

El Govern desoyó al Parlament para cambiar la valoración de los inmuebles

► La Cámara balear aprobó en 2016 por unanimidad una resolución de Més demandando un cambio en los criterios para cobrar los impuestos sobre las viviendas ► Hacienda alega que no aplicó modificaciones por no encontrar una fórmula más adecuada

F. Guijarro
PALMA



El 5 de abril de 2016 el Parlament balear instó a la conselleria de Hacienda a modificar los criterios que estaba utilizando para calcular el valor real de los inmuebles y poder aplicar así los correspondientes impuestos, alegando que con el sistema que se usaba la carga tributaria podía ser "totalmente desproporcionada". Esta proposición de Més fue aprobada con el apoyo unánime de todos los grupos, pero dos años después el sistema usado se mantiene sin cambios, y ha tenido que ser el Tribunal Administrativo Regional de las islas (TEAR) el que ha dicho 'basta', sustentándose para ello en las más recientes sentencias del Tribunal Supremo, tal y como adelantó Diario de Mallorca el pasado sábado.

Como se ha venido informando, la fórmula empleada desde hace 15 años por la Conselleria para calcular el valor real de un inmueble en el archipiélago tiene en cuenta el de la edificación, con una fórmula que nadie discute, y el del suelo, punto sobre el que se centra la polémica. Lo que hace la Agencia Tributaria de Balears en este último caso es tener en cuenta el valor catastral y lo multiplica por dos. Y aunque el TEAR y el Tribunal Superior de Justicia del archipiélago han dado por bueno este criterio durante años, el primero ahora lo cuestiona, al argumentar que ese cálculo debe ir acompañado de comprobaciones reales del inmueble para evitar que se haga pagar de más a los contribuyentes.

El argumento es el mismo que expuso Més hace dos años: aunque este grupo no cuestionó la legalidad de esta vía, sí consideró que daba pie a situaciones injustas, dado que en muchos municipios los nuevos valores catastrales se fi-



La directora de la ATIB, María Antònia Truyols (izquierda), junto a la consellera de Hacienda, Catalina Cladera (derecha). CAIB

En 2016 ya se advertía en el Parlament de que la fórmula actual daba lugar a valoraciones "desproporcionadas"

jaron en plena burbuja inmobiliaria y son excesivos, lo que puede implicar que el contribuyente pague demasiado en tributos como el de transmisiones patrimoniales y el de sucesiones, algo que ha es-

tado sucediendo durante mucho tiempo. Por eso se reclamó su modificación, con el apoyo de todos los grupos políticos. Pero ese cambio no se ha realizado.

Reclamación a Madrid

La directora de la Agencia Tributaria Balear (ATIB), María Antònia Truyols, alega que otras comunidades han aplicado sistemas diferentes al balear que han conllevado mayor conflictividad en los Tribunales, e insiste en que el que se ha aplicado en el archipiélago es legal, como lo demuestra el que hasta hace muy poco era aceptado por el TEAR (el Supremo ha comenza-

do a cuestionarlo desde hace pocos meses, exigiendo que se hagan comprobaciones con visitas reales a los inmuebles).

Por ello, Truyols insiste en que se va a presentar un recurso contra la nueva postura adoptada por el citado tribunal económico administrativo, pero admite que su equipo se va a "sentar para analizar nuevas fórmulas" ante los previsibles cambios que se van a aprobar desde Madrid.

Pero además, niega que desde que se formuló la reclamación del Parlament no se haya hecho nada. Para empezar, afirma que las comunidades autónomas llevan mu-

cho tiempo exigiendo al ministerio de Hacienda que la base imponible de tributos como el de transmisiones patrimoniales deje de ser el 'valor real' del inmueble, de cálculo cuestionable, para utilizar el 'valor de mercado'. En su opinión, esta reforma se va a aprobar en breve, de ahí que la Conselleria también se vaya a plantear cambios en esta materia.

Igualmente, señala que se lleva mucho tiempo pidiendo a los Ayuntamientos que apliquen índices correctores para evitar sobrevaloraciones catastrales, de las que en opinión de Truyols nace buena parte del problema.

Recargos adicionales de 3.000 a casi 100.000 euros

LA FÓRMULA

Los asesores fiscales insisten en que se han cobrado millones de euros de más a lo largo de los años

F. G. PALMA

La fórmula aplicada por la Agencia Tributaria balear (ATIB) para calcular el valor de los inmuebles usados que se compran

o que se heredan ha conllevado que durante los tres últimos lustros se hayan cobrado de más millones de euros a los contribuyentes isleños, según insisten asesores financieros.

Alejandro del Campo, abogado de DMS Consulting, señala como ejemplo algunos de los casos que él ha tenido que representar para hacer frente a las citadas sobrevaloraciones. Así, apunta el de una mujer que compró un piso en

Santa María por el que pagó 101.000 euros, pero que según las estimaciones de la ATIB su valor real era de 132.000, por lo que el exigieron un pago adicional en impuestos de 4.200 euros, o el de un ciudadano marroquí que abonó 60.000 euros por una vivienda en Pere Garau, que la ATIB valoró en 102.000, con la exigencia de 3.400 euros adicionales en tributos. Igualmente, apunta el caso de la compra de un chalé en Calvià,

por el que se pagaron 355.000 euros, pero que al valorar el fisco autonómico en 520.000, conllevó una reclamación por parte de la ATIB de 16.300 euros.

El caso de las herencias

Pero el problema más grave aparece en las herencias para personas que no son familiares directos. Señala el legado de un tío a su sobrino de una casa en Pollença que inicialmente se valoró en

280.000 euros, pero que la ATIB elevó hasta los 470.000, lo que conllevó una reclamación adicional en impuestos cifrada en más de 98.000 euros.

También señala un solar en Calvià que una sobrina recibió de sus tíos, valorado en 200.000 euros por dos expertos, pero que la Agencia Tributaria balear elevó hasta los 298.000, con una reclamación en impuestos de 60.300 euros adicionales.