

PREGUNTAS PENDIENTES DE CONTESTACIÓN	RESPUESTAS
Cual es la incidencia del valor de referencia a efecto de incremento de patrimonio en la declaración del IRPF en caso de compra-venta, donación o extinción de proindiviso	La legislación del IRPF no ha sido modificada por la Ley 11/2021, manteniéndose los criterios previos con especial referencia a la incidencia indirecta que se puede dar en el caso que la valoración del inmueble en IRPF remita a las normas del impuesto de Sucesiones y donaciones
A la hora de valorar un inmueble que valor prima para el notario el valor de referencia o el catastral?	El Valor de Referencia es un mínimo de tributación a efectos del ITPy AJD e ISD
Qué ocurre cuando algún bien no tenga el valor de referencia?	Existen circunstancias que impiden la existencia del valor de referencia. Este hecho no tiene ningún efecto, jurídico o fiscal, por sí mismo. A efectos de liquidación de impuestos cedidos a las CCAA se mantendría el sistema precedente de declaración y comprobación de la Administración tributaria
Hay poblaciones en las que no se vende nada desde hace años, o las ventas son meramente testimoniales. ¿Se puede considerar que con esos datos el valor de referencia dado para todos los inmuebles de esas poblaciones son reales?	El valor de referencia se determina de acuerdo a las características concretas de cada bien inmueble, obrantes en el Catastro, y en base a los módulos de valor medio del producto inmobiliario representativo de cada ámbito territorial que se asigna como conclusión del análisis realizado, en correspondencia con los precios medios de las compraventas. De esta manera, los módulos de valor medio asignados se basan directamente en 563.309 compraventas. Cuando en un ámbito territorial el escaso número de compraventas inmobiliarias no permite alcanzar conclusiones directas y evidentes sobre los precios medios de las mismas, se realiza un análisis agregado de la información, considerando áreas de estudio estadístico de mayor dimensión formadas por agregación de ámbitos, que pueden tener ámbito inferior al municipal, municipal o supramunicipal. La agregación a nivel supramunicipal se realiza, en áreas de dinámicas inmobiliarias bajas o muy bajas, agrupando municipios que presenten la misma dinámica.
Para las viviendas adjudicadas en subasta pública, de la Sareb. También se tiene que utilizar el valor de referencia catastral para la liquidación de impuestos?	La base imponible mínima sería el valor de referencia, dado que no se encuentran entre los supuestos de inexistencia recogidos en la resolución de elementos.
En las viviendas de VPO, la CCAA impone un precio límite de venta, pero el valor de referencia, ¿es en principio similar al resto de inmuebles de la zona que no tienen ninguna limitación o se ha tenido en cuenta para corregirlo?	la Resolución de la DGC sobre elementos precisos para la determinación de los VR de los bienes inmuebles urbanos incluye como una de las causas de no existencia del V Ref el hecho de tratarse de bienes con precio de venta limitado administrativamente
¿Se puede impugnar el Valor de Referencia, antes de que se produzca una transmisión?	No, el V Referencia únicamente es impugnabile cuando tenga un efecto fiscal, no obstante, en cualquier momento, el titular catastral puede presentar declaraciones o instar, ante la Dirección General del Catastro, los procedimientos catastrales previstos en la norma para adecuar su descripción catastral a la realidad inmobiliaria. Cualquier alteración de la descripción catastral del inmueble, puede provocar la actualización del valor de referencia del mismo.
Si se adquiere un bien por valor inferior se puede liquidar el impuesto de transmisiones por el valor real abonado? aunque después se abone la liquidación complementaria?, sin que ello suponga sanción?.	La autoliquidación puede hacerse por el importe que el interesado considere, no obstante, existe una normativa legal que indica que el mínimo de tributación es el valor de referencia. Respecto al procedimiento sancionador es una competencia autonómica .
Gracias. ¿Se sigue usando el valor que se obtiene de los servicios de valoración de la JCYL?	En los casos que no exista Vref, la Junta Cyl podría poner a disposición de los ciudadanos valores informativos, según criterio de cada CA.
Influye el VR en el transmitente, cuando este valor es superior al precio pactado por las partes, y cuyos medios de pagos están incorporados a la Escritura Publica ??	El V Ref es la BI en los impuestos de ITPy AJD e ISD, el transmitente no es sujeto pasivo en los mismos por lo que no le afectaría.
en el valor de referencia se incluye por separado el valor del suelo y de la construcción siempre?	NO, es un valor único
Y cómo lo hace ,si se supone que te da un valor objetivo para todos	El Valor de Referencia es objetivo por su sistema y normativa de cálculo pero también se individualiza en función de determinadas características de cada inmueble
Entonces, dado que no su valor no viene desglosado y la Junta de Castilla y León no permite obtener valor de mercado a través del servicio de valoración de bienes inmuebles tras el 1 de Enero de 2022, pero que, por otra parte, en el caso, por ejemplo de la tributación de la división horizontal de un inmueble cuya obra nueva fue declarada hace años, en la que, conforme a la doctrina de la DGT la base imponible de la AJD la suma el valor de la obra nueva sin actualizar y el valor actual del terreno, entendiéndose por este hoy el valor de referencia. ¿Cuál sería la solución para el contribuyente?	la resolución de elementos para inmuebles rústicos solo recoge inmuebles sin construcciones. En dicho caso no existe valor de referencia y deberá valorar el suelo por valor de mercado.
los valores de referencia se tienen que utilizar en las liquidaciones de gananciales????	El artículo 45.1 B.3 del texto refundido de la Ley del ITP establece la exención de las aportaciones de bienes y derechos verificados por los cónyuges a la sociedad conyugal, las adjudicaciones que a su favor y en pago de las mismas se verifiquen a su disolución y las transmisiones que por tal causa se hagan a los cónyuges en pago de su haber de gananciales.
