



**NOTA INFORMATIVA
ENERO 2016**

TRANSMISIONES PATRIMONIALES ONEROSAS

EL TRIBUNAL SUPERIOR DE JUSTICIA DE LA COMUNIDAD VALENCIANA CUESTIONA, DE NUEVO, LOS MÉTODOS DE COMPROBACIÓN DE VALORES APLICADOS POR LA GENERALITAT VALENCIANA

El Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, en su modalidad de Transmisiones Onerosas, grava, entre otras cosas, la transmisión de bienes y derechos, siendo el sujeto pasivo el adquirente, y la base imponible el valor real del bien que es objeto de transmisión. El tipo aplicable varía dependiendo de la Comunidad Autónoma. A modo de ejemplo, en la Comunidad Valenciana, el tipo aplicable será de un 10% sobre el valor del bien.

El valor del bien declarado será el precio pagado por el comprador, que constará en escritura pública. No obstante, las Comunidades Autónomas (ya que se trata de un impuesto cedido) mantienen siempre la facultad de comprobación de valores si consideran que el valor real del bien es superior al declarado por el contribuyente.

La Generalitat Valenciana, desde la entrada en vigor de la Orden 23/2013, de 20 de diciembre de la Conselleria de Hacienda y Administraciones Públicas ha venido revisando, de manera automática, cualquier transmisión declarada por valor inferior a los fijados de conformidad con la referida Orden. En aplicación de la Orden, el valor del bien se fija aplicando un coeficiente al valor catastral del Inmueble.

El Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en sentencia de fecha 28 de octubre de 2015, sobre la base de los mismos argumentos esgrimidos con anterioridad a la entrada en vigor de la Orden, **cuestiona, de nuevo, cualquier método de comprobación de valores basado en criterios colectivos** (como son los valores catastrales).

En este sentido, El Tribunal Superior de Justicia vuelve a insistir en que, al contrario de lo que ocurre con otros impuestos (como el IBI o la Plusvalía Municipal) en los que la gestión es colectiva (y, por lo tanto, la base viene determinada por referencia al valor catastral del inmueble) en el caso del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales, **la valoración debe ser individualizada**, atendiendo en todo caso a las particularidades del bien o derecho transmitido.

Salvo que la Generalitat Valenciana paralice las comprobaciones automáticas de valores en aplicación de la referida Orden, no es descartable que haya un aluvión de recursos contra dichas liquidaciones, siendo razonablemente optimistas en cuanto al resultado de estos recursos.



¿**Cuándo conviene recurrir**? En aquellos casos en los que, habiendo liquidado el impuesto sobre la base del precio realmente abonado por el comprador, el contribuyente (comprador) reciba liquidación provisional de la Conselleria de Hacienda de la Generalitat Valenciana revisando la liquidación al alza, en aplicación de la Orden 23/2013, de 20 de diciembre.

¿**En qué plazos**? Un mes ante el Tribunal Económico Administrativo Regional correspondiente (o el Central, según el caso). En caso de que dicho Tribunal Administrativo no dé la razón al contribuyente, dos meses para interponer el Recurso Contencioso-Administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana.

NUEVAS RETENCIONES APLICABLES DESDE ENERO DE 2016

Desde el pasado 1 de enero de 2016, vuelven a disminuir los porcentajes de retención aplicables a las personas físicas. Indicamos a continuación los nuevos porcentajes de retención más relevantes.

Clase de renta y procedencia	Tipo aplicable 2016
Relaciones laborales.	Variable según procedimiento de cálculo general.
Consejeros y administradores de entidades que facturen más de 100.000 euros.	35%
Consejeros y administradores de entidades que facturen menos de 100.000 euros.	19%
Cursos, conferencias y seminarios.	15%
Actividades profesionales con carácter general.	
Profesionales de nuevo inicio (año de inicio y dos posteriores).	7%
Imputación de rentas por cesión de derechos de imagen.	19%
Ganancias patrimoniales.	
Capital mobiliario, con carácter general.	
Capital inmobiliario.	