

Auditoría Catastral y Fiscal de Inmuebles



COLTIA
ABOGADOS Y ASESORES



Soluciones reales en escenarios de cambios

Una de las consecuencias de la crisis económica ha sido la necesaria revisión del gasto de las empresas, sobre todo los gastos improductivos. Uno de estos gastos es la fiscalidad, por ejemplo el gasto anual correspondiente al pago del impuesto de bienes inmuebles. Este tributo local cuya base imponible se calcula sobre la base de los valores catastrales de los inmuebles, es nuestro objetivo. El equipo se ha especializado en la detección de errores de hecho o de derecho en los cálculos de valoración del suelo y de las construcciones realizadas por las Gerencias Territoriales del Catastro, lo que nos ha permitido solicitar las correcciones pertinentes, ajustar los valores y conseguir la reducción de las liquidaciones tributarias de los años siguientes, así como la devolución de los ingresos indebidos en determinados supuestos. Lo que supone, en definitiva, alcanzar el objetivo propuesto, el ahorro de costes.

Para atenuar estos efectos y optimizar fiscalmente el patrimonio inmobiliario de los contribuyentes, nuestro equipo de profesionales viene ofreciendo el servicio de revisión y corrección de los valores catastrales asignados a los bienes inmuebles.



Auditoría previa. Metodología

Nuestros especialistas realizarán de forma gratuita y sin compromiso, una **auditoría previa** de la situación real de cada inmueble a fin de determinar si su valor catastral es correcto o si por el contrario, existen errores o discrepancias que pueden ser objeto de corrección.

Una vez realizada ésta, nuestros honorarios irán **vinculados al éxito expediente**, los cuales serán **proporcionales al resultado** obtenido a lo largo del procedimiento.

La metodología diseñada reducirá los costes fiscales derivados de la aplicación de los valores catastrales. Las fases del proceso son las siguientes:

- (1)** Analizar el valor catastral de los inmuebles y comprobar si está correctamente determinado de acuerdo con la normativa vigente. A priori, el estudio previo se realizará partiendo de los datos consignados en los recibos de contribución al impuesto sobre bienes inmuebles del año en curso.
- (2)** Solicitar la reducción del valor catastral ante la Dirección General de Catastro en caso de verificarse que el valor atribuido es mayor del que realmente corresponde.
- (3)** Solicitar, en su caso, la devolución de ingresos indebidos ante la Entidad u Organismo correspondiente.
- (4)** Elaboración y presentación, si fuere preciso y así es convenido, de los recursos correspondientes ante el Tribunal Económico Administrativo Regional (TEAR) y/o Central (TEAC) y ante la sala de los Juzgados o Tribunales de la Jurisdicción Contencioso Administrativa.

Optimización Fiscal de los inmuebles

El cliente optimizará fiscalmente su patrimonio inmobiliario como consecuencia de la reducción del valor catastral.

El valor catastral repercute en la economía del contribuyente mediante el pago de impuestos que toman como base de imposición el valor catastral. El éxito en la revisión minorará la carga tributaria de 6 impuestos:

- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Impuesto sobre Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU o plusvalía municipal)
- IRPF (imputación de rentas inmobiliarias, retribución en especie, etc).
- Impuesto sobre Patrimonio.
- Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP/AJD).
- Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- Tasas municipales.

A decorative graphic consisting of numerous thin, parallel red lines that originate from the left side of the image, near a building's edge, and curve towards the right, ending near a tree trunk. The background is a clear blue sky with a balcony railing and some greenery at the bottom.

Experiencia y Conocimiento

Ofrecemos una actuación multidisciplinar en la defensa de sus intereses. Para ello, dispondrá del mejor asesoramiento en la materia gracias al amplio conocimiento sectorial de nuestro equipo formado por arquitectos, expertos legales y fiscales actuando en todo el territorio nacional.

Nuestra dilatada experiencia en el sector nos avala, habiendo alcanzado reducciones por importe cercano a 400 millones de euros en las más de 1.000 reclamaciones interpuestas.

COLTIA

ABOGADOS Y ASESORES



HHAarquitectos

Si desea más información puede contactar con cualquiera de los responsables de área:

Carlos Hernández · carlos@hharquitectos.com

Fernando Cortines González de Riancho · fcortines@coltia.es

Carlos Ortega Herrán · carlos.ortega@coltia.es

Oficinas:

Calvo Sotelo 16, 2º dcha · Santander 39002 · Tel.: 942 36 13 12