Agencia Tributaria
www.agenciatributaria.es

Delegación de S.C.TENERIFE

Delegación de SANTA CRUZ DE TENERIFE
Oficina de Gestion Tributaria
AV MARÍTIMA, 6
38003 ST CRUZ TENE (S.C.TENERIFE)
Tel. 922842000

Nº de Remesa:

Nº Certificado:)

38005 SANTA CRUZ DE TENERIFE
S.C. TENERIFE

NOTIFICACIÓN DEL TRÁMITE DE ALEGACIONES Y PROPUESTA DE LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

IDENTIFICACIÓN DEL DOCUMENTO

N.I.F.:
N.I.F.:
Referencia: **2012**
Concepto tributario: **Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**
Ejercicio: **2012**

PUESTA DE MANIFIESTO DEL EXPEDIENTE

La Administración, de acuerdo con los datos y justificantes aportados por el contribuyente o solicitados por la misma y los antecedentes de que dispone, realiza la propuesta de liquidación provisional que se adjunta en concepto de **Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas** correspondiente al ejercicio 2012.

Al tratarse de una propuesta, antes de dictar liquidación provisional se le pone de manifiesto el expediente, para que si lo considera conveniente, formule las alegaciones y presente los documentos y justificantes que estime pertinentes.

Con la notificación de la presente comunicación se inicia un procedimiento de gestión tributaria de comprobación limitada, procedimiento que puede finalizar con la práctica de una liquidación provisional.

El alcance de este procedimiento se circunscribe a la revisión y comprobación de las incidencias observadas en los datos declarados. En concreto:

- Verificar si se han declarado correctamente los inmuebles transmitidos en el ejercicio.

En el desarrollo del procedimiento ostentará los derechos y tendrá las obligaciones que se le informan en documento adjunto.

LUGAR Y PLAZO

Para formular alegaciones y aportar documentos y justificantes dispone de un plazo de **10 días hábiles**, contados a partir del día siguiente al de recepción de este escrito.

Las alegaciones y documentos o justificantes podrán ser presentados por los siguientes medios:

App AEAT

liquidaciones complementarias.es

- Por Internet, para lo que podrá acceder a la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria (www.agenciatributaria.gob.es), seleccionando la opción "Contestar requerimientos o presentar documentación relacionada con una notificación recibida de la AEAT", mediante el Código Seguro de Verificación de este documento o utilizando otro sistema de firma electrónica admitido.

  La presentación por medios electrónicos es la única posible si, de acuerdo con la normativa vigente, se encuentra obligado a relacionarse con las Administraciones Públicas a través de dichos medios.

- En las oficinas de asistencia en materia de registros. En la Sede Electrónica de la Agencia Tributaria se encuentra disponible la relación de oficinas de asistencia en materia de registros de la Agencia Tributaria.

- En las oficinas de Correos, en la forma establecida en su normativa específica.

Si con anterioridad al vencimiento del citado plazo manifiesta por escrito su decisión de no efectuar alegaciones ni aportar nuevos documentos, se tendrá por realizado el trámite de alegaciones. Este escrito podrá presentarlo por los mismos medios indicados en el párrafo anterior. Una vez finalizado dicho plazo y estudiadas las alegaciones y pruebas aportadas, se adoptará la resolución que corresponda, que le será oportunamente notificada.

Durante ese mismo plazo el expediente se encontrará a su disposición con el fin de que pueda consultarlo, personalmente o por medio de representante debidamente autorizado, pudiendo también en ese momento formular alegaciones y aportar documentos y justificantes. Para ello **debe solicitar CITA PREVIA** para ser atendido en la oficina de la Agencia Tributaria que seleccione de entre las que se le ofrezcan.

Podrá realizar la solicitud de CITA PREVIA por Internet en el Icono con esa denominación o en Contacte con nosotros, aportando el Código Seguro de Verificación de la notificación recibida o llamando al teléfono 901200351.

MODELO PARA EFECTUAR ALEGACIONES

Se adjunta a este documento un modelo elaborado por la Agencia Tributaria que podrá utilizar, si así lo desea, para presentar las alegaciones y aportar los documentos y justificantes que estime pertinentes. Este modelo podrá presentarlo en la forma indicada anteriormente.

