4.2.ACTUACIONES EN MATERIA FISCAL

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA, HACIENDA Y EMPLEO

CVE-2013-19350 *Orden HAC/52/2013 de 20 de diciembre de 2013, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones para el año 2014, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención.*

Los artículos 10 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993 de 24 de septiembre y 9 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, establecen que la base imponible de estos impuestos estará constituida por el valor real de los bienes y derechos transmitidos. A este respecto el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, según redacción dada por el artículo quinto, apartado seis de la ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, señala que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración mediante estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores, que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal y, tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia será el Catastro Inmobiliario. Por su parte el artículo 158.1 del R.D. 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, cuya entrada en vigor se produce el 1 de enero de 2008, dice que la aplicación del medio de comprobación consistente en la estimación por referencia de valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal a que se refiere el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, exigirá que la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el periodo de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar.

La puesta en funcionamiento de este método de valoración, se produjo el 31 de marzo del año 2007 con la aprobación de los coeficientes, así como de la metodología utilizada para su cálculo, por la Orden HAC/9/2007, de 26 de marzo, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención. A lo largo de este tiempo y a través de las Ordenes anuales que se han aprobado y publicado, se realizó una labor de ajuste a la realidad del mercado inmobiliario incorporando otras fuentes de información como son los datos suministrados por la Gerencia del Catastro Inmobiliario en sus estudios de mercado, informaciones publicadas por empresas inmobiliarias sobre la evolución de los precios en la comunidad de Cantabria y la información disponible en la Agencia Cántabra Tributaria de los valores declarados por los contribuyentes con ocasión de las transacciones inmobiliarias realizadas.

CVE-2013-19350

En cuanto al contenido de la Orden, debe señalarse que la misma tiene en cuenta lo dispuesto en el mencionado artículo 158.1 Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, respecto a la exigencia para este medio de comprobación de valores de la aprobación y publicación por la Administración tributaria de la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el periodo de tiempo de validez de los mismos.

Respecto a las novedades que afectan al cálculo de los coeficientes para el año 2014, está la reforma del apartado 2 del artículo 32 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en la redacción dada por el apartado dos del artículo 16 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, y por el apartado uno del artículo 9 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras y que dispone la posibilidad de que por las leyes de presupuestos generales del Estado se actualicen los valores catastrales de los inmuebles urbanos de un mismo municipio por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio. A estos efectos se aprobó la Orden HAP/2308/2013, de 5 de diciembre («Boletín Oficial del Estado» de 11-12-2013), por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014, entre los que se encuentran 29 municipios de Cantabria.

La presente Orden sigue la línea iniciada de adaptación y ajuste a la realidad del mercado inmobiliario y a la tendencia prevista del mismo, para ello se han incorporando dos nuevos municipios en los que se promedia el coeficiente de relación con el valor declarado (CRVD) obtenido a través de los datos disponibles en el sistema de gestión integral de ingresos MOURO de las declaraciones de los contribuyentes con ocasión de las transmisiones onerosas de inmuebles. Asimismo se ha continuado en la aplicación del coeficiente corrector del 0,95 en previsión de la tendencia a la baja del mercado inmobiliario a lo largo del ejercicio 2014 y la limitación al máximo del 1,8 para los municipios con nuevas ponencias.

En el anexo I de la Orden se establece y explica la metodología seguida para la obtención de los coeficientes multiplicadores basada, a su vez, en los cuatro coeficientes siguientes:

— Coeficiente de variación del mercado inmobiliario (CVMI) que se deduce de las estadísticas sobre el índice de precios del metro cuadrado de las viviendas, elaboradas por los Departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de vivienda, así como por el Instituto Cántabro de Estadística (ICANE).

— Coeficiente de actualización del valor catastral (CAVC) que se publica anualmente en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

— Coeficiente de referencia al mercado (RM) definido como la relación entre el valor catastral y el valor de mercado en el año de aplicación de la revisión catastral.

— Coeficiente de relación entre el valor declarado y el valor catastral (CRVD): Este coeficiente se aplica en la medida en que se tenga una muestra significativa en el sistema de gestión integral de ingresos MOURO de los valores declarados por los obligados tributarios con ocasión de las transmisiones onerosas y relaciona dicho valor declarado con el valor catastral.

Los cálculos, metodología y consideraciones aplicadas para la definición de los coeficientes multiplicadores que sirven de fundamento a la presente Orden para aprobar los coeficientes, permiten alcanzar los siguientes objetivos:

— Desarrollar el medio de comprobación de valores establecido en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, según la redacción dada por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre.

CVE-2013-19350

— Facilitar a los interesados el valor de los bienes inmuebles objeto de adquisición o transmisión para hacer efectivo el ejercicio del derecho reconocido en el artículo 34.1.n) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre.

