

Ite-España.

SOCIEDAD DE TASACIONES

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

VALOR DEL SUELO EN LA PLUSVALIA MUNICIPAL

Informes periciales para la obtención de la pérdida patrimonial sobre el impuesto del IVITNU

¿Sabe si está exento del pago de la plusvalía municipal?.

900 103 381

Qué puede hacer ite-españa por usted?

OBTENEMOS EL VALOR de ganancia/pérdida patrimonial sobre el valor del SUELO

Mediante un informe individualizado obtenemos su valor del suelo en el año en que se produjo la adquisición, así como el valor en el momento de la venta del inmueble.

Este informe **nos permite valorar la evolución del valor del suelo a lo largo del tiempo**. De tal manera que obtenemos la cuantía económica de un inmueble urbano (piso, solar, chalet..etc).

CONSÚLTENOS SI HAY
PÉRDIDA
PATRIMONIAL

900 103 381

precio informe pericial
desde 380,00 €/ por inmueble*

*-precio ofertado para profesionales. Incluye las 2 tasaciones en los momentos de adquisición y de venta para viviendas plurifamiliares-

¿Qué contienen nuestros informes?

en relación a los asunto referentes a las plusvalías municipales y a la redacción del informe de prueba de pérdida patrimonial, te adelanto las condiciones de nuestra Sociedad de tasaciones,
Estos informes incluirán, en todo caso:

(I) Tasación A. Cálculo del valor del suelo en el momento de la adquisición y análisis de la evolución de la inflación del dinero desde su adquisición hasta su transmisión.

(II) Tasación B . Cálculo del valor del suelo en el momento de la transmisión y análisis de la evolución de la inflación del dinero desde su adquisición hasta su transmisión, si procede.

(III) Obtención del diferencial. Cálculo del incremento/pérdida del valor del suelo desde su adquisición hasta su transmisión

ite-España.

SOCIEDAD DE TASACIONES

fiscal-tributario

expertos en valoración en el ámbito FISCAL-TRIBUTARIO

Evite la Plusvalía Municipal

Fiscalidad en IVITNU

Analizamos el valor de mercado ajustado del suelo desde su adquisición frente al valor de venta -valor de los terrenos urbanos para su tributación en el Impuesto de la Plusvalía Municipal.

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 (IVITNU)

Establecemos un valor de mercado para ajustar el valor de

IVITNU- valor de la inflación.

Valoración del dinero. Inflación a través de los años.

Calculamos el valor monetario de la adquisición de un suelo actualizado a día de hoy.

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.

Pérdida patrimonial Inversión suplida.

Valorar Costes de compra-venta.

Evaluamos el valor de los gastos de adquisición, y venta de la propiedad.

Valorar Costes de mantenimiento.

Evaluamos el valor de los gastos acometidos a lo largo del tiempo en propiedad hasta su venta.

Valor impositivo.

Establecemos un valor de los impuestos sometidos tanto a la adquisición como en el proceso de venta.

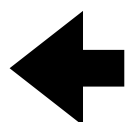
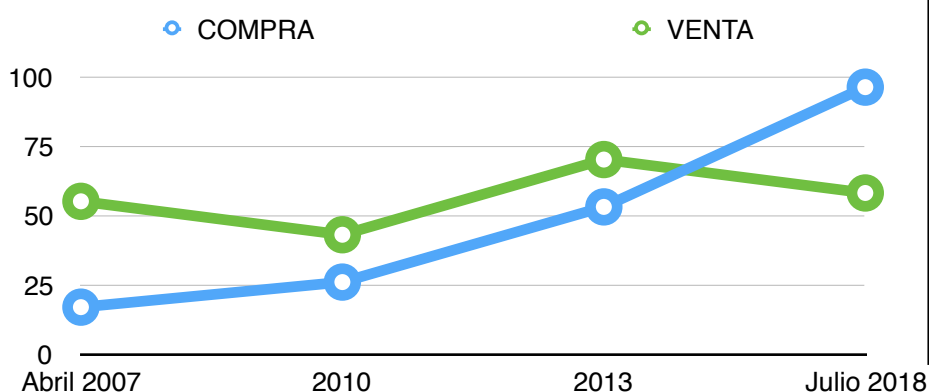
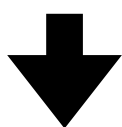
Expertos en Valoraciones Fiscal

"Para defender la inexistencia del incremento real, se recomienda recurrir a cualquier medio de prueba aceptado en derecho, apoyando la reclamación con tasaciones de que no se ha producido incremento en el valor del terreno y por ende no se corresponde la liquidación del mencionado impuesto" (*sentencia del T.C, sobre el artículo 104 de la Ley de Haciendas Locales*)

VALOR a

OBTENCIÓN DEL VALOR DEL SUELO EN EL MOMENTO DE LA ADQUISICIÓN

Mediante un informe individualizado obtenemos su valor del suelo en el año en que se produjo la adquisición.

