



*DECRETO 66/2009, de 27 de marzo, por el que se regula la comprobación de valores a efectos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la estimación por referencia y precios medios en el mercado. (2009040071)*

Las leyes reguladoras de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de diciembre y la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, respectivamente, establecen que la base imponible de estos tributos estará constituida por el valor real de los bienes y derechos transmitidos.

Ambas disposiciones legales otorgan a la Administración la facultad de realizar la comprobación de valores valiéndose de cualquiera de los medios previstos al efecto por el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Además, en este mismo sentido, el Decreto Legislativo 1/2006, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de Tributos Cedidos por el Estado, establece en su artículo 33 que para efectuar la comprobación de valores a efectos de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la Administración Autónoma podrá utilizar, indistintamente, cualquiera de los medios previstos en el artículo 57 de la Ley General Tributaria, o los específicos que puedan establecerse en la normativa propia de dichos tributos.

Más concretamente, el artículo 34 del Texto Refundido citado regula la comprobación de valores y la publicación de éstos en aplicación del medio de comprobación a que se refiere el artículo 57.1.b) de la Ley General Tributaria, es decir, la estimación por referencia. Por su parte, el artículo 35 del mismo texto legal desarrolla el medio de comprobación de valores previsto en el artículo 57.1.c) de la Ley General Tributaria, esto es, precios medios en el mercado.

A este respecto, el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en la redacción dada por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, establece que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración Tributaria mediante estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezca reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario.

Por otra parte, el artículo 57.1.c) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de



la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración Tributaria mediante precios medios en el mercado.

El antecedente inmediato de este Decreto está constituido por los Decretos 21/1998, de 11 de marzo, y 21/2001, de 5 de febrero, de valoraciones fiscales, que se fijaron como objetivo el establecimiento y publicación de valores orientadores a efectos fiscales en las transmisiones inmobiliarias en el ámbito del territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura. Además atendían a las previsiones contenidas en el artículo 25 de la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de Derechos y Garantías de los Contribuyentes, cuando disponía que cada Administración tributaria informará, a solicitud del interesado y a los efectos de los tributos cuya gestión le corresponda, sobre el valor de los bienes inmuebles que, situados en el territorio de su competencia, vayan a ser objeto de adquisición o de transmisión.

Actualmente es el artículo 90 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el que determina que cada Administración tributaria informará a solicitud del interesado y a los efectos de los tributos cuya gestión le corresponda, sobre 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.

En consecuencia, varias son las razones para publicar los coeficientes resultantes de la estimación por referencia y los precios medios en el mercado:

- Disponer de un criterio de valoración objetivo, común y homogéneo en todo el territorio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a efectos de la aplicación de los tributos cedidos.
- Servir como medio de comprobación de valores de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y de Sucesiones y Donaciones, para todos los bienes susceptibles de valoración.
- Facilitar a los contribuyentes el derecho a conocer la valoración que la Administración atribuye a los bienes que se vayan a adquirir o transmitir.

En su virtud, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 23, letra h) de la Ley 1/2002, de 28 de febrero, del Gobierno y de la Administración de la Comunidad Autónoma de Extremadura, a propuesta del Consejero de Administración Pública y Hacienda, de acuerdo con el Consejo Consultivo y previa deliberación del Consejo de Gobierno en su sesión de 27 de marzo de 2009,

DISPONGO :

***Artículo 1. Valores publicados por la Administración Autonómica en aplicación del medio de comprobación previsto en el artículo 57.1.b) de la Ley General Tributaria.***

1. A los efectos de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la Consejería competente en materia de Hacienda podrá aprobar y publicar mediante Orden los coeficientes multiplicadores en



aplicación del medio de comprobación regulado en el artículo 57.1.b) de la Ley General Tributaria, así como proceder a su actualización y modificación.

2. La aplicación de este medio de valoración exigirá que la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el periodo de tiempo de validez sean igualmente objeto de aprobación y publicación.

***Artículo 2. Valores publicados por la Administración Autonómica en aplicación del medio de comprobación previsto en el artículo 57.1.c) de la Ley General Tributaria.***

1. A los efectos de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la Consejería competente en materia de Hacienda podrá aprobar y publicar mediante Orden los precios medios en el mercado en aplicación del medio de comprobación regulado en el artículo 57.1.c) de la Ley General Tributaria, así como proceder a su actualización y modificación.
2. La aplicación de este medio de valoración exigirá que la metodología o el sistema de cálculo utilizado para determinar dichos precios medios en función del tipo de bienes, así como los valores resultantes, sea igualmente objeto de aprobación y publicación.

***Artículo 3. Utilización de los valores publicados a efectos de las valoraciones tributarias.***

De conformidad con lo establecido en el artículo 46.2 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, y en el artículo 18.1 de la Ley 29/1987, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en la gestión de los citados Impuestos y sin perjuicio de la utilización, cuando proceda, de los demás medios de comprobación de valores previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, General Tributaria, los valores publicados a que se refieren los artículos 1 y 2 de este Decreto serán susceptibles de utilización como medio de comprobación de valores por las Oficinas Gestoras y las Oficinas Liquidadoras así como por los demás Servicios Tributarios de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

***Artículo 4. Utilización de los valores publicados a efectos de las declaraciones tributarias.***

1. Cuando el valor declarado por el contribuyente sea igual o superior al valor publicado prevalecerá aquél y no se procederá a la comprobación de valores, de acuerdo con lo establecido en los artículos 134.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 34.1 del Decreto Legislativo 1/2006, de 12 de diciembre, por el que se aprueba el Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de Tributos Cedidos por el Estado.
2. El contribuyente no podrá fundar en los valores publicados ninguna pretensión para promover la devolución de ingresos indebidos. Por tanto, si en el documento o contrato se consigna un valor o precio superior al que resulte de la aplicación de los valores publicados, dicho valor o precio constituirá la base imponible del Impuesto.

***Disposición derogatoria única. Derogación normativa.***

Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a la presente norma y, en particular, queda derogado el Decreto 21/2001, de 5 de febrero, de valoraciones fiscales.

***Disposición final primera. Habilitación normativa.***

Se autoriza al Consejero de Administración Pública y Hacienda para dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de este Decreto.

***Disposición final segunda. Entrada en vigor.***

Este Decreto entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Diario Oficial de Extremadura.

Mérida, a 27 de marzo de 2009.

El Presidente de la Junta de Extremadura,  
GUILLERMO FERNÁNDEZ VARA

El Consejero de Administración Pública y Hacienda,  
ÁNGEL FRANCO RUBIO

• • •