



# SERVICIO DE ANÁLISIS CATASTRAL CONTINUO

---



# Valor Catastral

## Cómo 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 Ponencias 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 existe 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 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.

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



# Nuestras cifras

Más de  
**+200**  
técnicos

repartidos por la geografía nacional.

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](http://www.impuestalia.com)