

NOTAS IMPORTANTES SOBRE LAS INSTRUCCIONES PARA LA COMPROBACIÓN DE VALORES DE BIENES INMUEBLES EN LOS HECHOS IMPONIBLES DEL AÑO 2024

Se ha publicado la Instrucción para la comprobación de los valores de los bienes inmuebles en el impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y en el impuesto sobre sucesiones y donaciones, que aplica a los hechos impositivos del año 2024, **si el inmueble no tiene asignado un valor de referencia.**

En las transmisiones de inmuebles que no tienen asignado valor de referencia o bien éste no puede ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible y, por tanto, el valor que debe constar en la autoliquidación, sin perjuicio de comprobación administrativa, será la mayor de las magnitudes siguientes:

- (1) el valor declarado por las personas interesadas,
- (2) el precio o la contraprestación pactada o
- (3) el valor de mercado.

En estas transmisiones, la Administración tiene la facultad de comprobar que el valor de los bienes y derechos declarados en la autoliquidación no sea inferior al valor de mercado.

La Administración catalana utiliza, como método de comprobación habitual para determinar el valor de los inmuebles, el dictamen pericial de técnico de la Administración, y para el que se aplican los criterios que se especifican en el documento "Valores básicos del suelo y de la construcción para comprobar el valor de los bienes inmuebles", que se publica anualmente en la sede electrónica de la Agencia Tributaria de Cataluña.

Ante la imposibilidad de realizar de forma adecuada un dictamen pericial en todas las transmisiones y actos jurídicos sujetos a los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sucesiones y donaciones, se considera oportuno establecer, de forma objetiva, prioridades en la comprobación de valores de los impuestos mencionados, que establece, por esta razón, la Instrucción para la comprobación de valores.

La Agencia Tributaria de Cataluña, en su ámbito de competencias, respecto a los bienes inmuebles situados en Cataluña, sólo comprobará el valor de los que sean considerados de comprobación prioritaria de acuerdo con lo establecido en la Instrucción para la comprobación de valores.

La Instrucción incluye también los anexos siguientes:

- Anexo I. Coeficientes multiplicadores de los valores catastrales de los inmuebles urbanos: tabla A y tabla B.
- Anexo II. Módulos de los amarres en puertos deportivos.
- Anexo III. Módulos de los terrenos rústicos: Barcelona, Girona, Lleida y Tarragona.
- Anexo IV. Módulos de las construcciones rústicas.

Barcelona 20-12-2023