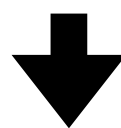


OBTENCIÓN del valor real del suelo IVITNU.

**VALOR DE
PERDIDA**

-6,5%.

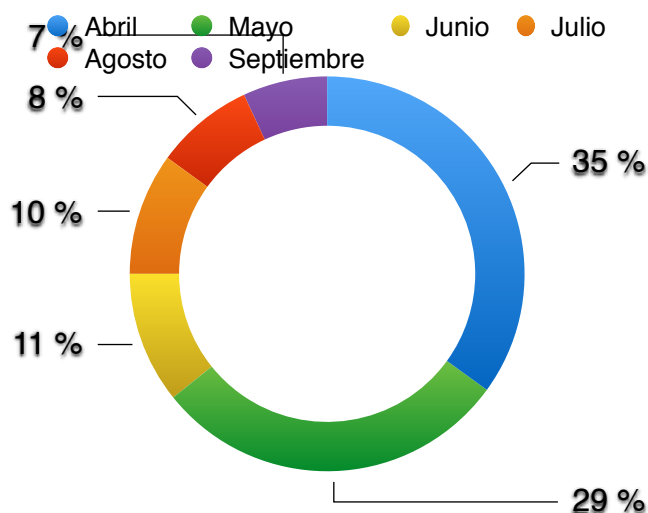
en euros **-12.350 €**



VALOR V

OBTENCIÓN DEL VALOR DEL SUELO EN EL MOMENTO DE LA VENTA

Mediante un informe individualizado obtenemos su valor del suelo en el año en que se produjo la adquisición.



[CONTACTA AHORA](#)

¿Qué dice el Supremo sobre la prueba de la inexistencia de un aumento de valor?

Según el Supremo, es la nulidad del artículo 110.4 de la [Ley de las Haciendas Locales](#), la que permite a los obligados tributarios, poder probar desde la sentencia del TC, la inexistencia de un incremento de valor del terreno ante el ayuntamiento, o en su caso, ante el órgano judicial, y, en caso contrario, es la que habilita la plena aplicación de los artículos 107.1 y 107.2 a) del TRLHL.

El TS explica que el obligado tributario para acreditar que no ha existido la plusvalía gravada por el IIVTNU, podrá ofrecer cualquier principio de prueba, que al menos indiciariamente permita apreciarla (por ejemplo, la **diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión que se refleja en las correspondientes escrituras públicas**) y que, una vez aportada por éste la prueba de que el terreno no ha aumentado de valor, deberá ser la Administración la que pruebe en contra de dichas pretensiones para poder aplicar los preceptos del TRLHL que el fallo de la STC 59/2017 ha dejado en vigor en caso de plusvalía.

(a) **ofrecer cualquier principio de prueba**, que al menos indiciariamente permita apreciarla, como es la **diferencia entre el valor de adquisición y el de transmisión**

(b) optar por una **prueba pericial** que confirme tales indicios; o, en fin,

(c) **emplear cualquier otro medio probatorio** ex artículo 106.1 LGT que ponga de manifiesto el decremento de valor del terreno transmitido y la consiguiente improcedencia de girar liquidación por el IIVTNU. Precisamente -nos interesa subrayarlo-, fue la diferencia entre el precio de adquisición y el de transmisión de los terrenos transmitidos la prueba tenida en cuenta por el Tribunal Constitucional en la STC 59/2017 para asumir -sin oponer reparo alguno- que, en los supuestos de hecho examinados por el órgano judicial que planteó la cuestión de inconstitucionalidad, existía una minusvalía.»

Ite-España.

SOCIEDAD DE VALORACIONES
FISCAL TRIBUTARIO

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

Mail.

MADRID - VALENCIA - BARCELONA

Expertos en Valoraciones
para Fiscalidad.

info@ite-españa.com