**164 recurrir el valor de referencia**

## Cómo recurrir el valor de referencia de los inmuebles

¿Quieres recurrir el valor de referencia de tu inmueble? Si has heredado, donado o comprado una vivienda, es posible que te hayas encontrado con este concepto y que no sepas muy bien qué significa ni cómo te afecta. En este artículo, te vamos a explicar qué es el valor de referencia, cómo se calcula, cómo influye en los impuestos que tienes que pagar y cómo puedes impugnarlo si no estás conforme.

IMAGEN

El valor de referencia es un nuevo sistema que establece la Administración Tributaria para determinar el valor fiscal de los inmuebles, basándose en datos catastrales y en las compraventas realizadas ante notario.

Este valor se aplica desde el 1 de enero de 2022 para el cálculo de la base imponible de los impuestos sobre sucesiones y donaciones, y sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados.

Sin embargo, el valor de referencia puede no coincidir con el valor real de mercado del inmueble, o con el valor acordado entre las partes en una operación. En estos casos, ¿es posible recurrir el valor de referencia? ¿Qué pasos hay que seguir? ¿Qué documentación hay que aportar? En este artículo, te explicamos todo lo que necesitas saber para impugnar el valor de referencia de tu inmueble.

### ¿Qué es el valor de referencia y cómo se calcula?

El valor de referencia es el resultado de aplicar una serie de módulos y factores a los datos catastrales del inmueble, como la superficie, la ubicación, el uso o la antigüedad.

Estos módulos y factores se publican anualmente en una resolución del Ministerio de Hacienda, y se basan en la media de los precios de compraventa declarados ante notario en el año anterior.

El objetivo del valor de referencia es establecer un criterio objetivo y uniforme para valorar los inmuebles, evitando así la discrecionalidad y la arbitrariedad de la Administración Tributaria.

Sin embargo, este sistema también tiene sus inconvenientes, ya que no tiene en cuenta las características específicas y el estado de conservación de cada inmueble, ni las fluctuaciones del mercado inmobiliario.

### ¿Cómo afecta el valor de referencia a los impuestos?

El valor de referencia afecta a dos impuestos principales: el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) y el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP-AJD).

En el caso del ISD, el valor de referencia se aplica tanto a las adquisiciones gratuitas inter vivos (donaciones) como a las mortis causa (herencias).

El valor de referencia será la base imponible del impuesto, salvo que sea superior al valor real del inmueble o al valor declarado por el contribuyente. En ese caso, prevalecerá el mayor de estos dos últimos.

En el caso del ITP-AJD, el valor de referencia se aplica a las transmisiones onerosas inter vivos (compraventas) de inmuebles usados. El valor de referencia será la base imponible del impuesto, salvo que sea inferior al precio pactado entre las partes. En ese caso, prevalecerá el precio pactado.

### ¿Cómo recurrir el valor de referencia?

El valor de referencia solo se puede impugnar cuando se recurra la liquidación que en su caso realice la Administración Tributaria o con ocasión de la solicitud de rectificación de la autoliquidación. Es decir, no se puede recurrir el valor de referencia directamente, sino que hay que esperar a que la Administración Tributaria lo aplique para liquidar el impuesto correspondiente.

Para recurrir el valor de referencia, hay que seguir los procedimientos regulados en la Ley General Tributaria. Estos son:

* **Solicitud de rectificación de autoliquidación**: se trata de un trámite voluntario que puede iniciar el contribuyente cuando considere que ha pagado más impuestos de los debidos. Se debe presentar ante la [**Administración Tributaria**](https://sede.agenciatributaria.gob.es/) competente en el plazo máximo de *cuatro años* desde que finalizó el plazo de presentación de la autoliquidación. Se debe aportar la documentación que acredite el valor real del inmueble, como una tasación pericial, un informe de valoración o una escritura pública.
* **Reclamación económico-administrativa:** se trata de un recurso que se interpone ante los Tribunales Económico-Administrativos, cuando se haya agotado la vía administrativa previa. Se debe presentar en el plazo máximo de *un mes* desde que se notifique la resolución denegatoria de la solicitud de rectificación o la liquidación tributaria. Se debe aportar la misma documentación que en el caso anterior, y se puede solicitar la suspensión del pago del impuesto hasta que se resuelva el recurso.

### ¿Qué ventajas tiene recurrir el valor de referencia?

Recurrir el valor de referencia puede tener varias ventajas para el contribuyente, como:

* **Ahorrar dinero:** al reducir la base imponible del impuesto, se puede pagar menos o incluso obtener una devolución si se ha pagado de más.
* **Evitar sanciones:** al acreditar el valor real del inmueble, se puede evitar que la Administración Tributaria considere que ha habido una infracción tributaria por declarar un valor inferior al de referencia.
* **Defender los derechos:** al impugnar el valor de referencia, se puede hacer valer el principio de capacidad económica, que establece que los impuestos deben gravar la riqueza real y no la potencial.