De esta manera, la presente Orden establece los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana correspondientes a cada municipio de Cantabria y válidos para los hechos imponibles devengados en el año 2014.

Por todo ello y en virtud de lo establecido en los artículos 33.f) y 112 de la Ley de Cantabria 6/2002, de 10 de diciembre, de Régimen Jurídico del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Cantabria.

DISPONGO

Artículo 1.- Objeto.

La presente Orden tiene por objeto aprobar los coeficientes aplicables al valor catastral en el año 2014, para estimar por referencia al mismo, el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana radicados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, a efectos de liquidación de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, y establecer las reglas para la aplicación de los citados coeficientes.

Asimismo, tiene por objeto publicar la metodología empleada para su obtención, que figura en el Anexo I de la presente Orden.

Artículo 2.- Coeficientes.

Se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar, por referencia al mismo, el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana radicados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Cantabria, a efectos de liquidación de los hechos imponibles de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, devengados en el año 2014. Dichos coeficientes figuran en el Anexo II de la presente Orden para cada municipio de Cantabria.

Artículo 3.- Reglas para la aplicación de los coeficientes y efectos.

1.- Los bienes inmuebles de naturaleza urbana a los que podrán aplicarse los coeficientes aprobados en el artículo anterior son los siguientes:

— Pisos y sus correspondientes anejos.

— Garajes y trasteros independientes

— Viviendas unifamiliares, cuya parcela aneja no exceda de 300 m2.

2.- No serán de aplicación en ningún caso a:

— Locales (comerciales, industriales u otros usos), oficinas o almacenes.

— Complejos industriales, comerciales o fabriles

— Declaración de Obra Nueva y/o División Horizontal.

— Inmuebles en ruina que vayan a ser objeto de demolición y posterior construcción.

— Viviendas cuyo valor resultante de aplicar el sistema de coeficientes multiplicadores sea superior a 400.000 euros.

— Cualquiera otro no contenido en el apartado 1 anterior.

3.- La validez de la aplicación de los coeficientes, como medio de comprobación de valo-

CVE-2013-19350

res previsto en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, estará condicionada a la correspondencia de la referencia catastral con la identidad del bien objeto de declaración.

4.- Cuando el valor declarado por el contribuyente sea igual o superior al valor estimado conforme al apartado 1 de este artículo, prevalecerá aquel y no se procederá a la comprobación de valores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre.

5.- Tratándose de bienes inmuebles de naturaleza urbana a los que no sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, la Administración procederá a efectuar la comprobación de su valor, por alguno del resto de los medios de comprobación de valores regulados en el artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

6.- En los casos de transmisiones de inmuebles de naturaleza urbana de nueva construcción, de los relacionados en el apartado 1 de este artículo, que tengan el valor catastral del año siguiente a la fecha del devengo, éste será el valor que se tomará como base para su cálculo, convenientemente corregido con el coeficiente de actualización catastral (CAVC) que cada año publica la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 4.- Información sobre los valores.

Al efecto establecido en el artículo 34.1.n) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, los interesados en conocer el valor que la Administración tributaria asigna a los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de adquisición o transmisión, podrán calcular dicho valor en la forma establecida en el artículo anterior para los bienes especificados en su apartado 1.

Los valores así obtenidos podrán consignarse en las declaraciones y autoliquidaciones tributarias de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 4 del artículo anterior.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única.- Habilitación para su ejecución.

Se autoriza a la Dirección General de la Agencia Cántabra de Administración Tributaria de la Consejería de Economía, Hacienda y Empleo, para actualizar anualmente, mediante Resolución, los coeficientes aplicables al valor catastral, así como para realizar cuantas actuaciones sean necesarias en ejecución de lo dispuesto en la presente Orden, en el ámbito de su competencia.

DISPOSICIÓN FINAL

Única. La presente Orden será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2014.

Santander, 20 de diciembre de 2013.

La consejera de Economía, Hacienda y Empleo,

PS, El consejero de Obras Públicas y Vivienda (Decreto 6/2013, de 22 de octubre-BOC 24/10/2013),

Francisco Javier Rodríguez Argüeso.

CVE-2013-19350

ANEXO I

METODOLOGIA EMPLEADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS COEFICIENTES MULTIPLICADORES ESTABLECIDOS EN EL ANEXO II

El coeficiente multiplicador del valor catastral (CMVC), se obtiene como cociente entre el coeficiente de variación del mercado inmobiliario (CVMI), desde el año de aprobación de las ponencias de valores hasta el año 2013, y el producto del coeficiente de referencia al mercado (RM) por el coeficiente de actualización del valor catastral (CAVC), desde el año de aplicación de la revisión catastral hasta el año 2014 y promediando, en la medida en que sea posible, con el coeficiente obtenido por comparación entre el valor declarado por los obligados tributarios en sus autoliquidaciones practicadas por el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y el valor catastral (CRVD), debidamente actualizado.

