

Ite-España.

SOCIEDAD DE TASACIONES
FISCAL TRIBUTARIO

La **SOCIEDAD nº1** de expertos
en valoración tributaria.

Evite el impuesto teórico en una herencia.

Evite el valor teórico del 3% de los bienes muebles sobre la totalidad de los enseres y muebles existentes en el inmueble.



1. - Obtenga el valor real de los objetos

Preparamos la documentación justificación del procedimientos ante la AEAT, ante el pago de la administración.

2. - Determine el Inventariado del Mobiliario.

Realizamos el inventario del mobiliario objeto a valorar, para justificar el valor real para el valor del 3%

3. - Obtenga la Valoración real de mercado de los muebles (Vr)

Realizamos un informe para la obtención de una valoración ajustada a valor de mercado.

Evite el valor teórico del 3% sobre el valor del inmueble

Gestión de inmuebles. ¿Ha contemplado usted todos los efectos fiscales?

900 103 381

Qué es Ajuar Doméstico?

Como ha señalado la jurisprudencia el concepto jurídico-fiscal de ajuar está integrado por el concepto usual relativo al conjunto de muebles, enseres y ropas de uso común en la casa, pudiendo ampliarse a determinados bienes adicionales de uso doméstico siempre que no tengan la consideración de bienes suntuarios y, además, no produzcan renta al sujeto pasivo, precisamente por ese destino a la satisfacción de las necesidades personales de quienes integran el núcleo familiar. Por tanto puede deducirse, a efectos del ISD, que:

Forman parte del ajuar doméstico:

- A. Los bienes muebles, no fructíferos, que se correspondan con el mobiliario y los enseres de uso ordinario del causante.
- B. No forman parte del ajuar doméstico determinados bienes suntuarios como las alhajas, vehículos, embarcaciones y aeronaves, objetos de arte y antigüedades, etc.
- C. Tampoco los bienes inmuebles, ni los bienes muebles fructíferos o productivos, como, por ejemplo, los que estén afectos al desarrollo de una actividad económica de cualquier índole.

Cómo lo calcula Hacienda?

Se calcula aplicando un porcentaje (3%) sobre la totalidad de los bienes que componen el caudal relicto del causante.

Hacienda toma el valor del inmueble según sus valores fiscales, y aplica un porcentaje (3%) sobre ese valor.

Sobre qué base se calcula?

los bienes que se deben entregar al cónyuge superviviente de conformidad con lo establecido en la normativa civil, común o foral, que resulte de aplicación. Este importe se cifra en **el 3% del valor catastral de la vivienda**,

P.e. Un piso de 200.000 € Hacienda valora el valor de los bienes muebles y ajuar doméstico en 200.000 € x 0,03= 6.000 €

qué puede hacer Ite-España?

calculamos el valor real de los bienes muebles sobre la totalidad de los enseres y muebles existentes en el inmueble.

conclusión: Evite el 3%

expertos en valoración en el ámbito FISCAL-TRIBUTARIO

Cómo hacemos en Ite-España.

REDUCE EL VALOR
CATASTRAL

900 103 381

Presentamos un informe de valoración justificativa del menor valor del ajuar doméstico y aunque un informe elaborado, a instancia de parte, por una persona o entidad privada no puede ser investido con fuerza probatoria absoluta de los hechos que se afirman per e, sí es suficiente para enervar, al menos, el automatismo que despliega, en cuanto a la valoración del ajuar doméstico, situando a la Administración tributaria en la obligación de realizar, cuanto menos, una contestación debidamente motivada sobre el valor probatorio del documento presentado

[SOLICITA TU INFORME JUSTIFICATIVO DE AJUAR](#)



Valoramos las obras de Arte.

Evite el valor teórico del 3% de los bienes muebles sobre la totalidad de los enseres y muebles existentes en el inmueble.

más de 10 años reduciendo el **3%** del Ajuar Doméstico.

El art. 15 de la Ley del Impuesto de Sucesiones establece que el ajuar se valorará **aplicando el porcentaje del 3% sobre la totalidad de bienes que componen el caudal hereditario del causante**, salvo que los causahabientes asignen al ajuar un valor superior o prueben su inexistencia o que su valor es inferior al resultante de aplicar el citado porcentaje.

En este sentido, cabe traer a colación la sentencia de la Sala de lo Contencioso-Administrativo, sección 1ª, del Tribunal Superior de Justicia de Cataluña de fecha 28 de noviembre de 2012, en la que se **el Tribunal estima apta y suficiente** para destruir la presunción establecida en el artículo 15 de la Ley del Impuesto la prueba aportada por el recurrente consistente en inventario llevado a cabo ante una **tasación individualizada** por un tasador experto.

El derecho que siempre asiste al contribuyente a promover dicha tasación pericial contradictoria en corrección del resultado de los demás medios de comprobación le garantiza la posibilidad efectiva de tal corrección.

