



Projecte d'ordre per la qual s'aproven els coeficients multiplicadors aplicables al valor cadastral per estimar el valor real de determinats béns immobles urbans als efectes de la comprovació d'aquest valor en la liquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions, s'estableixen les regles per aplicar aquests coeficients i es publica la metodologia que s'ha seguit per obtenir-los

3. Memòria d'avaluació d'impacte

D'acord amb l'article 64.3 de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, i seguint les Recomanacions sobre la memòria d'avaluació de l'impacte de les mesures proposades per l'Àrea de Millora de la Regulació de l'Oficina de Govern del Departament de la Presidència, s'elabora aquesta memòria en relació amb el projecte d'ordre per la qual s'aproven els coeficients multiplicadors aplicables al valor cadastral per estimar el valor real de determinats béns immobles urbans als efectes de la comprovació d'aquest valor en la liquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions, s'estableixen les regles per aplicar aquests coeficients i es publica la metodologia que s'ha seguit per obtenir-los.

L'estructura d'aquesta memòria és la següent:

1. Anàlisi del context i identificació de les opcions de regulació
 - Identificació del problema
 - Establiment dels objectius
 - Identificació de les opcions de regulació
2. Anàlisi de les opcions de regulació considerades
 - Informe d'impacte pressupostari
 - Informe d'impacte econòmic i social
 - Informe d'impacte normatiu en termes de simplificació i reducció de càrregues administratives
 - Informe d'impacte de gènere
3. Comparació de les opcions de regulació considerades
4. Implementació, seguiment i avaluació de la norma

3.1 Anàlisi del context i identificació de les opcions de regulació

A. Identificació del problema

L'article 57.1.b) de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, general tributària preveu la possibilitat d'utilitzar com a mitjà de comprovació de valors l'estimació per referència als valors que figurin en els registres oficials de caràcter fiscal. Aquesta estimació pot consistir en l'aplicació de coeficients multiplicadors que determini i publiqui l'Administració tributària competent. Aquest precepte estableix com a registre oficial de caràcter fiscal per a les valoracions de béns immobles, el Cadastre Immobiliari.

El desplegament reglamentari del precepte esmentat es troba contingut a l'article 158 del Reial decret 1065/2007, de 27 de juliol, pel qual s'aprova el Reglament general de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària i de desplegaments de les normes comuns dels procediments d'aplicació dels tributs. D'acord amb aquest article, l'aplicació del mitjà de comprovació consistent en l'estimació per referència als valors que figurin en els registres oficials de caràcter fiscal requereix que s'aprovi i es publiqui la



metodologia tècnica seguida per a la determinació dels coeficients a aplicar, els coeficients resultants, així com la seva vigència temporal, establint en l'àmbit de competències de l'Estat, que l'òrgan competent és el Ministre d'Economia i Hisenda, mitjançant ordre.

Fins ara l'Administració tributària catalana ha utilitzat per a la comprovació de valors dels béns immobles, amb caràcter general, el dictamen de pèrit de l'Administració, i de forma complementària, el valor assignat per a les finques hipotecades, no havent fet ús del mitjà consistent en l'estimació per referència als valors publicats en registres oficials de caràcter fiscal.

Aquest mitjà de comprovació aporta transparència i una major seguretat jurídica al contribuent, atès que li permet conèixer amb caràcter previ el valor assignat al bé per part de l'Administració tributària. Per aquest motiu el Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda està duent a terme un desenvolupament normatiu pel qual es volen aprovar els coeficients multiplicadors aplicables al valor cadastral per estimar el valor real de determinats béns immobles urbans d'ús residencial, aparcament o comercial, als efectes de la comprovació dels valors que hagin d'utilitzar-se per a la quantificació de la base imposable i, per tant, per a la liquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions.

B. Establiment dels objectius

Amb la publicació d'una Ordre del Departament de la Vicepresidència i d'Economia i Hisenda es volen aprovar els coeficients multiplicadors aplicables al valor cadastral per estimar el valor real de determinats béns immobles urbans als efectes de la comprovació dels valors que hagin d'utilitzar-se per a la liquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions, així com establir les regles per aplicar aquests coeficients i publicar la metodologia que s'ha seguit per obtenir-los.

C. Identificació de les opcions de regulació

D'acord amb la normativa exposada, en els supòsits en que s'opti per l'aplicació de coeficients als valors publicats en els registres oficials de caràcter fiscal és preceptiva l'aprovació i publicació per l'Administració tributària que els apliqui, de la metodologia tècnica utilitzada per al càlcul dels coeficients multiplicadors, dels coeficients resultants i del període de temps de validesa.

Pel que fa a la metodologia tècnica utilitzada per al càlcul dels coeficients multiplicadors, l'annex I d'aquesta Ordre detalla de manera exhaustiva el procediment que s'ha seguit per a la seva obtenció. Tanmateix es publica l'informe del Coordinador de Valoracions en el qual s'explica com s'obté el coeficient de relació al mercat (RM).