CMVC = (CVMI / (RM x CAVC)+CRVD) /2

Siendo:

CMVC: Coeficiente por el que ha de multiplicarse el valor catastral actualizado para obtener el valor real del bien inmueble.
CVM I: Coeficiente de variación del mercado inmobiliario.
RM : Coeficiente de referencia al mercado.
CAVC: Coeficiente de actualización del valor catastral.
CRVD: Coeficiente de relación entre el valor declarado y el valor catastral.

No obstante, en aquellos municipios en los que no se posea una muestra significativa de los valores declarados por los obligados tributarios en las transacciones onerosas, el coeficiente multiplicador se obtendrá de la fórmula siguiente:

CMVC = CVMI / (RM x CAVC)

La metodología de cálculo de cada uno de ellos es la siguiente:

a) Coeficiente de actualización del valor catastral (CAVC)

Se obtiene multiplicando los coeficientes de actualización del valor catastral publicados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado de los ejercicios comprendidos entre el año de aplicación de la revisión catastral y el año 2014.

b) Coeficiente de referencia del mercado (RM)

De acuerdo con la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, sobre la aprobación del módulo M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores, el coeficiente de referencia al mercado (RM) tiene un valor de 0,5.

c) Coeficiente de variación del mercado inmobiliario (CVMI)

Para la obtención de este coeficiente se utilizan las estadísticas elaboradas por los Departamentos de la Administración del Estado, competentes en materia de vivienda, y el ICANE sobre el índice de precios del metro cuadrado de las viviendas, con datos obtenidos de las tasaciones hipotecarias y cuya serie histórica abarca desde el primer trimestre de 1987.

CVE-2013-19350

El coeficiente de variación del mercado inmobiliario se obtiene dividiendo el precio medio del metro cuadrado de las viviendas en el año 2013 por el precio medio en el año de aprobación de las ponencias de valores que, con carácter general; es el año anterior al de aplicación de los valores catastrales revisados.

Para ello se utilizan tanto datos trimestrales como anuales. Para el primer caso se comparan los precios medios del cuarto trimestre de cada año. Cuando no estén disponibles los precios medios de todos los trimestres del último año, se tomará el del último trimestre conocido y se comparará con el del 4º trimestre del año anterior al de entrada en vigor de la ponencia en el municipio analizado.

Cuando se utilicen datos anuales y no tuviéramos los datos de todos los trimestres del último año, el precio medio anual se obtendrá promediando el de los cuatro últimos trimestres disponibles y el resultado se comparará, al igual que en el caso anterior, con el precio medio anual del año anterior al de la entrada en vigor de la ponencia en el municipio analizado.

Para aquellos municipios cuyo valor de aprobación de las ponencias sea anterior a 1987, se toma como valor inicial el correspondiente al año 1987.

Los coeficientes se calculan utilizando las tablas elaboradas por los Departamentos de la Administración del Estado y el ICANE competentes en materia de vivienda para los siguientes criterios:

- Media nacional.
- Media de Cantabria.
- Según tamaño del municipio

Cada municipio se encuadra, en función de su población y sus características, dentro de un grupo de los posibles para cada criterio. Para cada uno de ellos se calculan varios valores del coeficiente multiplicador del valor catastral (CMVC), atendiendo a los criterios de presentación de las estadísticas (media nacional, media de Cantabria y tamaño del municipio) y, a su vez, utilizando datos medios anuales y trimestrales.

De los valores obtenidos se calcula la media de los diferentes criterios (media nacional, media de Cantabria y según tamaño) utilizando datos anuales y trimestrales, tomándose el valor mínimo (entre los anuales o trimestrales) de los así obtenidos.

d) Coeficiente de relación del valor declarado con el valor catastral (CRVC)

En aquellos municipios en los que se posea una muestra significativa de los valores declarados por los obligados tributarios en las transmisiones onerosas, este coeficiente se obtiene por la media de la relación de los valores declarados, debidamente actualizados, respecto al valor catastral, despreciando el 10% de los valores extremos (5% de los mayores y 5% de los menores).

Durante el año 2014, los coeficientes así obtenidos tendrán una reducción del 5%.

En aquellos municipios que hayan sido objeto de aprobación de ponencias en el año 2013, el coeficiente final aplicable para el año 2014 no podrá superar a 1,8.

