

SERVICIO ANÁLISIS CATASTRAL CONTINUO + 2ª REVISIÓN CATASTRAL



¿Quiénes somos?

Somos una empresa con más de 14 años de experiencia, con dedicación exclusiva en GESTIÓN CATASTRAL para EMPRESAS.

Nuestro objetivo es la optimización tributaria, sin coste inicial, ni trabajo adicional por nuestros clientes.

Éxitos en las reclamaciones a la Administración certificados por la **Facultad de Ciencias Matemáticas de la UCM.**



ÉXITO CERTIFICADO DE
NUESTRAS RECLAMACIONES
A LA ADMINISTRACIÓN:

94,96% IBI
93,11% PLUSVALÍAS



TÉCNICOS CON
COBERTURA
NACIONAL

+200



INMUEBLES
ENCARGADOS
PARA ESTUDIO

+40.000



REDUCCIÓN MEDIA
DEL IBI
(INCLUIDAS LAS DEVOLUCIONES)

27,28%

¿Qué es el catastro?

El Catastro es un registro INMOBILIARIO dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles URBANOS, rústicos, y de características especiales.

Está regulado por el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

La descripción catastral de los bienes inmuebles comprende una potente base de datos compuesta por:

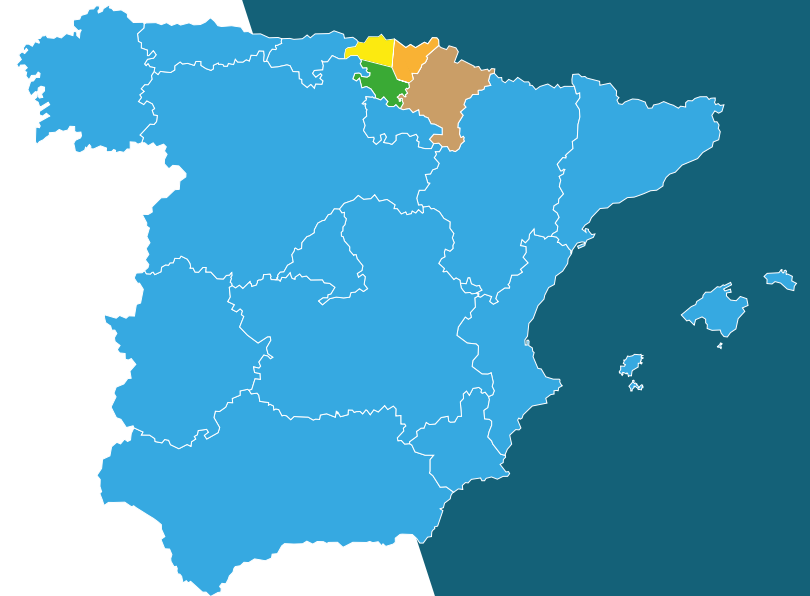
1- Base de datos gráfica; Contiene la cartografía (delimitación de los bienes inmuebles).

2- Base de datos alfanumérica; Contiene los datos físicos (Clase, localización, superficies, usos principales y secundarios, año de construcción, existencia de reforma, etc...), jurídicos (titularidad, propiedad) y económicos (valor del suelo, valor de la construcción y valor catastral).

Cada inmueble se reconoce a través de una Referencia Catastral única compuesta por 20 dígitos que identifica los parámetros del inmueble que sirven de base para el cálculo del Valor Catastral, que es la base del IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.

Existen 5 catastros:

- Para el territorio común, bajo la responsabilidad y el tratamiento de la Dirección General del Catastro.
- Álava ●
- Guipúzcoa ●
- Vizcaya ●
- Navarra ●



Sede Electrónica del Catastro

Tiene una sede electrónica con múltiples funcionalidades:
Sede Electrónica del Catastro

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)

- **Valor del Suelo se calcula a través de zonas de valor:**

1. Por Repercusión x m² de edificabilidad o construcción, o en su defecto.
2. Por Unitario x m² de parcela

- **Valor de Construcción = Modulo Básico de Construcción (MBC x Coeficiente por Tipología, Uso y Categoría x Superficie)**

2. Ponencias de Valores Municipales



Es un documento administrativo aprobado por el Municipio. Tienen una vigencia de 10 años, y desarrolla las normas generales aplicables para el cálculo del Valor Catastral de los inmuebles del municipio.



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.

Adicionalmente, 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 diseñados específicamente para localizar ahorros.

1.

Cuando se da de alta un inmueble en nuestra BB.DD. se lanzan automáticamente los 56 algoritmos específicamente diseñados que nos identifican los posibles ahorros.

2.

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
Certificados**

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

**CONSEGUIMOS
20%**

DE REDUCCIÓN MEDIA

27,28%

INCLUIDOS AHORROS RETROACTIVOS

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%

¿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.
SOMOS EXPERTOS INMOBILIARIOS.

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**, sin trabajo adicional para el cliente.

5. En IMPUESTALIA hemos desarrollado el **Servicio de Análisis Catastral Continuo, (SACC)**. Una BB.DD. que incluye 56 algoritmos automáticos diseñados específicamente para localizar ahorros, que informa cada vez que cambia la legislación, hay una nueva sentencia, o resolución administrativa, que reduzca el valor catastral de los inmuebles de nuestros clientes.

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, acumulamos una **reducción media de IBI del 27,28%** (incluidos ahorros retroactivos).

10. Disponemos del servicio de **2ª Auditoría Catastral** donde revisamos sin coste alguno lo ya revisado por nuestra competencia, con una **tasa de éxito superior al 50%.**

Nuestras cifras

Más de
+200
técnicos

repartidos por la geografía nacional.

Más de
63
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



Excellence



Algunos clientes que confían en Impuestalia



Algunas asociaciones que confían en Impuestalia

- Confederación Española de Hoteles y Alojamientos Turísticos (CEHAT)
- Federación Española de Comerciantes de Electrodomésticos (FECE)
- 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)
- 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)
- Confederación Española de Transporte en Autobús (CONFEBUS)
- Asociación de Sociedades Anónimas Cotizadas de Inversión en el Mercado Inmobiliario (ASOCIMI)
- Asociación Española de Centros y Parques Comerciales (AECC)
- Confederación Española de Organizaciones Empresariales del Metal (CONFEMETAL)
- Asociación Española de Empresarios de Salones de Juegos y Recreativos (ANESAR)
- Asociación Nacional de Servicios Funerarios (PANASEF)



Empresa Miembro:





Llámenos al **911 697 299**

www.impuestalia.com

Empresa Miembro:



AVISO DE CONFIDENCIALIDAD

La información comprendida en esta presentación es confidencial y pertenece a IMPUESTALIA. Cualquier forma de divulgación, reproducción, copia o distribución total o parcial de la misma queda prohibida, no pudiendo ser utilizado su contenido para otros fines sin la autorización de IMPUESTALIA.