



Servicios de Fiscalidad Inmobiliaria





La **Presión Fiscal** del Estatal y de las Comunidades Autónomas Forales (Euskadi y Navarra), asociada a la propiedad o a las transmisiones del patrimonio inmobiliario, es de las más elevadas de la Unión Europea.

Ello es debido en parte, a la existencia de numerosos errores aritméticos, normativos y procedimentales cometidos por la Administración en la determinación de las **BASES IMPONIBLES**, y de las cuotas de impuestos, tales como **IBI**, el **IIVTNU**, el **ITPAJD**, o el **IAE**.

A través de la **AUDITORÍA CATASTRAL/TRIBUTARIA DE INMUEBLES**, detectamos los posibles errores y promovemos su corrección ante la administración, con el fin de conseguir **reducciones**, **compensaciones** o **devoluciones** de dichos tributos.



Servicios de especial interés para empresas patrimoniales, promotoras y dedicadas a la compraventa de inmuebles

VALORES CATASTRALES/FISCALES: Revisión de valores. Reducción en su caso (adecuación a las normas oficiales de valoración y a la realidad inmobiliaria).

IBI: Revisión de cuotas. Reducción en su caso. Devoluciones de ingresos indebidos.

ITPAJD: Asesoramiento previo a la firma de operaciones (compras, hipotecas y otras), sujetas al impuesto de ITPAJD (en todas sus modalidades). Defensa contra liquidaciones complementarias (procedimientos de comprobación de valores).

Devoluciones de ingresos indebidos.

IIVTNU (IMPUESTO DE “PLUSVALÍA MUNICIPAL”): Asesoramiento previo a la venta de inmuebles. Defensa contra liquidaciones incorrectas o indebidas. Devoluciones de ingresos indebidos.

IAE (IMPUESTO ACTIVIDADES ECONÓMICAS): Revisión de la cuota. Reducción en su caso. Devoluciones de ingresos indebidos.

OTROS: Estudiamos e intervenimos con éxito, sea cual sea la problemática relacionada con tributos inmobiliarios.



Metodología

ESTUDIO PREVIO GRATUITO: DETECCIÓN DE ERRORES Y VIABILIDAD DE LA RECLAMACIÓN.

Realizamos sin compromiso un estudio previo, en el que analizamos sus inmuebles y revisamos sus Valores Catastrales y/o Fiscales y los impuestos asociados a la propiedad o a una transmisión para la detección de errores. Solo actuamos en el caso de que existan posibilidades de optimizar los valores, de reducir cuotas futuras o de recuperar cuotas ya abonadas.

TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVOS PARA LA REDUCCIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES/FISCALES Y CUOTAS TRIBUTARIAS.

Elaboración de Informes Jurídicos y Técnicos, Valoraciones y tramitación de Solicitudes, Alegaciones, Recursos y Reclamaciones Económico-Administrativas ante los Organismos Locales, Autonómicos y Estatales, o ante los Tribunales Económicos-Administrativos Regionales o Central.

Interposición de Recursos Contencioso-Administrativos ante la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

RECUPERACIÓN DE TRIBUTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES. GESTIÓN DE DEVOLUCIONES/COMPENSACIONES TRIBUTARIAS, DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS.

Elaboración de informes y de documentación para la **reducción, compensación o devoluciones de impuestos** ante los diferentes Organismos Recaudatorios (Locales, Provinciales, Autonómicos o Estatales), en su caso.



Cobertura. Equipo

TRABAJAMOS CON EFICACIA EN TODO EL TERRITORIO NACIONAL (PENÍNSULA, ISLAS BALEARES, CANARIAS, CEUTA Y MELILLA).

Equipo multidisciplinar experimentado compuesto por Abogados, Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Ingenieros, Asesores Legales, Fiscales, Inmobiliarios y Comerciales, organizados para actuar con eficacia en la **AUDITORÍA CATASTRAL/TRIBUTARIA** de todo tipo de inmuebles, de naturaleza Urbana, Rústica o de características especiales.

Desarrollamos nuestra actividad y operamos con eficacia en todo el territorio nacional (Península, Islas Baleares, Islas Canarias, Ceuta y Melilla).