INFORMACIÓN ADICIONAL

La presente propuesta de liquidación, debidamente notificada, interrumpe el plazo de prescripción del derecho de la Administración Tributaria a practicar liquidación por el concepto y ejercicio a que se refiere esta propuesta de liquidación, e igualmente, interrumpe el plazo de prescripción del derecho de la Administración a la imposición de las sanciones que puedan derivarse de dicha regularización.

Si como consecuencia de la tramitación del procedimiento de gestión tributaria que se inicia con la presente propuesta de liquidación provisional se detectara una posible conducta infractora susceptible de la apertura de procedimiento sancionador, la tramitación de ambos procedimientos, el ahora iniciado y el sancionador, se efectuaría de forma separada. No obstante, le informamos que podrá renunciar a la tramitación separada de ese posible procedimiento sancionador únicamente si así lo manifiesta, por escrito, durante el plazo de alegaciones que se abre con la notificación de la presente propuesta de liquidación provisional.

Informamos que, una vez realizado el trámite de alegaciones, no se podrá incorporar al expediente más documentación acreditativa de los hechos, salvo que se demuestre la imposibilidad de haberla aportado antes de la finalización de dicho trámite y siempre que la aportación se efectúe antes de dictar la resolución.

liquidaciones complementarias.es

RESULTADO DE LA PROPUESTA DE LIQUIDACIÓN

Como consecuencia de la propuesta de liquidación provisional realizada por la Administración resulta una cuota a pagar de 3.237,79 euros que es la diferencia entre la cuota declarada, 6.184,14 euros, y la cuota derivada de la propuesta de liquidación provisional, 9.421,93 euros. Dicha cuota no incluye el cálculo de los intereses de demora a favor de la Administración que puedan corresponder.

MOTIVACIÓN

Con el alcance y limitaciones que resultan de la vigente normativa legal y de la documentación obrante en el expediente, y partiendo exclusivamente de los datos declarados, de los justificantes de los mismos aportados y de la información existente en la Agencia Tributaria, se ha procedido a la comprobación de su declaración, habiéndose detectado que en la misma no ha declarado correctamente los conceptos e importes que se destacan con un asterisco en el margen de la liquidación provisional. En concreto:

- Se aumenta la base imponible del ahorro declarada en el importe de las ganancias patrimoniales derivadas de la transmisión de elementos patrimoniales, según lo dispuesto en los artículos 6.2.d, 33 a 37 y 39 de la Ley del Impuesto.
- En concreto, dicha ganancia resulta de la transmisión de fecha [redacted] de 2012 del inmueble con referencia catastral: [redacted].
  El contribuyente declaró la transmisión patrimonial consignando como valor de transmisión 67.500 euros y como valor de adquisición actualizado declaró 39.387,18 euros. De lo anterior resulta una ganancia patrimonial por importe de 28.112,82 euros.
  Se modifica el valor de transmisión declarado por el contribuyente de acuerdo con lo que se indica a continuación. A este respecto es de señalar que el artículo 57 de la Ley 58/2003, General Tributaria establece que "el valor de los elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración Tributaria mediante los siguientes medios (...) e) Dictamen de peritos de la Administración." Por otra parte, el artículo 134 de la citada Ley otorga a la Administración Tributaria potestad para proceder a la comprobación de valores en los términos del artículo 57 antes citado, mediante inicio de procedimientode comprobación de valores, estableciendo en su apartado 3: "si el valor determinado por la Administración Tributaria es distinto del declarado por el obligado tributario, aquélla, al tiempo de notificar la propuesta de regularización, comunicará propuesta de valoración debidamente motivada, con expresión de los medios y criterios empleados".
- El artículo 57.1 de la L.G.T. dispone que cada Administración podrá comprobar el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria mediante alguno de los medios establecidos en el citado artículo.
  El apartado g) de dicho artículo recoge el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas, en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria, como medio de comprobación de valor.
  La Sentencia del Tribunal Supremo de 7 de diciembre de 2011(STS 8407/2011), ha fijado la siguiente doctrina legal: La utilización por la Administración tributaria del medio de comprobación de valores previsto en el apartado g) del artículo 57.1 de la L.G.T. no requiere ninguna carga adicional para aquélla, respecto a los demás medios de comprobación de valores, por lo que no viene obligada a justificar previamente que el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas coincide con el valor ajustado a la base imponible del impuesto, ni la existencia de algún elemento de defraudación que deba corregirse.
- Dicho valor, asignado en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria, remite a los artículos 130 de la Ley Hipotecaria, 234 y ss. del Reglamento Hipotecario y a los artículos 1.858 del Código Civil y 682 de la Ley de Enjuiciamiento Civil. En virtud de todos ellos, debe constar en el contrato que se garantice con la hipoteca, para la válida constitución del derecho real, el valor de tasación de la finca hipotecada.

