

USOS DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. USOS FISCALES I



El valor catastral es un valor inmobiliario de **carácter fiscal** que tiene eficacia en muchos de los impuestos del sistema tributario español. A su vez, el valor catastral puede tener eficacia en la determinación del valor comprobado de las administraciones, bien sea por dictamen pericial (art. 57.1. de LGT) o como valor oficial de referencia al que se le aplican determinados coeficientes (art. 57.1.b de la LGT). Podemos definir los siguientes **tipos de valor**:

Valor comprobado.- valor determinado por la Hacienda tras proyectar su actividad comprobadora sobre el valor previamente declarado por el particular.

Valor catastral.- valor determinado también por Hacienda que con carácter general se obtiene tras un procedimiento masivo de valoración para valorar un elevado número de inmuebles.

Valor acordado.- entre el obligado tributario y la Administración.

Valor inmobiliario.- valor determinado por la Administración a solicitud del interesado en el momento de realizar una transacción inmobiliaria.

USOS DE LA INFORMACIÓN CATASTRAL. USOS FISCALES II



En el sistema tributario español **los Bienes inmuebles se gravan**, de forma directa o indirecta, en las diferentes figuras tributarias, algunas ya suprimidas como la Tasa de basuras en Madrid (suprimido en 2015) o el Impuesto extremeño sobre el suelo sin edificar y edificaciones ruinosas (suprimido en 2011). Los tributos que gravan los inmuebles se pueden clasificar según los hechos imponibles que marcan el nacimiento de la obligación de tributar:

Adquisición	ISD
Tenencia	ISP, IRPF, IS, IRNR, IBI
Transmisión	IIVTNU, ITP

La tenencia de **INMUEBLES DESOCUPADOS** se penaliza en algunos impuestos como:

Ibi, se permite que el ayuntamiento imponga un recargo de 50% de la cuota líquida.

Irpf, penaliza con 1.1% o 2% las viviendas no habituales que no estén arrendadas. En definitiva, este impuesto grava las segundas viviendas y plazas de garaje o anexos adquiridos independientemente de la vivienda habitual, o cuando sean tercera o sucesivas adquiridas con la vivienda habitual.