

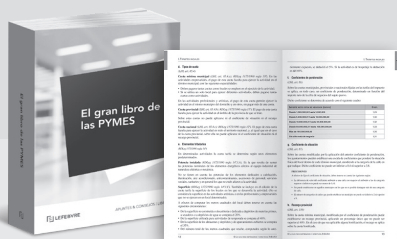


> Su **revista** y su **Apunte semanal** por correo electrónico

> Un **archivo completo** con todos los artículos

> **El siguiente paso:** documentos, herramientas, check lists, etc. para apoyar nuestros consejos

> **El gran libro de las PYMES:** una respuesta inmediata a todas sus preguntas



En este número...

Cambios en la valoración de bienes	1
Solicite su bonificación en el IAE ...	2
¿Qué normativa me conviene?	3
¡Declare los alquileres de vivienda!	4
Nota sobre la deducción internacional	5
Pagos en efectivo: se reduce el límite	6
Solicitud de devolución indebida	7
Gastos de escolarización	8
Cambios en la prescripción	8

Cambios en la valoración de bienes

Desde el pasado 11 de julio de 2021 la forma de valorar los bienes a efectos del ITP y del ISD ha cambiado. Vea cómo actuar a partir de ahora.

Valoración de bienes. Hasta ahora, al valorar los bienes transmitidos en el ITP y el ISD se tomaba como referencia su valor real. No obstante, dada su falta de concreción, dicho concepto ha sido el origen de infinidad de litigios entre los contribuyentes y la AEAT. **¡Atención!** Pues bien, para evitar esta problemática y aumentar la seguridad jurídica, esta regla ha sido modificada a partir del 11 de julio de 2021. Así, y como regla general, ahora la base imponible de estos impuestos será el mayor valor de entre los siguientes:

- **El valor de mercado. Apunte.** A estos efectos, se entiende por valor de mercado el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un bien libre de cargas.
- **El valor declarado** (en caso de ITP e ISD) o **el precio pactado** (en caso de ITP).

Inmuebles. En caso de bienes inmuebles se introduce también el **valor de referencia**, de forma que la base imponible se calculará por el mayor de entre dicho valor de referencia, el valor declarado (en ITP o ISD) y el precio pactado (en ITP). **Apunte.** El valor de referencia será calculado cada año por la Dirección General del Catastro a partir de las compraventas de inmuebles realizadas ante fedatario público:

- A finales de 2021 se publicarán los valores de referencia aplicables en 2022.
- En lo que resta de 2021 todavía no existirán valores de referencia, por lo que se ha establecido que, en las transmisiones de inmuebles realizadas entre el 11 de julio y el 31 de diciembre de 2021, al calcular la base imponible deberá tomarse el mayor entre el valor de mercado, el valor declarado o la contraprestación pactada.

Impugnación. Los valores de referencia podrán impugnarse tras liquidar el ITP o el ISD que recaiga sobre la compraventa o la transmisión por herencia o donación. **Apunte.** Para ello, existirán dos opciones:

- Presentar la autoliquidación por el valor de referencia y posteriormente solicitar su rectificación, impugnando dicho valor.
- O bien presentar la autoliquidación según el valor que se considere que tiene el inmueble y recurrir el valor de referencia cuando Hacienda inicie el procedimiento de comprobación.

› *Salvo que el valor declarado o el precio pactado sean superiores, los inmuebles deberán valorarse por el valor de referencia y el resto de bienes por el de mercado.*