Equipo Multidisciplinar al servicio del proyecto compuesto por:

Abogados (5)

Arquitectos (7)

Ingenieros (2)

Arquitectos Técnicos (1)

Fiscalistas (1)



Coste de los Servicios

En todos los casos realizamos sin compromiso un estudio completo de su caso, en el que determinamos las posibilidades de reducir las cuotas tributarias futuras y de obtener devoluciones de cuotas ya abonadas.

Los honorarios finales se generarán solo en caso de éxito y serán proporcionales a los ahorros y devoluciones conseguidas, de modo que proponemos una remuneración basada al 100% en el éxito de las acciones realizadas:

- Honorarios por reducción de los Valores Catastrales: 80% del importe efectivo de la rebaja en el Impuesto de Bienes Inmuebles el primer año y el 20% restante en el siguiente (*)
- Honorarios por devolución de las cantidades indebidamente pagadas en el caso de modificación de valores: 50% de la totalidad de la devolución.
- Honorarios por la obtención de la exención del Impuesto de Bienes Inmuebles de manera disruptiva: 90% del importe del impuesto del primer año.
- Honorarios por la devolución de las cantidades indebidamente pagadas en el caso de obtención de exención del impuesto: 50% del importe total de la devolución.
- Honorarios por devolución de cantidades indebidamente pagadas en el Impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana: 50% del importe total de la devolución.

(*) Para aquellos casos en los que el valor catastral se encuentre en período transitorio de bonificación, la cifra para el cálculo de los honorarios será la del último año, aunque el cobro se llevará a cabo de manera proporcionada según transcurra la subida del valor y los años que resten para llegar a la cifra final.



La presente propuesta incluye todos los gastos necesarios en los que se incurra para llevar a cabo el análisis previo y la reclamación incluidos los de desplazamientos y sus dietas. En este sentido contamos con que de manera operativa, la propiedad proporcionará información suficiente sobre los inmuebles objeto de estudio y reclamación.

No quedan incluidos en esta propuesta y serán por cuenta del contratante, los gastos judiciales (procurador y tasas) en los que según experiencia previa, en casi ninguno de los casos se llega a activar por haber obtenido respuesta favorable en alguno de los dos recursos que otorga la vía administrativa previa. Sí queda incluido en el presente contrato la redacción del escrito que componga dicha reclamación judicial y su representación ante los tribunales que correspondan.

La realización de los trabajos mencionados serán llevados a cabo con exclusividad durante la duración del presente contrato, sin que la cotratante pueda realizar encargos para este mismo fin, a terceras empresas sin causa justificada o autorización de la contratada.



Experiencia y Solvencia

Contamos en nuestra cartera de clientes con numerosas e importantes empresas de todos los sectores económicos y productivos.

SOCIEDADES PATRIMONIALES, ORGANISMOS PÚBLICOS, EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y PROMOTORAS, COMPAÑÍAS ENERGÉTICAS, COMPAÑÍAS DE TELECOMUNICACIONES, COMPAÑÍAS INDUSTRIALES, SOCIEDADES Y FEDERACIONES DEPORTIVAS, EMPRESAS HOTELERAS Y DE SERVICIOS TURÍSTICOS, EMPRESAS DE SERVICIOS HOSPITALARIOS Y ASISTENCIALES Y EDUCATIVOS, CLUBES SOCIALES Y DEPORTIVOS, EMPRESAS DE TRANSPORTE, ALMACENAMIENTO, LOGÍSTICA Y DISTRIBUCIÓN, EMPRESAS COMERCIALES MAYORISTAS Y MINORISTAS.

Hemos intervenido con éxito en miles de procedimientos tributarios relacionados con todo tipo de inmuebles.

EDIFICIOS RESIDENCIALES, HOTELES, HOSPITALES, CENTROS COMERCIALES, HIPERMERCADOS, SUPERMERCADOS, EDIFICIOS E INSTALACIONES INDUSTRIALES, CENTRALES DE PRODUCCIÓN DE ENERGÍA, GRANDES INFRAESTRUCTURAS, EDIFICIOS, CENTROS INSTALACIONES Y CAMPOS DE ENERGÍA, GRANDES INFRAESTRUCTURAS, EDIFICIOS, CENTROS INSTALACIONES Y CAMPOS DEPORTIVOS, HOTELES, HOSPITALES, RESIDENCIAS, EDIFICIOS ADMINISTRATIVOS, NAVES DE ALMACENAMIENTO, INSTALACIONES LOGÍSTICAS Y DE DISTRIBUCIÓN.

