

I. DISPOSICIÓNS XERAIS

CONSELLERÍA DE ECONOMÍA E FACENDA

Resolución do 1 de decembro de 2008, da Dirección Xeral de Tributos, pola que se aproban os programas e aplicacións informáticas para a expedición do certificado de valores básicos de repercusión do solo e prazas de garaxe utilizados nas valoracións tributarias de bens inmobles.

Na aplicación dos impostos cedidos cuxa base imponible é o valor real dos bens, adquiren especial importancia os medios de comprobación de valor que pode utilizar a Administración e aos que se refire o artigo 57 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria. Algún destes medios de comprobación baséanse ou utilizan para determinar o valor real do ben inmueble obxecto de transmisión, os estudos de mercado que para estes efectos posúe a Consellería de Economía e Facenda. Co obxectivo de lle ofrecer aos interesados unha maior claridade e seguridade, incorporárase á motivación do acto administrativo un certificado acreditativo de que o valor básico de repercusión do solo utilizado é o correspondente ao que resulta dos estudos de mercado da Consellería de Economía e Facenda.

Para estes efectos, o artigo 103 da Constitución española sinala a eficacia como un dos principios que deben rexer o xeito de actuar das administracións públicas. Para o logro destes obxectivos a Lei 30/1992 destaca, no seu artigo 45, como instrumento idóneo, a utilización por parte das administracións, de técnicas electrónicas, informáticas e telemáticas no desenvolvemento da súa actividade e o exercicio das súas competencias, polo que insta a estas mesmas a que impulsen e apliquen tales técnicas.

No ámbito tributario, a Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, establece no seu artigo 96 que a Administración tributaria promoverá a utilización das técnicas e medios electrónicos, informáticos e telemáticos necesarios para o desenvolvemento da súa actividade e o exercicio das súas competencias coas limitacións que a constitución e as leis establecen.

Precisamente as garantías a que se refire a lei consisten na aprobación dos programas e aplicacións electrónicos, informáticos e telemáticos que vaian ser utilizados pola Administración tributaria, garantindo a identificación da Administración tributaria actuante e o exercicio da súa competencia. Ademais, cando a Administración tributaria actúe de forma automatizada garantírase a identificación dos órganos competentes para a programación e supervisión do sistema de información e dos órganos competentes para resolver os recursos que se poidan interpor.

En consecuencia dítase a seguinte resolución:

Primeira.-Obxecto e ámbito de aplicación.

1. A presente resolución ten por obxecto aprobar os programas e aplicacións informáticas para a expe-

dición do certificado de valores básicos de repercusión do solo e prazas de garaxe utilizados nas valoracións tributarias de bens inmobles.

2. A presente resolución é de aplicación aos certificados de valores básicos de repercusión do solo e prazas de garaxe que se emitan conxuntamente coas valoracións tributarias de bens inmobles.

Segunda.-Xeración dos certificados.

Os certificados de valores básicos de repercusión do solo, xeraranse e acompañarán os actos administrativos que conteñan comprobacións de valor realizadas por aqueles medios que se baseen ou utilicen o valor básico de repercusión do solo e prazas de garaxe que deriva dos estudos de mercado da Consellería de Economía e Facenda.

Terceira.-Comprobación de certificados.

1. Os certificados emitidos por medios electrónicos, informáticos ou telemáticos producirán idénticos efectos aos certificados expedidos polos órganos da Dirección Xeral de Tributos coa sinatura manuscrita, a condición de que se cumpran as condicións de comprobación deles establecidas na alínea seguinte.

2. Os certificados emitidos por medios electrónicos, informáticos ou telemáticos poderán ser comprobados, sempre que dispoñan do código electrónico de verificación do certificado. Para tal fin, a Dirección Xeral de Tributos conservará os certificados telemáticos emitidos nun ficheiro seguro, que garanta a súa integridade, desde o momento da súa expedición.

3. Calquera persoa poderá comprobar a integridade e autenticidade do documento da seguinte forma:

a) Conectarase á Oficina Virtual Tributaria da Consellería de Economía e Facenda no seguinte enderezo: www.xuntaeco.es.

b) Elixirá a opción: «entrar a servizos de acceso libre».

c) Escollerá a opción «catálogo de servizos» e dentro dela «verificación de documentos».

d) Introducirá o código seguro de verificación do documento a comprobar ou lerá o código de barras e pulsará sobre o botón «verificar».

A aplicación informática xerará de novo o mesmo documento para o seu cotexo.

Cuarta.-Órganos competentes.

