

¡Importante! Compruebe las notificaciones del Catastro sobre valoración de los inmuebles

Las notificaciones que recibimos con la nueva actualización de la base imponible del impuesto de bienes inmuebles. Para determinar si ha sido aplicada correctamente.

Según el Ministerio de Economía y Hacienda en su orden EHA/1213/2005 por la que se aprueba el modulo de valor M para determinar los valores del suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales. En el Real Decreto Legislativo 1/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, establece que para la determinación del valor catastral se tendrá en cuenta las circunstancias y los valores del mercado, que no podran superarse y a los que está referenciado. En el Real Decreto 1020/1993, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, en cuyo artículo 2 se establece que el Ministerio de economía y Hacienda aprobará anualmente el valor M, que recogerá las variaciones experimentadas en el periodo de tiempo indicado en el valor de mercado de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo con los análisis de mercado que al efecto se realicen por la Dirección General del Catastro. El modulo M hasta ahora esta fijado (811,37)€ metro cuadrado por la orden del del 18/12/2000, por lo que se aprueba el modulo de valor M para la determinación de los valores del suelo y construcción. En la norma 16.1 del anexo del Real Decreto 1020/1993 hacen necesaria la modificación de los modulos de valores establecidos en la citada orden, a fin de ajustarlos a dicha evolución. Para la obtención del nuevo valor del modulo M se ha tenido en cuenta no solo los estudios sobre costes de ejecución material realizados en un número representativo de promociones inmobiliarias, con especial atención a las promociones de tipo residencial colectivo, manzana cerrada, categoría 4, que son equiparables a las viviendas de protección oficial, sino tambien los valores de mercado y los costes de ejecución material resultantes de los estudios realizados por el Ministerio de Fomento, las Comunidades Autónomas y los Colegios Profesionales, así como los valores que para el tipo de viviendas antes citado ofrecen las publicaciones especializadas. Como resultado de los mencionados estudios se han obtenido unos valores en venta que oscilan de 810.-€/metro cuadrado a 1.638.-€/metro cuadrado por lo que el citado modulo M debe de estar comprendido entre ambos valores

Conozca sus derechos:

Usted tiene derecho :

* A que en el catastro figuren debidamente descritos en sus características físicas, jurídicas y económicas todos los inmuebles de los que sea titular.

* A que sus propiedades se encuentren correctamente valoradas.

* Al conocimiento de los elementos y criterios tenidos en cuenta para su valoración.

* A ser notificaco de las variaciones de valor, resultantes declaradas o de procedimiento realizadas por el catastro.

Conclusión:

Debido a lo farragoso para llegar a la determinación de la base imponible que tiene que pagar el sujeto pasivo, le recomendamos que se asesore antes de pagar y si su notificación contiene algún error RECURRA.

Si necesita ayuda puede contactar con nosotros en gestion@litissegurata.com

Departamento de relaciones con los clientes

Manuel Almeida
