

VALORACION CATASTRAL

Optimizamos la carga tributaria
de tus inmuebles



¿Por qué revisar el valor catastral?

El valor catastral se utiliza como base para numerosos impuestos y tributos locales

En un 80% de los casos existen diferencias entre el valor real y el valor catastral

Optimizando el valor catastral, se consiguen ahorros de más de un 40% anual en el IBI

El valor catastral es la piedra angular de la fiscalidad inmobiliaria. Sin embargo, en alrededor de un 80% de los inmuebles no se encuentra correctamente calculado.

En PREMIER TAX PROCEDURE somos conscientes de ello y por eso hemos creado una división dedicada exclusivamente a la valoración catastral de inmuebles.

VALORACIÓN CATASTRAL ha nacido con el objetivo de ayudar al contribuyente a reducir la carga impositiva de sus inmuebles, y de este modo, ahorrar en el pago de impuestos que tengan como base para su cálculo el valor asignado por Catastro.

Con el objetivo de ajustar el valor catastral, estudiamos detenidamente cada caso y cada elemento de los inmuebles para determinar si el pago de impuestos como el IBI, IAE, IP, ISD, ITP/AJD o IIVTNU son adecuados o se podrían reducir.





"Nuestro objetivo es ayudar al contribuyente a ajustar el valor catastral de sus inmuebles para reducir el importe de sus impuestos."

VALORACIÓN CATASTRAL

Valoración Catastral está formado por un equipo experto en derecho fiscal e inmobiliario, que trabaja codo con codo con un equipo técnico enfocado a ayudar al contribuyente a ajustar el valor catastral de sus inmuebles para así reducir su carga tributaria.

A pesar de que el impuesto con más transcendencia a la hora de hablar de catastro es el IBI, al revisar la valoración catastral de sus inmuebles, podemos conseguir ahorro en otros impuestos locales como el IAE o el IIVTNU.

Acompañamos al cliente en todas las fases de la tramitación de sus expedientes, desde el estudio previo hasta su resolución, aconsejándole y asesorándole en todo momento sobre la optimización fiscal de sus inmuebles, sin que se tenga que preocupar de realizar ninguna gestión una vez entregada la documentación necesaria.

Por otro lado, garantizamos una dedicación completa al proyecto, ya que nuestro éxito va ligado al suyo. Sólo cobramos si el cliente gana y la remuneración va en función del ahorro conseguido.

¿CÓMO TRABAJAMOS?

Detectamos

Contamos con un equipo especialista encargado de localizar inmuebles con potencial de ahorro y comprobar su situación en el Catastro.

Tramitamos

Analizamos los distintos parámetros que inciden en el cálculo del valor catastral y posteriormente realizamos una propuesta de actuación con el ahorro estimado

Resolvemos

Sólo cobramos si conseguimos ahorro, por lo que compartimos el mismo interés que el cliente, lo cual nos garantiza una alta efectividad.



Hemos conseguido ahorros de
más de un 58% en el IBI de
aparcamientos, hoteles y
naves industriales

METODOLOGÍA

Para conseguir el máximo ahorro, estudiamos todos los parámetros que intervienen en el cálculo del valor catastral, así como su incidencia fiscal e impositiva.

- ⊕ La forma de valoración del suelo donde se ubica el inmueble: Por unitario sobre la superficie total del suelo, por repercusión sobre la superficie potencial construible, etc.
- ⊕ Superficies de suelo y elementos de la construcción.
- ⊕ Destinos, tipologías constructivas y categorías de los elementos constructivos.
- ⊕ Coeficientes correctores de suelo, construcción y conjuntos. Son aquellos en los que Catastro tiene en cuenta las categorías, antigüedad, estado de conservación, situación del inmueble, parámetros urbanísticos, circunstancias extrínsecas, etc.
- ⊕ Tipos impositivos aplicados en el impuesto. Análisis de los tipos generales y diferenciados, incrementos del tipo por normativa y bonificaciones correspondientes.

Además, nos apoyamos en la pertinente documentación legal:

- ⊕ Ponencia de valores total para bienes inmuebles urbanos del municipio.
- ⊕ Plan General de Ordenación Urbana.
- ⊕ Ordenanzas fiscales aprobadas por el ayuntamiento.



EQUIPO

El equipo de Valoración Catastral está formado por abogados y arquitectos técnicos especializados, coordinados por dos juristas de dilatada experiencia:

RUBÉN RÚA PRIETO



Licenciado en Derecho, con doble Máster de Acceso a la Abogacía y Asesoría Fiscal por la Universidad de Navarra. Inició su carrera profesional en los departamentos de Contencioso Tributario de EY Abogados y Cuatrecasas. Su experiencia profesional le ha permitido trabajar en inspecciones fiscales de empresas cotizadas y en el desarrollo de recursos en vía Contencioso-Administrativa ante los Tribunales Superiores de Justicia, la Audiencia Nacional y el Tribunal Supremo.

Está especializado en Tributación Local y en la obtención de ahorros fiscales derivados de la reducción del valor catastral y las modificaciones del planteamiento urbanístico. Ha sido ponente en foros de urbanismo y fiscalidad inmobiliaria sobre novedades en la obtención de ahorros fiscales.

JAIME RODRÍGUEZ PÉREZ

Abogado fiscalista de contrastada experiencia. Su especialización en procedimientos tributarios se inició de la mano de Guio Abogados, habiendo trabajado también como responsable en los departamentos de procedimiento y contencioso tributario de firmas como Cuatrecasas, PwC y BDO.

Es profesor asociado de Fiscalidad de la Empresa en el departamento de Economía Pública de la Facultad de Económicas de la Universidad de Barcelona. Además, imparte cursos especializados en materia de procedimiento tributario en la Asociación Española de Asesores Fiscales y distintos centros docentes.



CASOS DE ÉXITO

Fruto de nuestra experiencia en la tramitación de expedientes ante la Gerencia del Catastro, hemos conseguido resoluciones favorables para nuestros clientes que les han permitido ahorrar importantes cantidades en sus impuestos locales, principalmente en el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) ya que es donde más incidencia tiene el valor catastral.

Así, debido al desempeño de nuestra labor, algunos de nuestros clientes han conseguido ahorrar más de un 50% en el recibo del IBI, lo cual debemos tener en cuenta que es un ahorro a largo plazo y ahí radica gran parte de su importancia.



Algunos de nuestros clientes han ahorrado más de 18.000 € anuales en IBI

A lo largo de 2018, el ahorro medio conseguido en el recibo del IBI de nuestros clientes supera el 43%. Este cálculo se realiza teniendo como base la diferencia de tributación en 10 años, ya que en determinados ayuntamientos se aplica un coeficiente reductor tras un proceso de valoración colectiva.

Esto es posible debido a que, gracias a nuestra labor de optimización, se han reducido hasta el momento más de 4 millones de euros de valor catastral de diversos tipos de inmuebles (naves, garajes, edificios...), teniendo como efecto un ahorro de alrededor de 400.000 euros en el IBI a 10 años de dichos inmuebles.

Además de la reducción que se consigue en el IBI, también hay que tener en cuenta el efecto sobre otros impuestos como el IAE y, en caso de generarse, el impuesto de plusvalía municipal (IIVTNU) o el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP), entre otros.

VALORACION CATASTRAL

Una marca de:

PREMIER
Tax Procedure

www.valoracioncatastral.com



catastro@premiertaxpro.com



886 137 601
607 664 995



Vigo: Policarpo Sanz 29
Barcelona: Muntaner 374