

FINALIDAD.

El presente informe de valoración tiene por finalidad determinar el valor real que tenía, el 30 de junio de 2010, la finca urbana descrita en la documentación aportada por la Agencia Tributaria Canaria, en la solicitud de valoración 289691 del expediente de gestión 20100000184515, para fijar la base imponible en la liquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentado.

ÁMBITO DE APLICACIÓN.

El apartado 1 del artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante LGT) reconoce como facultad de la Administración, la comprobación del valor declarado de los bienes inmuebles cuando señala que "El valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante los siguientes medios: (...)".

El artículo 46 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 septiembre, establece que "1. La Administración podrá, en todo caso, comprobar el valor real de los bienes o derechos transmitidos o, en su caso, de la operación societaria o del acto jurídico documentado. 2. La comprobación se llevará a cabo por los medios establecidos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria", debiéndose entender que la referencia al derogado artículo 52 de la Ley General Tributaria debe efectuarse al vigente artículo 57 de la LGT.

El artículo 18 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, establece que ". La Administración podrá comprobar el valor de los bienes y derechos transmitidos por los medios establecidos en el artículo 52 de la Ley General Tributaria", debiéndose entender que la referencia al derogado artículo 52 de la Ley General Tributaria debe efectuarse al vigente artículo 57 de la LGT.

En el mismo sentido se expresa el artículo 22 de la Ley 9/2006, de 11 de diciembre, Tributaria de la Comunidad Autónoma de Canarias cuando dispone, en su apartado 1, que "La comprobación de valores a efectos del impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto de Sucesiones y Donaciones se realizará, cuando proceda, por la Administración Tributaria Canaria utilizando, indistintamente, cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria"; y en su apartado 3, que "El dictamen de peritos de la Administración previsto en el artículo 57.1.e) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, habrá de contener los datos objetivos utilizados para la identificación del bien o derecho cuyo valor se comprueba, obtenidos de documentación suficiente que permita su individualización."

El procedimiento para la comprobación del valor se ha realizado de acuerdo con lo establecido en el artículo 160 del Real Decreto 1065 / 2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el 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.

VALORACIÓN.

El valor comprobado del bien es el que se determina actualizando el valor tasado en su hipoteca: **131.864,67 €**, a la fecha de su devengo: 30 de junio de 2010.

Para actualizar el valor tasado en la hipoteca del bien se multiplica por un coeficiente que lo corrige en función de la evolución del precio medio de la vivienda, en ámbito de la provincia de Las Palmas, entre el año en el que se realiza el transmisión del festigo y el año de la comprobación del valor. Los valores de este coeficiente corrector se obtienen de los datos aportados por el Ministerio de Fomento*. Para determinar su valor se aplican los criterios establecidos en la siguiente tabla:

1995	1996	1997	1998	1999	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	
1,000	1,048	1,152	1,266	1,465	1,679	1,901	2,059	2,235	2,403	2,643	2,887	3,073	3,300	3,575	3,892	4,241	4,629	1995
0,954	1,000	1,099	1,208	1,378	1,602	1,813	1,965	2,133	2,293	2,522	2,755	2,932	3,158	3,433	3,758	4,123	4,527	1996
0,868	0,910	1,000	1,099	1,272	1,455	1,650	1,787	1,949	2,086	2,294	2,506	2,668	2,891	3,166	3,491	3,856	4,260	1997
0,790	0,828	0,910	1,000	1,158	1,327	1,501	1,626	1,766	1,898	2,088	2,280	2,427	2,647	2,921	3,246	3,621	4,045	1998
0,682	0,715	0,784	0,864	1,000	1,146	1,297	1,405	1,525	1,640	1,804	1,970	2,097	2,316	2,582	2,897	3,262	3,676	1999
0,595	0,624	0,686	0,754	0,873	1,000	1,132	1,226	1,331	1,431	1,574	1,719	1,830	1,946	2,172	2,448	2,773	3,147	2000
0,526	0,551	0,606	0,666	0,771	0,884	1,000	1,083	1,176	1,264	1,391	1,519	1,617	1,631	1,813	2,088	2,413	2,787	2001
0,486	0,508	0,559	0,615	0,712	0,816	0,923	1,000	1,086	1,167	1,284	1,402	1,492	1,506	1,696	1,971	2,296	2,670	2002
0,447	0,469	0,515	0,566	0,656	0,751	0,850	0,921	1,000	1,075	1,182	1,292	1,375	1,387	1,586	1,861	2,186	2,560	2003
0,416	0,436	0,479	0,527	0,618	0,699	0,791	0,857	0,930	1,000	1,100	1,201	1,279	1,290	1,499	1,774	2,099	2,473	2004
0,378	0,397	0,436	0,479	0,554	0,635	0,719	0,779	0,846	0,909	1,000	1,092	1,163	1,173	1,382	1,657	1,982	2,356	2005
0,346	0,363	0,399	0,439	0,508	0,582	0,658	0,713	0,774	0,832	0,916	1,000	1,064	1,074	1,283	1,558	1,883	2,257	2006
0,325	0,341	0,375	0,412	0,477	0,547	0,619	0,670	0,727	0,782	0,840	0,939	1,000	1,009	1,218	1,493	1,818	2,192	2007
0,323	0,338	0,372	0,408	0,473	0,542	0,613	0,664	0,721	0,775	0,853	0,931	0,991	1,000	1,209	1,484	1,809	2,183	2008
0,345	0,365	0,401	0,440	0,510	0,584	0,661	0,716	0,777	0,836	0,919	1,004	1,090	1,078	1,287	1,562	1,887	2,261	2009
0,372	0,389	0,428	0,470	0,544	0,624	0,706	0,765	0,830	0,893	0,982	1,073	1,142	1,152	1,361	1,636	1,961	2,335	2010
0,401	0,421	0,462	0,508	0,588	0,674	0,764	0,826	0,897	0,965	1,061	1,159	1,253	1,244	1,453	1,728	2,053	2,427	2011
0,429	0,450	0,495	0,544	0,629	0,721	0,816	0,884	0,960	1,032	1,135	1,239	1,319	1,331	1,540	1,815	2,140	2,514	2012

*. www.fomento.gob.es > estadísticas y publicaciones: información estadística > vivienda y actuaciones urbanas > estadísticas > precios de la vivienda > series estadísticas > precios de la vivienda

En este caso, el valor del coeficiente corrector asciende a la cantidad de **1,000**.

Una vez considerados y calculados todos los parámetros necesarios para la valoración del bien por medio previsto en el punto 1.g. del artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, resulta, como **valor comprobado del bien**, el de:

131.864,67 €

$V = 131.864,67€ \cdot 1,000$

Es todo cuanto procede informar al respecto.

En Las Palmas de Gran Canaria a lunes, 16 de marzo de 2015.

Raúl Perdomo Cabrera. Arquitecto.