### ¿Qué inconvenientes tiene recurrir el valor de referencia?

Recurrir el valor de referencia también puede tener algunos inconvenientes para el contribuyente, como:

* **Alargar los plazos:** al iniciar un procedimiento administrativo o judicial, se puede demorar la resolución del asunto durante meses o incluso años, lo que puede generar incertidumbre e inseguridad jurídica.
* **Asumir costes:** al presentar una solicitud de rectificación o una reclamación económico-administrativa, se puede tener que asumir el coste de contratar a un profesional que asesore y represente al contribuyente, así como el coste de obtener una tasación o un informe de valoración del inmueble.
* **Arriesgarse a perder:** al impugnar el valor de referencia, se puede correr el riesgo de que la Administración Tributaria o el Tribunal Económico-Administrativo no acepten las pruebas aportadas por el contribuyente y confirmen el valor de referencia, lo que supondría tener que pagar el impuesto con intereses y posibles recargos.

## Conclusión

El valor de referencia es un nuevo sistema que pretende simplificar y homogeneizar la valoración fiscal de los inmuebles, pero que puede no reflejar el valor real de mercado o el valor pactado entre las partes. Por eso, es importante conocer los mecanismos para recurrir el valor de referencia en caso de que sea perjudicial para los intereses del contribuyente. Sin embargo, también hay que tener en cuenta los posibles inconvenientes y riesgos que conlleva iniciar un procedimiento administrativo o judicial contra la Administración Tributaria. Por ello, se recomienda contar con el asesoramiento de un profesional experto en materia tributaria antes de tomar cualquier decisión.

Esperamos que este artículo te haya sido útil para entender qué es el valor de referencia y cómo puedes recurrirlo si no estás de acuerdo. Recuerda que se trata de un tema complejo y delicado, que puede tener consecuencias legales y tributarias importantes. Por eso, te recomendamos que cuentes con el asesoramiento de un profesional experto en materia inmobiliaria antes de tomar cualquier decisión.

Si necesitas ayuda para **recurrir el valor de referencia de tu inmueble**, no dudes en contactar con nosotros. Somos [**abogados en derecho inmobiliario en Valencia**](https://asepyme.com/abogados-en-derecho-inmobiliario-en-valencia/), y podemos ayudarte a defender tus derechos y a ahorrar dinero en tus impuestos.

**KW:** recurrir el valor de referencia

**URL:** recurrir-el-valor-de-referencia

**Título SEO (60):** ¿Cómo recurrir el valor de referencia de tu inmueble? Guía práctica | Asepyme

**Meta descripción (155):** Descubre qué es el valor de referencia, cómo afecta a tus impuestos y cómo puedes impugnarlo si no estás de acuerdo.

**Extracto (200)**: ¿Sabes qué es el valor de referencia y cómo puede afectar a tu bolsillo? Si quieres saber cómo puedes recurrir el valor de referencia si crees que es injusto, lee este artículo. Te contamos todo lo que necesitas saber para defender tus derechos.

**Alt text image**:

Por favor, para el artículo con el título [ **Cómo recurrir el valor de referencia de los inmuebles**], con la palabra clave [ **recurrir el valor de referencia** ] dame una introducción persuasiva utilizando la técnica de copy P.A.S. que contenga la palabra clave en la primera frase, un título SEO persuasivo de menos de 60 caracteres optimizado e induzca a hacer clic, una meta descripción persuasivo de menos de 130 caracteres optimizada, un extracto persuasivo de menos de 200 caracteres que induzca a leer el artículo, y una llamada a la acción final que contenga la palabra clave e invite a contactar con nuestra “**abogados en derecho inmobiliario en Valencia**” si necesitas ayuda. Gracias.

~~Created with~~ [~~AIPRM Prompt "Article rewriter powered by Rank Math V2"~~](https://www.aiprm.com/prompts/copywriting/writing/1793849904628752384/)

~~Creado por DinoRANK~~

Creado por Microsoft Bing

[contabilizar reducción de capital]. Que el articulo tenga unas 1000 palabras y la palabra clave [contabilizar reducción de capital] este en el H1, en el primer H2, en el primer párrafo después del H1 y en el primer párrafo después del primer H2, asi como 5 veces más repartida a lo largo del artículo.

**Bing**:

¿Puedes redactarme un artículo con la palabra clave [ **modelo recurso valor de referencia** ] que contenga unas 1.500 palabras, este optiizado para SEO, e incluye varios H2 y algunas viñetas?