



CHARLA SOBRE LA REVISIÓN DE LAS VALORACIONES DE INMUEBLES

Organiza: La Comisión de Formación del Real e Ilustre Colegio de Abogados de Zaragoza.

Ponentes: **Don José María Roc Gargallo** (Socio de Roc, Rodrigo & Sanz, Consultores Inmobiliarios S.L.).

Lugar: Salón de Actos Principal (Planta Baja).

Fecha: 28 de marzo de 2012, miércoles.

Hora: 18:00 horas.

Plazas: Limitadas al aforo.

Entrada: Libre.

Zaragoza, marzo de 2012.

Objetivo de la charla

De un tiempo a esta parte se observa por parte de la Administración (en concreto, la Dirección General de Tributos del Gobierno de Aragón) un notable incremento en las revisiones de las autoliquidaciones correspondientes al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Estas revisiones se materializan en una comprobación de valor que va acompañada del correspondiente informe de valoración, emitido por el Servicio de Valoración Inmobiliaria de la Dirección General de Tributos.

Sin pretender entrar en juicios de valor acerca de los criterios seguidos en estas valoraciones o la oportunidad o no del incremento de las comprobaciones dentro del contexto económico actual, lo cierto es que, en despachos y bufetes de abogados ha aumentado considerablemente la demanda de asesoramiento sobre estos procedimientos.

Así, el objetivo de esta charla no es otro que intentar situar los distintos métodos de valoración de inmuebles dentro del marco normativo actual, especificando cuál de las normativas es de aplicación en cada caso, y analizar de forma más detallada los métodos de valoración utilizados por el Servicio de Valoración Inmobiliaria de la Dirección General de Tributos del Gobierno de Aragón en sus informes. Todo ello de cara a facilitar el trabajo de los profesionales del derecho a la hora de aconsejar a sus clientes sobre alegaciones o tasaciones periciales contradictorias en los procedimientos de comprobación de valores.

Programa

1. Las normativas de valoración de inmuebles en España y sus respectivos ámbitos de aplicación:
 - a. Orden ECO 805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.
 - b. Real Decreto 1020/1993 de 25 de junio, por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones para determinar el Valor Catastral de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.
 - c. Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones. (Vigente hasta el 1 de julio de 2007).
 - d. Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo. (Vigente hasta el 27 de junio de 2008).
 - e. Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Suelo.
 - f. Real Decreto 1492/2011, de 24 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento de valoraciones de la Ley de Suelo.
 - g. Estándar Profesional que regula la actividad de valoración de los miembros de RICS (Royal Institution of Chartered Surveyors).

2. Las valoraciones de inmuebles para liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
 - a. La valoración de parte en el procedimiento de tasación pericial contradictoria. Normativa aplicable y justificación de los valores.
 - b. Los informes de valoración del Servicio de Valoración Inmobiliaria de la Dirección General de Tributos. Posibilidades de alegación.