

El Govern cede y cambia la forma de valorar los inmuebles en sus tributos

► Acuerda no recurrir las decisiones del ministerio de Hacienda en favor de los contribuyentes de Balears y elevará las medidas para hacer una estimación correcta ► La decisión reducirá el pago en Transmisiones Patrimoniales y Sucesiones

F. Guijarro
PALMA



El Govern balear ha agachado la cabeza y finalmente ha asumido que a la hora de cobrar sus impuestos está haciendo una valoración de los inmuebles que en muchos casos resulta excesiva. En una reunión mantenida el pasado 10 de enero entre la Abogacía de la Comunitat Autònoma y la Agencia Tributaria de Balears se acordó reforzar las actuaciones dirigidas a estimar correctamente ese valor, y desistir de presentar recurso contra las decisiones del ministerio de Hacienda en las que daba la razón a los contribuyentes de las islas. Este cambio, de hacerse correctamente, puede suponer un descenso en el pago de tributos como el de Transmisiones Patrimoniales o el de Sucesiones, dado que se han dado casos en los que la discrepancia entre el fisco balear y el contribuyente respecto a la cantidad a pagar ha alcanzado cuantías próximas a los 100.000 euros.

En agosto del pasado año Diario de Mallorca ya informó del varapalo recibido por la Agencia Tributaria autonómica por parte del Tribunal Económico Administrativo Regional (TEAR), dependiente del citado Ministerio, al determinar que se podían estar cobrando impuestos de más a los contribuyentes de las islas por aplicar una fórmula no adecuada para estimar el valor de los inmuebles. Hasta el mes pasado, el Govern se había negado a cambiar ese sistema e insistía en que estaba actuando correctamente.

Sistema de los últimos 15 años

Lo que ha venido haciendo la Agencia Tributaria de Balears (ATIB) durante los últimos 15 años es calcular el valor de un in-



La Agencia Tributaria de Balears ha optado finalmente por ajustar más la valoración de inmuebles. B. RAMON

Discrepancias que se han acercado a los 100.000 euros

► La importancia que tiene la forma de valorar un inmueble por parte de la Agencia Tributaria de Balears se refleja en el hecho de que ha habido contribuyentes que se han visto obligados a abonar recargos adicionales próximos a los 100.000 euros,

según destaca Alejandro del Campo, abogado de DMS Consulten, que señala varios ejemplos. En concreto, una persona que heredó de su tío una casa en Pollença que inicialmente se valoró en 280.000 euros, pero que la ATIB elevó este importe hasta los

470.000, recibió una reclamación adicional en impuestos de 98.000 euros.

Otros casos suponen desembolsos más moderados. Una mujer que adquirió un piso en Santa Maria, por el que pagó 101.000 euros, se encontró con que la ATIB estimó el valor de este inmueble en 132.000, con una exigencia de pago adicional de 4.200 euros.

Igualmente, un ciudadano ma-

rroquí que había pagado 60.000 euros por un inmueble en Pere Garau se tuvo que enfrentar a una valoración por parte de la Hacienda balear de 102.000, lo que implicó un abono adicional de 3.400 euros.

La compra de un chalé en Calvià por el que se pagaron 355.000 euros pero que la ATIB valoró en 520.000, supuso una reclamación de pago adicional de 16.300 euros. F.G. PALMA

mueble, a la hora de aplicar impuestos como los antes señalados, teniendo en cuenta unos baremos fijados por el Colegio de Arquitectos, que nadie discute, y además el valor catastral, multiplicando

éste por dos. Y es en este último punto donde aparece el problema, debido a que muchos de estos valores catastrales son demasiado altos al haberse fijado durante los años de la 'burbuja inmobiliaria',

por lo que al multiplicarlo por dos se producía una sobrevaloración del inmueble y se obligaba al contribuyente a pagar de más.

Este exceso resultaba tan evidente que hasta el Parlament

aprobó en 2016, con el apoyo de todos los grupos políticos, reclamar a la ATIB un cambio en esta forma de valoración. Esa exigen-

PASA A LA PÁGINA SIGUIENTE ►

IMPUESTOS ADECUADOS AL VALOR REAL



ANÁLISIS

Felipe Armendáriz

A casi nadie le gusta pagar impuestos, pero más desagradable vaciarse los bolsillos si esas tasas no son acordes al valor real

de los bienes, en este caso las casas.

Todo el mundo sabe que la posesión de chalés, pisos u otros inmuebles conlleva el pago de

varios impuestos, que en algunos supuestos se materializan cuando estos bienes cambian de manos, sea por compraventa o por herencia. Más maldita la gracia que te hace que esa casa sea valorada, como está haciendo el Govern, de una manera desajustada a su precio real y con base en un catastro pergeñado en pleno 'boom inmobiliario'.

Lógicamente, a las arcas autonómicas les interesa aplicar una fórmula que suponga más ingresos, pero la presión fiscal ha de

ser proporcional y ajustada.

El Govern ha venido desoyendo los toques de atención por parte del Tribunal Económico Administrativo de Balears, que depende de la Agencia Tributaria, para que modulase sus impuestos al valor real de los inmuebles. La presión ha sido tan fuerte que la Comunidad Autónoma se ha visto forzada a ceder en sus posturas numantinas y ofrecer una fórmula más equitativa del cálculo de los impuestos.

La solución propuesta pasa por usar los indicadores habi-

tuales, pero completados con otros datos sobre la tasación real.

El problema puede surgir cuando se acumulen los expedientes y los datos complementarios acaben siendo un simple paripé para justificar al alza los impuestos.

Si queremos servicios debemos contribuir con nuestros impuestos, pero no es razonable que algún heredero acabe pagando cien mil euros de más por aquello de los catastros inflados y anticuados.