Buenas tardes, ¿El valor de referencia en bienes urbanos residenciales se entiende aplicado por m2 construido?	El VR se obtiene a partir del Módulo de Valor Medio, teniendo en cuenta las características individuales del inmueble. Para su determinación, se atiende a los criterios aprobados por la Resolución de 10 de noviembre de 2021, que se puede consultar en el siguiente enlace: https://www1.sedecatastro.gob.es/Accesos/SecACCResolucion.aspx?resolucion=resolucionn&ejercicio=2022&tipo=B

Influye el VR en el transmitente, cuando este valor es superior al precio pactado por las partes, y cuyos medios de pagos están incorporados a la Escritura Publica ??	El V Ref es la BI en los impuestos de ITP y AJD e ISD, el transmitente no es sujeto pasivo en los mismos por lo que no le afectaría.
las rústicas que no tienen valor de referencia (por ejemplo las de concentración parcelaria reciente), ¿se siguen valorando conforme a servicio de valoración de la JCYL?	Si
Con los mapas de valores, ocurre como con la Ponencias de Valores a efectos de valor catastral, es decir, si no se impugnan con ocasión del trámite de audiencia pública, ¿se convierte en firme e inatacable para el sujeto pasivo posteriormente con ocasión de la realización de hecho imponible concreto?	Los mapas de valores de los MVM no son impugnables como tal. Lo que es impugnable es la resolución de elementos, que contiene el listado de recintos del MVM, pero no los mapas.
¿Opera el valor de referencia en operaciones sujetas al ITP para inmuebles en estado ruinoso o que hayan sufrido un incendio?	la Resolución de la DGC sobre elementos precisos para la determinación de los VR de los bienes inmuebles urbanos incluye como una de las causas de no existencia del V Ref el hecho de tratarse de bienes con todas sus construcciones en estado ruinoso. También cuando se trate de inmuebles que, ubicados en una zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil, hayan sido dañados físicamente de forma directa por una catástrofe originada por causas naturales o derivadas de la acción humana, sea esta accidental o intencionada
En entregas de vivienda de nueva construcción en que el valor del contrato se firmo hace dos años, el valor de referencia que papel representa	Si la vivienda es de nueva construcción, la transmisión estará sujeta al IVA no a ITP.
Con sanción o sin sanción la nueva autoliquidación de catastro? hablo del caso de que la presentada es menor a la de referencia de catastro porque se ha vendido por un precio inferior?	La competencia sancionadora es de las CCAA y desconocemos su procedimiento
Se puede impugnar este Vr si la calidad de la edificación difiere de la considerada para el calculo del VR? O la antigüedad?	Efectivamente, si estas circunstancias no son correctas se pueden instar su impugnación cuando se recurra la liquidación que en su caso realice la Administración Tributaria o con ocasión de la solicitud de rectificación de la autoliquidación
la información incorrecta que tenga el catastro puede ser objeto de ser modificada en la impugnación?	La impugnación del valor de referencia realizada cuando se recurra la liquidación que, en su caso, realice la Administración Tributaria, o con ocasión de la solicitud de rectificación de la autoliquidación, puede conllevar la modificación de la información incorrecta del Catastro a través del oportuno procedimiento catastral
A quien competen las sanciones por no declarar el valor de referencia? Como se van a aplicar?	La competencia sancionadora es de las CCAA.
cual es la incidencia del valor de referencia en el irpf a efectos de incremento de patrimonio	La legislación del IRPF no ha sido modificada por la Ley 11/2021, manteniéndose los criterios previos con especial referencia a la incidencia indirecta que se puede dar en el caso que la valoración del inmueble en IRPF remita a las normas del Impuesto de Sucesiones y Donaciones
¿Pero si el valor de referencia se hace con datos de escrituras de compraventa, porqué no se sigue ese valor de escritura para pagar impuestos?	El valor de escritura recoge el precio concreto de un inmueble. El valor de referencia se obtiene a partir de los MVM, fijados a su vez a partir del análisis de los precios de todas las compraventas, comunicadas por los fedatarios públicos, de acuerdo a los procedimientos objetivos establecidos en la normativa. De forma que se determina el precio más probable por el que puede ser transmitido entre dos partes independientes el inmueble más representativo del ámbito, para el uso correspondiente. Es un mínimo de tributación.
Pero no liquidar por el valor de referencia supone infracción tributaria,, no es así?	El VR es un mínimo de tributación en los casos indicados. La competencia sancionadora es de las CCAA .
el anterior portal de Hacienda recogía los datos de los inmuebles y sus características y daba un valor tributario con todos ellos. El actual valor de referencia ¿tiene alguna manera establecida de corregirlo en función del inmueble? ¿o se haría de forma estimativa?	la valoración publicada por la CCAA estaba establecida de acuerdo a sus normas. El Vref es un valor objetivo que se obtiene a partir de los módulos de valor medio de cada ámbito territorial homogéneo, determinados como conclusión del análisis de las compraventas materializadas, y considerando las características de cada inmueble y a partir de los datos obrantes en el catastro inmobiliario
Lo más importante no liquidar por el valor de referencia supone infracción tributaria,, no es así?	Si se liquida por debajo de la base mínima de tributación, según establece la Ley, supone infracción tributaria. La competencia sancionadora tributaria es de las CCAA .
Ese valor de referencia se plantea desglosar en suelo y construcción en un futuro?	Actualmente no está previsto