

Euro

NÚM. 855
DOMINGO, 28 DE DICIEMBRE DE 2014

SOLILOQUIOS TRIBUTARIOS

Hablemos del 34%

Quedó para la historia: en febrero de 2005, el entonces presidente de la Generalitat, Pascual Maragall, en pleno debate parlamentario con Artur Mas, le espetó aquello de “ustedes tienen un problema que se llama 3%”. El escándalo fue mayúsculo, todo el mundo se rasgó las vestiduras y ..., así hasta hoy porque, en el fondo, no pasó nada. Es más, visto lo visto (y oído lo oído) en estos últimos meses, quizá nos habría ido sensiblemente mejor si aquel reproche no hubiera quedado en agua de borrajas y se hubiera investigado tal y como se habría hecho de tratarse de un país ejemplar en lo que a transparencia se refiere. En fin, de aquellos polvos, estos lodos...

Y hablando de porcentajes (de índole diametralmente distinta, por supuesto), el Consello de la Xunta del pasado 18/12 acordó rebajar en 2015 un 12% el valor de mercado de los inmuebles urbanos a los

efectos de los impuestos de transmisiones y sucesiones lo que, sumado al 22% acumulado desde 2012, supone una reducción del 34%. Y esto, ¿qué quiere decir? Pues que tras lustro y medio de crisis galopante, cuyo epicentro está, precisamente, en el mercado inmobiliario, la Xunta parece dispuesta a asomarse al mundo real (crudo) y se propone (veremos si queda en mera proposición o no) adecuar sus valoraciones inmobiliarias a la realidad fáctica. “Nunca es tarde si la dicha es buena”, dice el refrán, así que lo primero que toca es felicitarnos por este “baño” de realidad del que se hace gala desde el ejecutivo autonómico.

Pero -siempre hay un pero- no todo es de color de rosa. Esta rectificación a la “baja” opera sobre los llamados “precios medios de mercado”, método sobre el que el Tribunal Supremo (TS) ya advirtió en su sentencia del pasado 11/7 (objeto del “soliloquio” del 26/10) que “puede servir para que la Ad-

ministración decida aceptar la declaración del contribuyente, si su contenido se ajusta o aproxima a aquellos baremos, o, en caso contrario, resolver practicar la comprobación de valores, pero nunca pueden ser tales datos genéricos motivación suficiente de aquella”. Es decir, que por mucha rebaja de esos “precios medios” que la Xunta practique a bombo y platillo, éstos nunca podrán usarse para girar “paralelas” (como, de hecho, se sigue haciendo), pues el TS ya desautorizó esa práctica con fundamento en motivos no cuantitativos sino conceptuales; eso a lo que Manquiña llamó el “conceto”.

Y, además, otra reflexión al hilo de que la propia Xunta afirma que “de este modo la Administración autonómica facilita una información objetiva y proporciona seguridad jurídica al ciudadano”, es que el artículo 90 de la Ley General Tributaria estipula que las CC AA divulgarán “el valor

a efectos fiscales de los bienes inmuebles que, situados en el territorio de su competencia, vayan a ser objeto de adquisición o transmisión”, siendo así que esos datos serán vinculantes, bajo ciertos requisitos, para la Administración de la que emanan. ¿Cómo puede ser, entonces, que haya contribuyentes que, pese a haberse atendido a esas tasaciones oficiales, reciban “paralelas” que toman como base comprobaciones de valores en las que la Consellería incrementa sensiblemente los previamente facilitados por ella misma? ¿Alguien lo entiende?

Confiamos en que el ya inminente 2015 nos depare un escenario tributario menos estrambótico. ¡Feliz año!

JAVIER GÓMEZ TABOADA
Abogado tributarista.
Socio de Maio Legal
(www.maiolegal.com)

