

Publicación de la Instrucción de comprobación de valores de bienes inmuebles en Cataluña para 2019.

Recientemente se ha publicado en la página web de la “Agència Tributària de Catalunya” la Instrucción **para la comprobación de los valores de los bienes inmuebles en los hechos imponible del año 2019**.

A diferencia del año 2018, en que únicamente fue modificado el coeficiente Barcelona de 2,20 a 2, manteniéndose el mismo coeficiente para el resto de municipios, en el ejercicio 2019 **han vuelto a fijar coeficientes para todos los municipios**, estableciéndose diferentes coeficientes incluso en las ciudades con mayor población (Barcelona, Girona, Sabadell, Tarragona entre otras) a razón de los diferentes códigos postales existentes.

Recordemos que estos coeficientes que publica la ATC, deben multiplicarse por el valor catastral del inmueble, a fin de obtener lo que la “Agència Tributària de Catalunya” **considera el valor mínimo de mercado**.

Aun así lo más importante de la fijación de este valor es el hecho que si se fija un valor inferior a este, el modelo 600 del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas, presentado es considerado por parte de la ATC como de **comprobación prioritaria** por lo que llegará requerimiento del Impuesto de Transmisiones Patrimoniales Onerosas por un importe superior al declarado en base a una tasación realizada por la Agencia, que se adjuntará al requerimiento.

Recomendamos por tanto, que se acuda siempre a estos valores fijando la transmisión del bien inmueble **al menos por el valor mínimo de mercado** (valor catastral por coeficiente), ya que aunque la Administración puede comprobar igual el valor de la transmisión si realmente está por debajo de mercado ya no será prioritaria y tendremos menos posibilidades de recibir requerimiento de la ATC.

Se adjunta en la presente nota informativa el link de la página web de la “Agència Tributària de Catalunya” en la que se puede comprobar el coeficiente multiplicador de cada uno de los municipios:

<https://atc.gencat.cat/web/.content/documents/valoracions/icv/2019/icv-a1-taulaA-2019.pdf> .