Casos de éxito y ahorros obtenidos

MÁS DE 24.000 INMUEBLES ESTUDIADOS.

MÁS DE 2.000 RECLAMACIONES REALIZADAS.

REDUCCIONES OBTENIDAS POR MÁS DE 400.000.000 €.

95% DE ÉXITO.

Algunos ejemplos:

CENTRO COMERCIAL ALICANTE: Ahorro IBI 63.753,30 € (49,26%). Devoluciones IBI 325.348,40 €

SUELO RESIDENCIAL FUENGIROLA: Ahorro IBI 122.099,13 € (38,09 %), Ahorro IIVTNU 3.052.476,40 €

SUELO RESIDENCIAL MIJAS: Ahorro IBI 194.436,68 (81,27 %)€, Ahorro IIVTNU 6.526.884,09 €

CAMPO DE GOLF MÁLAGA: Ahorro IBI 19.086,27 € (16,82 %)

CENTRO LOGÍSTICO HUELVA: Ahorro IBI 21.832,65 € (49,76 %), Devoluciones IBI 27.143,72 €

HOTEL ISLA CRISTINA: Ahorro IBI 21.117,24 € (10,48 %)

TELECOMUNICACIONES MURCIA: Ahorro IBI 5.298,12 € (50,35 %), Devoluciones IBI 16.002,45 €

TELECOMUNICACIONES CARMONA: Ahorro IBI 15.360,22 € (97,30 %), Devoluciones IBI 68.490,61 €

TELECOMUNICACIONES GUADALAJARA: Ahorro IBI 10.727,41 € (58,67 %), Devoluciones IBI 45.463,70 €

Casos de éxito y ahorros obtenidos

INDUSTRIA ALCALÁ DE GUADAIRA: Ahorro IBI 6.272,33 € (20,8 %), Devoluciones IBI 13.563,21 €, Ahorro IIVTNU 270.662,40 €

COMPLEJO INDUSTRIAL POZOBLANCO: Ahorro IBI 2.212,59 € (18,90 %), Devoluciones IBI 10.332,90 €.

APARCAMIENTO MARBELLA: Ahorro IBI 5.980,14 € (86,29 %), Devoluciones IBI 37.973,889

CONJUNTO RESIDENCIAL CÁDIZ: Ahorro IBI 5.010,38 € (34,98 %), Devoluciones IBI 127.624,84 €

SUELO DEPORTIVO SAN ROQUE: Ahorro IBI 17.882,94 € (59,28 %), Ahorro IIVTNU 479.415,00 €

CLUB SOCIAL ESTEPONA: Ahorro IBI 8.716,58 € (74,35 %), Devoluciones IBI 39.430,32 €

SUELO VACANTE SALAMANCA: Ahorro IBI 2.372,65 € (80,31 %), Devoluciones IBI 6.504,03 €

COMPLEJO DEPORTIVO MAIRENA DEL ALJARAFE: Ahorro anual 6.174,14 € (22,79 %), Devoluciones IBI 32.687,45 €.

SUELO INDUSTRIAL SEVILLA: Ahorro IBI 3.768,92 € (40,58 %). Ahorro IIVTNU 131.808,18 €.

SUELO RESIDENCIAL MÁLAGA: Ahorro IBI 4.050,89 €, (81,74 %), Devoluciones IBI, 26.335,79, Devoluciones IIVTNU 116.418,63 €.

SUELO RESIDENCIAL CÁCERES: Ahorro IBI 9.184,41 € (38,81 %), Devoluciones IBI 51.889,60 €

SUELO RESIDENCIAL DOS HERMANAS: Ahorro IBI 1.966,08 € (58,04 %), Devoluciones IIVTNU 68.758,39 €.

COLTIA

ABOGADOS Y ASESORES



HHArquitectos

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