1. O órgano autor dos certificados será a Dirección Xeral de Tributos da Consellería de Economía e Facenda.

2. O órgano encargado da definición das especificacións, programación, mantemento, supervisión e control de calidade do sistema de información será o Centro Informático para a Xestión Tributaria, Económico-Financeira e Contable (CIXTEC) da Consellería de Economía e Facenda.

Disposición derradeira.

Esta resolución entrará en vigor a partir do día seguinte ao da súa publicación no *Diario Oficial de Galicia*.

Santiago de Compostela, 1 de decembro de 2008.

Regina Losada Trabada
Directora xeral de Tributos

Resolución do 1 de decembro de 2008, da Dirección Xeral de Tributos, pola que se establece a normativa técnica sobre valoracións inmobiliarias.

No ámbito dos ingresos tributarios das comunidades autónomas, os impostos cedidos representan unha parte importante, non só pola recadación que achegan tamén polo número dos contribuíntes a que afectan. Nestes impostos cedidos, os que reúnen principalmente as características anteriormente sinaladas son os impostos sobre sucesións e doazóns e sobre transmisións patrimoniais e actos xurídicos documentados.

Estes impostos caracterízanse por ser a súa base imponible o valor real do ben que se transmite, o que supón a existencia dun concepto xurídico indeterminado que a Administración tributaria ten a obriga de determinar en cada caso. Para facer este labor, o artigo 57 da Lei 58/2003, do 17 de decembro, xeral tributaria, faculta a Administración tributaria para aplicar os métodos de comprobación alí sinalados e regula na súa parte aplicativa o procedemento de comprobación de valores como mecanismo para a súa fixación.

Neste ámbito, faise preciso determinar as normas técnicas que regulan o procedemento de valoración seguido pola Administración tributaria para a valoración dos bens inmobles que son obxecto de transmisión, para que o contribuínte coñeza con claridade a metodoloxía empregada; deste xeito contribúese a unha mellor motivación dos actos administrativos resultantes destes procedementos comprobadores.

Por todo isto,

RESOLVO*Primeiro.-Ámbito de aplicación.*

Esta normativa será de aplicación potestativa ou referencial nas valoracións de bens inmobles situados en Galicia, no ámbito das competencias de aplicación de tributos da comunidade autónoma, cando o valor pretendido como obxectivo sexa o valor real.

Segundo.-Definicións.

Valor real:

É o valor de mercado para o uso óptimo do ben inmovible.

Valor de mercado:

Desenvolvendo a definición contida no artigo 49 da Directiva europea 91/674/CE, adóptase a definición sinalada na Norma europea de valoración (NEV) 4.03.5, establecida coa Comisión de Normas Internacionais de Valoración (IVSC-International Valuation Standards Committee):

Valor de mercado é a cantidade estimada pola cal, na data da valoración, se trocaría voluntariamente un activo entre un comprador e un vendedor nunha transacción libre despois dunha comercialización axeitada en que cada unha das partes actuou experimentada, prudentemente e sen coacción.

Uso óptimo:

Adóptase a definición proposta pola mencionada IVSC:

Maior e mellor uso (uso óptimo) é o uso máis probable, financeiramente factible e adecuadamente xustificado que se fai dun ben dentro das posibilidades físicas e legais e que dá como resultado o maior valor do ben valorado.

Valorar:

É o proceso que establece o valor dun ben segundo as súas cualidades e respecto a un lugar e a un tempo determinados.

A valoración refírese, no ámbito presente, ao dereito de propiedade, entendido como o posuír, gozar e dispoñer do ben fronte ao resto da sociedade.

O proceso de valoración de inmobles consta de tres fases procedementais:

1. Identificación: establecemento das condicións obxectivas referentes a datos físicos, xurídicos ou económicos que afecten ou poidan afectar o ben inmovible. A identificación do ben inmovible comprenderá, polo menos:

a) Referencia temporal: data a que está referida a valoración.

b) Referencia espacial: localización xeográfica do ben.

c) Referencia nominal: nomeamento convencional do ben (identificativo fronte aos demais).

d) Referencia atributiva: características ou atributos do ben relevantes na súa valoración.

2. Aplicación dun criterio: establecemento dos criterios que sirvan de soporte racional-obxectivo á valoración. Os criterios de uso máis estendido son:

A) Valor medio de mercado: os métodos que teñen por obxectivo a fixación do valor medio de mercado son os chamados de comparación hipotética. Baséanse na selección dunha serie de comparables e, partindo delas, facer un cálculo de base estatística que busque valores media. A súa aplicación preferente será cando o obxectivo sexa unha estimación, proxección ou indemnización e, debido á súa forte compoñente inductiva (partindo do particular