Atès que a nivell estatal l'aprovació correspon al Ministre d'Hisenda, mitjançant ordre, dins l'àmbit de competències d'una comunitat autònoma, l'aprovació correspon al Conseller en matèria d'hisenda.

3.2 Anàlisi de l'impacte de les opcions de regulació considerades

A. Informe d'impacte pressupostari

L'article 64.1.a) de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, de règim jurídic i de procediment de les administracions públiques de Catalunya, estableix que la memòria d'avaluació de l'impacte de les mesures ha de contenir un informe d'impacte pressupostari en què s'avaluï la "*repercussió de la disposició reglamentària en els recursos personals i materials i en els*



pressupostos de la Generalitat, i també les fonts i els procediments de finançament, si escau".

En aquest ordre de coses, cal dir que la norma no té cap incidència directa en els pressupostos de la Generalitat. No s'ha de realitzar cap inversió ni despesa addicional en els sistemes informàtics ni en els recursos d'assistència a l'obligat tributari i per tant l'Ordre analitzada no implica l'assumpció de nous costos per a l'administració.

Cal tenir en compte que l'actual sistema de gestió dels tributs de la Generalitat ja preveu un mecanisme d'acord amb el qual, en aplicació dels coeficients publicats per l'Administració tributària, el sistema determina la comprovació prioritària o no del valor del bé declarat pel contribuent. Tal com està construït el sistema informàtic, la incorporació dels nous coeficients només suposa l'adequació del sistema informàtic i la previsió pressupostària anual de l'Agència Tributària de Catalunya ja preveu aquestes tasques.

B. Informe d'impacte econòmic i social

L'aprovació d'aquesta norma no suposa cap cost addicional que hagin de suportar els contribuents, atès que és un mitjà de comprovació previst per la normativa tributària vigent.

Mitjançant l'aplicació d'aquest mitjà de comprovació per part de la Generalitat es pretén agilitzar i simplificar de manera important la tramitació dels procediments de comprovació de valors per part dels òrgans gestors de l'Agència Tributària de Catalunya.

C. Informe d'impacte normatiu

L'article 64.c) de la Llei 26/2010, de 3 d'agost, determina que s'ha de valorar la incidència de les mesures proposades per la disposició reglamentària en termes d'opció de regulació, de simplificació administrativa i de reducció de càrregues administratives per als ciutadans i les empreses.

Cal tenir present que les directrius de la Unió Europea consideren la regulació tributària un dels àmbits en què els legisladors nacionals han de posar el màxim interès en reduir les càrregues administratives als contribuents.

Pel reduir les dites càrregues, l'aprovació d'aquesta Ordre té com a finalitat donar una major seguretat jurídica als contribuents en la determinació del valor real de determinats béns immobles objecte de valoració en els impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions, i en aquest sentit no es genera un augment de les càrregues administratives per als ciutadans i les empreses.

D. Informe d'impacte de gènere

Pel que fa a la utilització del llenguatge, en la disposició normativa s'han seguit les recomanacions de la UNESCO (Resolucions 14.1 de 1987 i 109 de 1989) i del Consell d'Europa (Recomanació R (90) 4 de 1990), i del Decret 162/2002, de 28 de maig, de modificació del Decret 107/1987, de 13 de març, pel qual es regula l'ús d'un llenguatge simplificat i no discriminatori i de la terminologia catalana normalitzada, normes totes elles relatives a la utilització de termes que no suposin una discriminació per raó de gènere i no vulnerin el principi d'igualtat d'oportunitats.

En aquest sentit no es detecta un ús androcèntric del llenguatge i no s'han utilitzat termes que comportin discriminacions per raó de gènere.



A més a més, atesa la pròpia naturalesa de l'Ordre, no és detecta cap incidència de les mesures proposades d'acord amb el principi d'igualtat d'oportunitats entre dones i homes, en aplicació de la transversalització de gènere.

3.3 Comparació de les opcions de regulació considerades

L'opció normativa escollida s'ha considerat la millor alternativa per assolir els objectius que es persegueixen, i respon als principis de bona regulació continguts a l'article 129 de la Llei 39/2015, d'1 d'octubre, del procediment administratiu comú de les administracions públiques, concretament el principi de seguretat jurídica.

En l'àmbit de la normativa tributària la regulació s'estableix en una norma reglamentària i per tant aquesta és la única opció vàlida. No triar aquesta opció comportaria impactes negatius i suposaria no assolir els objectius.

3.4 Implementació, seguiment i avaluació de la norma

Aquesta Ordre desplegarà els seus efectes a partir de la seva entrada en vigor per a tots aquells contribuents que presentin la corresponent autoliquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions. En tot cas, el seguiment i avaluació de la norma aprovada correspondrà a l'Agència Tributària de Catalunya, com a òrgan gestor del tribut.

Barcelona,

Eduard Vilà Marhuenda
Director



Annexos

A. Text de pimes

No s'aplica.

B. Quantificació de les càrregues administratives

No es detecten.

C. Altres annexos

No n'hi ha.