



SERVICIO DE ANÁLISIS CATASTRAL CONTINUO (SACC)



Valor Catastral

Como se calcula

1. Valor Catastral



La Dirección General de Catastro establece las normas generales para el cálculo del Valor catastral, que se implementan a cada municipio a través de las Ponencia de Valores Municipales.

Valor Catastral = Valor del Suelo + Valor Construcción
(Datos físicos de los inmuebles obtenidos del a BB.DD. catastral)

2. Ponencias de Valores Municipales



Tienen una vigencia de 10 años, y desarrolla las normas generales aplicables para el cálculo del Valor Catastral de los inmuebles del municipio.

3. Ordenanzas Fiscales Municipales



Determinan el tipo impositivo aplicable para cada tipología de inmueble dentro de cada municipio, que multiplicado por el Valor catastral actualizado, determina el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).



Valor Catastral

Porque debe ser revisado periódicamente

Las ponencias quedan desfasadas con el dado que: transcurso del tiempo. (Valencia=Ponencia año 1998)

No existen una homogeneización normativa suficiente a nivel nacional, co-existiendo:

- Distinta interpretación normativa en distintos municipios.
- Los tribunales de justicia dictan sentencias que precisan y evolucionan la normativa positivamente para los contribuyentes, y

A veces, se aplican criterios o cálculos erróneos. Se producen distintos valores para inmuebles idénticos.

La revisión catastral es rogada, por lo que el administrado debe solicitar su actualización, dado que:

- Resoluciones favorables obtenidas en inmuebles pueden ser extrapolables a inmuebles similares.
- Mejoras de interpretación normativa en un municipio son extrapolables a otros municipios
- Existen desfases temporales al no aplicar los municipios las resoluciones judiciales en el mismo momento.

Las Ordenanzas Fiscales se aprueban anualmente, y se introducen cambios respecto a los años anteriores.

Servicio de Análisis Catastral Continuo (SACC)

En IMPUESTALIA hemos desarrollado el SACC compuesto por una BB.DD. con los datos catastrales de todos los inmuebles de España y 55 algoritmos que nos permiten:

1. Revisa periódicamente la situación de cada inmueble de nuestros clientes en catastro y nos avisa en caso de cualquier apertura de expediente, comunicación, o modificación no prevista o no recibida por el cliente,
2. Cuando se da de alta un inmueble en nuestra BB.DD. se lanzan automáticamente los 55 algoritmos que nos identifican los posibles ahorros.
3. **Y principalmente,** Ante la resolución positiva de cualquier reclamación administrativa o judicial que conozcamos, de cualquier inmueble, de cualquier cliente, en cualquier punto de España, así como de cualquier modificación que exista en el ámbito catastral, el SACC automáticamente localiza en la BB.DD. aquellos inmuebles de nuestros clientes a los cuáles les serían aplicables las razones argumentadas en dichas reclamaciones o resoluciones, a fin de replicar el ahorro conseguido.

Y si ya analizo sus inmuebles, **CONSÚLTENOS:** lo incluimos también en el SACC a través de la Segunda Auditoría Catastral:



Segunda auditoría catastral

En Impuestalia hemos instaurado un servicio de segunda auditoría catastral, el que revisamos los inmuebles



Nuestras cifras

Más de
200
técnicos

de facturación global en el último año

Más de
75
Millones de €

ahorrados en IBI's a nuestros clientes

Ahorros del
27%

en los recibos de IBI incluyendo las devoluciones

Más de
93%

de éxito en las reclamaciones que planteamos



“Es una garantía para nuestros clientes saber que solo se reclama ante la Administración local aquello que es justo y razonable”

FELIPE RUFINO LAFFITTE
Consejero delegado de IMPUESTALIA





www.impuestalia.com