

## Alejandro del Campo

**Abogado de DMS Consulting.** Este asesor legal ha recibido una resolución del Tribunal Económico Administrativo balear que respalda sus tesis y que rechaza que la Agencia Tributaria de las islas pueda estimar el valor del suelo de un inmueble simplemente duplicando el que consta en el Catastro, al derivar en un exceso de impuestos

# “Se han cobrado de más millones de euros porque llevan muchos años a saco”

► “La Agencia Tributaria balear solo busca recaudar de forma masiva”, denuncia este experto y asesor fiscal

F. GUIJARRO PALMA

■ **¿Qué impacto va a tener la decisión del Tribunal Económico Administrativo de Balears de rechazar el actual sistema para valorar un inmueble por parte la Hacienda de las islas?**

Ⓡ Hasta hace unos pocos meses, el criterio de este tribunal balear era radicalmente opuesto y lo que hacía era cerrar la puerta a los contribuyentes, y les obligaba a ir a la vía judicial a través del Tribunal Superior de Justicia de Balears, que también tenía esa puerta cerrada a cal y canto. La única solución era recurrir a un tercer perito independiente, lo que supone tiempo y dinero. Eso conllevaba, fácilmente, tres años en el TEAR y dos en el TSJB. El cambio se produce con las recientes sentencias del Tribunal Supremo.

Ⓢ **Usted estima en millones de euros lo que la Hacienda balear ha cobrado durante años de más a los contribuyentes con su criterio para calcular el valor de los inmuebles.**

Ⓡ De cualquier estimación saldrían muchos millones de euros porque llevan muchos años a saco. Solo los casos que he llevado yo suponen cientos de miles de euros.

Ⓢ **¿Hay zonas más afectadas?**

Ⓡ Aquellas en las que las valoraciones catastrales han estado más hinchadas, como Lluçmajor, Calvià, Andratx... Palma no tanto, porque este consistorio hizo su valoración catastral en 2012 y ya tuvo en cuenta que había reventado la burbuja inmobiliaria. Pero en mayor o menor medida, duplicar por dos el valor catastral hace que se supere el valor real en casi todos los municipios.

Ⓢ **¿Hay algún tipo de contribu-**



Alejandro del Campo critica los criterios empleados por la Hacienda balear. G. BOSCH

**yente más perjudicado?**

Ⓡ A los grandes chalés de los ricos, como pagan caprichos sin mirar el precio, les afecta menos, porque aunque se duplique el valor catastral, no se llega a lo que ellos están dispuestos a pagar por tener casa en Mallorca. Pienso que los mayores perjuicios los sufren los que adquieren viviendas de precios más ajustados. Eso es lo que más duele, que se perjudica a clases con poder adquisitivo más moderado. Pero luego está el caso de las herencias, que tiene una importancia brutal. Morir, nos morimos todos, y todos los herederos han de pasar por caja. Si es entre familiares directos, el impuesto de sucesiones hasta

«Lo que más duele es que se está perjudicando a personas con poder adquisitivo moderado»

700.000 euros por beneficiario es de un 1%. Sin embargo, en las herencias entre familiares no directos o entre extraños, que hay muchísimas a hermanos, a sobrinos o parejas de hecho no inscritas, ahí el

impuesto se va al 20%, el 30% o el 60%. En estos casos te pueden hacer un traje demoledor.

Ⓢ **La aplicación de coeficientes sobre el valor catastral no se da solo en Balears. ¿Hay algún factor que perjudique especialmente a las islas?**

Ⓡ La burbuja inmobiliaria fue intensa en el archipiélago y muchos municipios actualizaron sus valores catastrales en 2008 o hacia atrás, cuando estaban más altos. Eso es algo que la Agencia Tributaria balear sabe, pero pese a ello ha seguido aplicando la misma fórmula.

Ⓢ **¿Qué plazo tiene el contribuyente para recurrir la decisión de la ATIB y qué le aconseja?**

Ⓡ La ATIB envía primero una propuesta de liquidación sobre la que se pueden presentar alegaciones, como que la vivienda está en mal estado, para reducir su valoración. Pero luego llega el acuerdo de liquidación, y si esas alegaciones no se han aceptado, se dispone de un mes para presentar el recurso. Yo recomiendo no entrar en el cuerpo a cuerpo, y atacar el método de valoración, pero siempre hay que hacer constar que nos reservamos la posibilidad de hacer una tasación pericial contradictoria, porque así evitamos de momento tener que pagar o avalar la cantidad económica que se nos reclama.

Ⓢ **Los abogados y los peritos no son gratuitos. ¿Eso echa atrás a muchos a la hora de recurrir?**

Ⓡ A mucha gente le da miedo meterse en abogados, y por eso hay muchos que no recurren, algo con lo que la Administración ya cuenta. Pero yo recomiendo hacerlo.

Ⓢ **¿Es normal que el Parlament pidiera hace dos años que se cambiara el sistema y no se haya hecho?**

Ⓡ No es normal, y hace dos años ya se veía que se podían cobrar cantidades injustas con este sistema. Pero a diferencia de la Hacienda estatal, que es más selectiva, la balear lo ha seguido haciendo así porque le permite hacer valoraciones masivas sin salir del despacho y recaudar mucho dinero.

Ⓢ **La conselleria de Hacienda ya ha anunciado que va a recurrir la decisión del Tribunal Económico Administrativo de las islas.**

Ⓡ Lo van a tener complicado, porque la decisión del TEAR de no aceptar el criterio actual de la ATIB se sustenta en cuatro recientes sentencias del Tribunal Supremo.

Ⓢ **¿A qué se debe la diferente forma de actuar en esta materia entre el fisco balear y el estatal?**

Ⓡ La balear ha apostado por un sistema que le permite recaudar de forma masiva mientras que la estatal es más selectiva y sus peritos visitan los inmuebles. La Agencia Tributaria de las islas solo busca pasta, pasta y más pasta, algo que también sucede en otras autonomías.

Ⓢ **¿Es Hacienda un mal enemigo porque la ley le favorece?**

Ⓡ Las últimas modificaciones en la ley tributaria han mermado los derechos y garantías de los contribuyentes y la balanza se ha inclinado en exceso a favor del fisco.



**Radio Balear**  
Un sabor muy nuestro

**ALERTA: CICLÓN**

Los niños rohingyas huyeron de Myanmar por miedo a ser asesinados. Ahora las lluvias torrenciales amenazan aún más sus vidas. Ayúdanos a salvarlos.

**DONA AHORA**  
900 907 500  
www.unicef.es

unicef  
para cada niño

CADA MARTES  
DESDE LAS 20.30 H.

**MARTES DE JAZZ**

JAZZ | CHILL | SOUL  
SMOOTH | LATIN  
POP | FUNK

**mhares**  
Sea Club

The Sax Brothers

mharesclub.com