“Son los interesados los que asignen a este ajuar un valor real **-o prueben fehacientemente su inexistencia, - o que su valor es inferior** al que resulte de la aplicación del referido porcentaje.”

La aportación por parte de los interesados de una mera relación o inventario de bienes que componen el ajuar, con indicación de su valoración, que resulta inferior al 3% del caudal relicto, ayuna de todo soporte probatorio o justificativo, no permite destruir la presunción del artículo 15. LISD.

Nuestro modelo impugnativo ante la Administrativo.

El valor de mercado servirá como referencia para la determinación del valor de los enseres, sin que pueda superarle; al contribuyente siempre le asiste el derecho a promover la tasación pericial contradictoria en corrección del resultado de los demás medios de comprobación le garantiza la posibilidad efectiva de tal corrección.

Finalmente mediante una tasación pericial contradictoria, -incluida en el precio- Sobre esta liquidación realizaremos nosotros una tasación al valor razonable -valora de mercado- sobre el valor de todos los elementos comprendidos en el AJUAR DOMÉSTICO según establece el código civil en su art. 15 del ISD, y el art. 1321 (porque hacienda siempre acepta valoraciones que estén como máximo el valor de mercado por debajo, en los casos en los que el valor que ellos estiman están muy por encima del real).

NOTA: Según el art. 1321 del Código Civil, “no se entenderán comprendidos en el ajuar las alhajas, objetos artísticos, históricos y otros de extraordinario valor”, entendiéndose como ajuar doméstico los bienes muebles, textiles, enseres y utensilios contenidos en el inmueble con el fin de satisfacer las necesidades diarias de su ocupante.

[CONTACTA AHORA](#)

Caso de éxito.

Tasaciones para fines tributarios. AJUAR DOMÉSTICO

Situación encontrada.

Un contribuyente a recibido vía donación/heredado un inmueble en Madrid por un valor de 300.000 €. Tal y como dispone debía de abonar el 3% del caudal hereditario por un impuesto de Sucesiones por Ajuar Doméstico patrimoniales (ISD) de un 9.000 € sobre el valor de tasación.

Nuestro desarrollo.

1. **Visita al inmueble:** Un técnico acudiría a su domicilio a fin de tomar fotografías de los bienes a valorar en el ajuar doméstico.
2. Configuración del **Inventariado del Ajuar**; Evaluación y anotación de los tipos de objetos del mobiliario que más tarde se tomarían como **base del inventariado** y valoración.
3. **Clasificación de los objetos** que conforman el ajuar doméstico.
4. Valoración pormenorizada del inventariado.
5. Desarrollo del **informe de Valoración del Ajuar Doméstico**.

[CONTACTA AHORA](#)

Nuestra metodología.

En cuanto a la metodología de valoración, se realiza un estudio de mercado de valores a nuevo de los bienes muebles y enseres aplicando una depreciación lineal en base a la vida útil del objeto, conforme a las tablas de amortización del Ministerio de Hacienda. Los bienes se dividen en distintos grupos tales como: vajilla, muebles, electrónica y otros.

En el caso de objetos singulares o cuya oferta a nuevo no existe, no es suficiente u homogénea, se optará por un sondeo de mercado de segunda mano de objetos que guarden la mayor similitud posible.

Finalmente mediante la tasación pericial contradictoria, conseguiremos valorar el valor real de los bienes, siendo estos, según nuestra experiencia consiguiendo **reducciones de hasta un -90%** del valor asignado por la Administración.

Resultados obtenidos.

El resultado del procedimiento hizo que la agencia tributaria redujese gracias a la tasación individualizada del ajuar doméstico por valor de **1.750,00€ en vez del valor de 9.000 €.**

Finalmente se presentó tasación pericial contradictoria, que redujo la deuda tributaria en 1.750,00 €, por lo que el cliente se **AHORRO 7.250 €, 81 %**.

Ite-España.

NOTAS IMPORTANTES: Para la valoración correcta de los diferentes bienes muebles de la vivienda **se debe hacer de manera individualizada, pormenorizada y sujeta a un inventariado que procure agrupar los enseres por tipología y ubicación** dentro del inmueble.

Además. Para ello se ha dividido las tablas de valoración en: recibidor, salón, estar, pasillo, cocina, habitaciones, baños, terraza y trastero.

ite-españa.

