

2ª REVISIÓN CATASTRAL + ANÁLISIS CATASTRAL CONTINUO



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 en cada municipio a través de las Ponencia de Valores Municipales.

Valor Catastral = Valor del Suelo + Valor Construcción
(Características físicas de los inmuebles obtenidas de la 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

Por qué debe ser revisado periódicamente

Las ponencias quedan desfasadas con el transcurso del tiempo. (P.Ej.: Valencia = Ponencia vigente desde 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.
- A veces, se aplican criterios o cálculos erróneos produciéndose distintos valores para inmuebles idénticos.

La revisión catastral es rogada, por lo que el administrado debe solicitar la actualización de sus valores, 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 Segunda Revisión Catastral

En IMPUESTALIA hemos desarrollado el Servicio de Segunda Revisión Catastral para inmuebles ya revisados por nuestra competencia, a fin de procurarles notables ahorros conforme a la experiencia y mejores prácticas de IMPUESTALIA, entre otras cuestiones, ya que:

- El catastro es una BBDD inmobiliaria, y desde nuestros orígenes somos expertos inmobiliarios.
- Hemos obtenido resoluciones ante la administración que solo son aplicables para nuestros clientes.
- Tenemos certificado nuestros resultados por la Facultad Matemática de la Universidad Complutense de Madrid con un éxito superior al 94%.

Y SOBRE TODO, detectamos ahorros muy significativos en la segunda revisión:

| | CASO 1 | CASO 2 | CASO 3 | CASO 4 | CASO 5 |
|-------------|---------|------------|----------|-------------------|------------|
| UBICACIÓN | Madrid | Cádiz | Valencia | Alcalá de Henares | Valencia |
| TIPOLOGÍA | Oficina | Industrial | Hotel | Almacenaje | Industrial |
| IBI INICIAL | 2.208K€ | 43.366€ | 44.905€ | 99.732€ | 25.4736€ |
| IBI FINAL | 1.196K€ | 24.802€ | 21.376€ | 60.175€ | 22.042€ |
| % AHORRO | 45,38% | 42,86% | 52,39% | 43,59% | 13,47% |

Adicionalmente, SUS INMUEBLES SE BENEFICIARÁN DE LA HERRAMIENTA MÁS AVANZADA DEL MERCADO, el SACC. (Servicio de Análisis Catastral Continuo).

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 56 algoritmos.

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 56 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 a fin de replicar el ahorro conseguido.

Resultados

94,96%

DE ÉXITO CERTIFICADO EN LAS RECLAMACIONES DE IBI A LA ADMINISTRACIÓN

93,11%

DE ÉXITO CERTIFICADO EN LAS RECLAMACIONES DE PLUSVALÍAS A LA ADMINISTRACIÓN

**RECLAMAMOS
1 de 2**

INMUEBLES ESTUDIADOS

ENCONTRAMOS DISCREPANCIAS/
CAUSA DE RECLAMACIÓN

20%

DE REDUCCIÓN MEDIA EN LAS CUOTAS DE IBI

27,28%

INCLUIDOS AHORROS RETROACTIVOS

¿Por qué nosotros?

Ponemos a disposición de nuestros clientes, entre otros, los siguientes factores empresariales que nos hacen ser la mejor opción del mercado.

- 1.** Sus **socios** están involucrados **en el día a día** de la Empresa.
- 2.** Nos **dedicamos en exclusiva a la Optimización Impositiva** de los tributos asociados a los bienes inmuebles.
- 3.** Nuestro sistema de **honorarios es SÓLO a éxito**. Se devengan y cobran si el cliente tiene ahorro.
- 4.** Nuestro sistema de gestión cubre la **totalidad de las acciones necesarias** para el fin pretendido, sin trabajo adicional para el cliente (casi la única intervención será aceptar o rechazar las propuestas que en su caso le hagamos. Siempre son sometidas a su visto bueno antes de formalizar cada presentación).
- 5.** Contamos con **cobertura nacional** técnica a través de una red de más de 200 técnicos.
- 6.** Tenemos **nuestro propio equipo jurídico especializado** que nos permite incorporar técnica y jurídicamente los éxitos que conseguimos en los tribunales: Acumulamos multitud de resoluciones positivas que son empleadas para repetir el éxito con otros clientes y en otros territorios.
- 7.** En IMPUESTALIA **hemos conseguido** que el **Tribunal Constitucional** declarara nula e inconstitucional la fórmula de cálculo de la Plusvalía Municipal (Sentencia del 26-10-2021).
- 8.** La Facultad de Ciencias Matemáticas de la UCM ha **certificado el ÉXITO de nuestras reclamaciones** a la Administración: **94,96% en el IBI y 93,11% en las Plusvalías**.
- 9.** **Reclamamos** a la Administración **1 de cada 2 inmuebles** estudiados, desde el 2012 acumulamos una **reducción media de IBI del 27,28%** (incluidos ahorros retroactivos) y logramos el 155% del ahorro inicialmente pretendido.
- 10.** En IMPUESTALIA hemos desarrollado el **Servicio de Análisis Catastral Continuo, (SACC)**, compuesto por una BB.DD. con los datos catastrales de todos los inmuebles de España y 56 algoritmos que nos avisa cada vez que cambia la legislación, hay una nueva sentencia judicial o, resolución administrativa, por lo que le informamos, desde el momento que nos facilita el IBI, de forma continua, si el importe que paga es correcto, o no.

Algunos clientes que confían en Impuestalia



Algunas asociaciones que confían en Impuestalia

- Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT)
- Proyectos, Asesoría y Servicios SAU (PROASSA)
- La Liga Nacional de Fútbol Profesional (LFP)
- Asociación de Clubes y Entidades Deportivas y recreativas (ACEDYR)
- Federación Nacional de Empresarios de Instalaciones Deportivas (FNEID)
- Asociación Empresarial Hostelera de Benidorm, Costa Blanca y Comunidad Valenciana (HOSBEC)
- Federación Empresarial de Ciudad Real (FECIR)
- Unión de Almacenistas de Hierros de España (UAHE)
- Asociación Española de Industriales del Plástico (ANAIP)
- Federación Española de Empresarios del Camping (FEEC)
- Organización Empresarial de Logística y Transporte (UNO)
- Asociación de Empresarios de Hoteles de Madrid (AEHM)
- Asociación de Hoteles de Sevilla y Provincia (AHS)
- Asociación de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (ASOCIMI)
- Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC)



Empresa Miembro:



Nuestras cifras

Más de
+200
técnicos

repartidos por la geografía nacional.

Más de
51
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