liquidaciones complementarias.es

En el documento público formalizado el [redacted] de 2012, ante doña Sara [redacted], con el número 55 de su protocolo, se constituye garantía hipotecaria sobre el inmueble que nos ocupa.
En la escritura se ha tasado la finca en 158.983,51 euros, con arreglo a la normativa del Mercado Hipotecario.
Dicho valor para la tasación, referenciado en este procedimiento, cumple con lo establecido en la Ley 2/1981, de Regulación del Mercado Hipotecario y su Reglamento de desarrollo (Real Decreto 775/1997).
Los inmuebles adquiridos confinanciación bancaria requieren una tasación previa, es decir, un documento suscrito por un profesional competente, cuyo fin es establecer de forma justificada el valor del bien, de acuerdo con unos criterios previamente establecidos y desarrollando una metodología adecuada.

- A la vista de lo anterior, existe una diferencia entre el valor de transmisióndeclarado por el obligado tributario y el comprobado por la Administración, habiéndose obtenido éste último conforme al medio establecido en el artículo 57.1 g) de la L.G.T.
  Según establece el art. 35.3 de la Ley de IRPF "el valor de transmisión será el importe real por el que la enajenación se hubiese efectuado... Por importe real del valor de enajenación se tomará el efectivamente satisfecho, siempre que no resulte inferior al normal de mercado, en cuyo caso prevalecerá éste".
  Considerando que el contribuyente eratitular del 50% del pleno dominio sobre el inmueble transmitido, procede imputarle como valor de transmisión el importe de 81.950,26 euros (158.983,51 / 2). /Por todo ello, se emite la presente propuesta de liquidación provisional, en la que, como consecuencia del aumento del valor de transmisión declarado conforme a lo expuesto anteriormente, resulta una ganancia patrimonial derivada de la transmisión del inmueble por importe de 40.104,57 euros.

NORMAS APLICABLES

Ley General Tributaria (Ley 58/2003)
Trámite de alegaciones: Artículos 34 y 99
Procedimiento de comprobación limitada: Artículos 136 a 140
Interrupción del plazo de prescripción del derecho de la Administración para practicar liquidación y para imponer sanciones: Artículos 68 y 189
Plazo máximo de resolución de los procedimientos: Artículo 104
Dilaciones y períodos de interrupción justificada en el procedimiento: Artículo 104.2
Renuncia a la tramitación separada del procedimiento sancionador: Artículo 208
Infracción tributaria por presentación por medio distinto al exigido: Artículo 199.2
Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos (Real Decreto 1065/2007)
Trámite de alegaciones: Artículo 96
Procedimiento de comprobación limitada: Artículos 163 a 165
Periodos de interrupción justificada: Artículo 103
Dilaciones por causa no imputable a la Administración: Artículo 104
Imposibilidad de aportar nuevas pruebas o documentos una vez finalizado el trámite de alegaciones: Artículo 96.4
Ley del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (Ley 39/2015)
Obligación de relacionarse electrónicamente con las Administraciones Públicas: Artículo 14
Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (Ley 35/2006)
Liquidación provisional: Artículo 102
Reglamento general del régimen sancionador tributario (Real Decreto 2063/2004)

liquidaciones complementarias.es

Renuncia a la tramitación separada del procedimiento sancionador: Artículo 26
Ley del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (Ley 35/2006).

*Documento firmado electrónicamente (Real Decreto 1671/2009, artículo 21.c), por **MAGDALENA FRANCO BARROSO**, la Jefa de Servicio de Gestión Tributaria, 24 de mayo de 2017. Autenticidad verificable mediante **Código Seguro Verificación** [redacted] en www.agenciatributaria.gob.es*

liquidaciones complementarias.es