En el caso de los garajes y trasteros, al coeficiente multiplicador del valor catastral obtenido (CMVC) en el municipio que corresponda, se le aplicará un coeficiente corrector del 1

CVE-2013-19350

ANEXO II

COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS A EFECTOS DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES POR HECHOS IMPONIBLES DEVENGADOS EN EL AÑO 2014

PROVINCIA DE CANTABRIA

Cod. INE	Municipio	Año de aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente
39001	Alfoz de Lloredo	2013	1,8
39002	Ampuero	1994	3,4
39003	Anievas	2007	1,4
39004	Arenas de Iguña	2013	1,8
39005	Argoños	2014	1,8
39006	Arnuero	2007	1,5
39007	Arredondo	2013	1,8
39008	El Astillero	2000	3,0
39009	Bárcena de Cicero	2001	2,7
39010	Bárcena Pie de Concha	2011	1,6
39011	Bareyo	2010	1,5
39012	Cabezón de la Sal	2014	1,8
39013	Cabezón de Liébana	2007	1,4
39014	Cabuérniga	2009	1,4
39015	Camaleño	2000	3,0
39016	Camargo	2000	2,9
39017	Campoo de Yuso	2008	1,3
39018	Cartes	2014	1,7
39019	Castañeda	2005	1,9
39020	Castro Urdiales	2007	1,6
39021	Cieza	2009	1,4
39022	Cillorigo de Liébana	2000	3,3
39023	Colindres	2009	1,4
39024	Comillas	2013	1,7
39025	Los Corrales de Buelna	2012	1,5
39026	Corvera de Toranzo	2013	1,7
39027	En medio	2005	1,9
39028	Entrambasaguas	2004	1,9
39029	Escalante	2004	1,9
39030	Guriezo	1994	3,5
39031	Hazas del Cesto	2007	1,3
39032	Hermandad de Campoo de Suso	2005	1,7
39033	Herrerias	2009	1,4
39034	Lamasón	2011	1,6
39035	Laredo	2000	3,0
39036	Liendo	2001	2,8
39037	Liérganes	2005	1,6
39038	Limpias	2011	1,6
39039	Luena	1987	4,6
39040	Marina de Cudeyo	2014	1,8
39041	Mazcuerras	1998	3,6
39042	Medio Cudeyo	1996	3,5
39043	Meruelo	2000	2,5
39044	Miengo	2013	1,7
39045	Miera	2011	1,6
39046	Molledo	2009	1,4
39047	Noja	1995	3,2
39048	Penagos	2006	1,6

CVE-2013-19350

Cod. INE	Municipio	Año de aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente
39049	Peñarrubia	2004	1,8
39050	Pesaguero	2006	0,8
39051	Pesquera	1994	2,8
39052	Piélagos	2014	1,7
39053	Polaciones	2013	1,8
39054	Polanco	2006	1,6
39055	Potes	2005	1,9
39056	Puente Viesgo	2002	3,0
39057	Ramales de la Victoria	2014	1,6
39058	Rasines	2012	1,7
39059	Reinosa	2007	1,6
39060	Reocín	2012	1,5
39061	Ribamontan al Mar	1995	2,9
39062	Ribamontan al Monte	2000	3,3
39063	Rionansa	2011	1,5
39064	Riotuerto	2002	2,6
39065	Rozas de Valdearroyo	2008	1,3
39066	Ruente	2002	2,5
39067	Ruesga	2011	1,5
39068	Ruiloba	1999	3,5
39069	San Felices de Buelna	2013	1,8
39070	San Miguel de Aguayo	2007	1,4
39071	San Pedro del Romeral	1989	3,6
39072	San Roque de Riomiera	2011	1,6
39073	Santa Cruz de Bezana	2009	1,5
39074	Santa María de Cayón	2010	1,4
39075	Santander	2010	1,2
39076	Santillana del Mar	2007	1,8
39077	Santiurde de Reinosa	1994	2,8
39078	Santiurde de Toranzo	2013	1,8
39079	Santoña	2001	3,0
39080	San Vicente de la Barquera	1992	2,6
39081	Saro	2006	1,5
39082	Selaya	2003	1,9
39083	Soba	2012	1,6
39084	Solórzano	2007	1,3
39085	Suances	2006	1,6
39086	Los Tojos	2009	1,4
39087	Torrelavega	2014	1,7
39088	Tresviso	2006	1,8
39089	Tudanca	2012	1,6
39090	Udias	2006	1,8
39091	Valdáliga	2008	1,8
39092	Valdeolea	2008	1,6
39093	Valdeprado del Río	2006	1,5
39094	Valderredible	2005	1,7
39095	Val de San Vicente	1996	3,0
39096	Vega de Liébana	2004	1,8
39097	Vega de Pas	2007	1,4
39098	Villacarriedo	2007	1,6
39099	Villaescusa	2005	1,9
39100	Villafufre	2008	1,3
39101	Villaverde	1990	3,3
39102	Voto	1999	3,2

2013/19350

CVE-2013-19350