17-198b AJUAR Libertad 7 -11C
FISCAL-TRIBUTARIO-INMOBILIARI

VALORACIÓN

COCINA						
ID	OBJETO	DESCRIPCIÓN	UD.	PRECIO	CÁLCULO	TOTAL VALOR
C 01-01	CAMPANA EXTRACTORA	CAMPANA EXTRACTORA DECORATIVA DE 60cm BALAY	1	144,00 €	DEPRECIACIÓN AL 20,00%	28,80 €
C 01-02	MICROONDAS	MICROONDAS NEGRO OBREGOZO	1	54,90 €	DEPRECIACIÓN AL 20,00%	10,98 €
C 01-03	TERMOMIX	APARATO MULTIFUNCIÓN THERMOMIX TH31	1	450,00 €	SONDEO DE MERCADO	450,00 €
C 01-04	ESCURREPLATOS	ESCURREPLATOS DE DOS NIVLES METALIZADO	1	19,99 €	DEPRECIACIÓN AL 15,00%	3,00 €
C 01-05	FRUTERO	FRUTERO METALIZADO EN FORMA DE CESTA	1	13,95 €	DEPRECIACIÓN AL 15,00%	2,09 €
C 01-06	PRODUCTOS DE LIMPIEZA	PRODUCTOS DE LIMPIEZA EN USO		0,00 €		0,00 €
C 01-07	HORNO	HORNO MULTIFUNCIÓN INCRUSTADO EN MUEBLE DE COCINA BALAY	1	379,00 €	DEPRECIACIÓN AL 20,00%	75,80 €
C 01-08	ENCIMERA	ENCIMERA DE INDUCCIÓN BALAY	1	401,80 €	DEPRECIACIÓN AL 20,00%	80,36 €
C 01-09	PORTARROLLOS	PORTARROLLOS METÁLICO PARA ROLLO DE COCINA	1	9,95 €	DEPRECIACIÓN AL 15,00%	1,49 €
C 01-10	HORNO	HORNO INDIVIDUAL SOBREMESA TEFAL	1	57,99 €	DEPRECIACIÓN AL 20,00%	11,60 €
C 02-01	MESA DE COCINA	MESA DE COCINA DE CRISTAL	1	195,00 €	DEPRECIACIÓN AL 10,00%	19,50 €



Caso de éxito

Resultados obtenidos.

El resultado del procedimiento hizo que la agencia tributaria redujese gracias a la tasación individualizada del ajuar doméstico por valor de **1.750,00€ en vez del valor de 9.000 €.**

Finalmente se presentó tasación pericial contradictoria, que redujo la deuda tributaria en 1.750,00 €, por lo que el cliente se **AHORRO 7.250 €, 81 % .**

Ite-España.

SOCIEDAD DE VALORACIONES
FISCAL TRIBUTARIO

ite-España.

SOCIEDAD DE TASACIONES

fiscal-tributario

Real Estate. Fiscalidad

Fiscalidad en ITP-AJD.

Analizamos el valor de mercado ajustado frente al valor de compra para su tributación en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales.

Fiscalidad en las Plusvalías Municipales. También IRPF

Evaluamos la ganancia/pérdida patrimonial. Valoramos los activos inmobiliarios en el momento de adquisición, y de venta.

Impuestos municipales (IBI)

Establecemos un valor de mercado para ajustar el valor de los recibos de Impuestos sobre bienes inmuebles según Ley 39/1998 de valoración catastral.

Intangibles

Valoración de marcas y patentes.

Calculamos el valor monetario de la patente. Evaluamos el valor de los intangibles según su calidad, y su rendimiento en el mercado (valor cuantitativo).

Valoración de las decisiones.

Establecemos un modelo que permite predecir su valor sobre los mercados. Regresiones lineales.

Otras Valoraciones.

Podemos determinar una valoración de cualquier elemento, circunstancia, o variable intangible siempre que podamos analizar datos comparables.

Empresas.

Normas NICS-NIIF.

Valoramos activos. normas NIIF

Analizamos el valor de mercado ajustado en el valor razonable.

Valoración de Startup's

Evaluamos el valor actual, y a futuro y proyectado de cualquier empresa/negocio de nueva constitución.

Valor contable. Normas NICs

Establecemos un valor de mercado para ajustar el valor de los recibos de Impuestos sobre bienes inmuebles.

Operaciones Vinculadas.

(artículo 18 de la Ley 27/2014) establece en su apartado 4, que para la determinación del valor de mercado la valoración según NIIF

Expertos en Valoraciones Fiscal

Valoración para la contabilidad de empresas: *(Normas Internacionales de Información Financiera (NIIF) y Plan Contable (Real Decreto 1514/2007, de 16 de noviembre).*



más de 10 años
reduciendo
Impuestos

Oficinas.

MADRID - VALENCIA - BARCELONA

Sede Valencia.

Cirilo Amorós 66, puerta 8.
46004 Valencia.
(+34) 961 059 861

Sede Madrid

Avenida Gran Vía 40, 4º planta
28011 Madrid.
(+34) 915 325 926

Sede Barcelona

Calle Balmes 188. Barcelona.
(+34) 931 521 015

Ite-España.

SOCIEDAD DE VALORACIONES

La **SOCIEDAD nº1** de
expertos en valoración de
la tributación inmobiliaria.

900 103 381

info@ite-espana.es

CONTACTA AHORA

MADRID - VALENCIA - BARCELONA