

ESTUDIO DE CASOS SOBRE LOS EFECTOS DE LA SUBIDA DEL 10% DEL VALOR CATASTRAL DE LOS INMUEBLES DE SEVILLA SOLICITADA POR EL SR. ESPADAS.

Para la realización de este estudio se ha tomado como ejemplo un valor catastral medio ascendiente a 62.000 € y unos 15 años desde la fecha de adquisición.

SUBIDA DEL VALOR MÍNIMO DECLARABLE DEL BIEN INMUEBLE

En este primer caso, partiendo de un Valor Catastral actual de 62.000 €, el aumento del 10% del Valor Catastral solicitado por el Sr. Espadas hace que a partir del 1 de enero de 2016, el valor catastral pase a ser de 68.200 €.

Esto conlleva un efecto directo en el “valor real” o “valor mínimo declarable” que la Junta de Andalucía exige para el cálculo de las Bases Imponibles de los impuestos ITPAJD y SUCESIONES, que es actualmente el 2,65% del valor catastral según la Orden de 25 de mayo de 2015 publicada en el BOJA de 2 de Junio de 2015).

Valor mínimo declarable del bien inmueble en la actualidad: $62.000 \times 2,65 = 164.300 \text{ €}$

Valor mínimo declarable del bien inmueble tras la subida del 10%: $68.200 \times 2,65 = 180.730 \text{ €}$

SUBIDA DEL VALOR MÍNIMO DECLARABLE: + 16.430 €

Esta subida repercute directamente en el cálculo de los impuestos de ITPAJD y SUCESIONES. Pasamos a ver sus efectos:

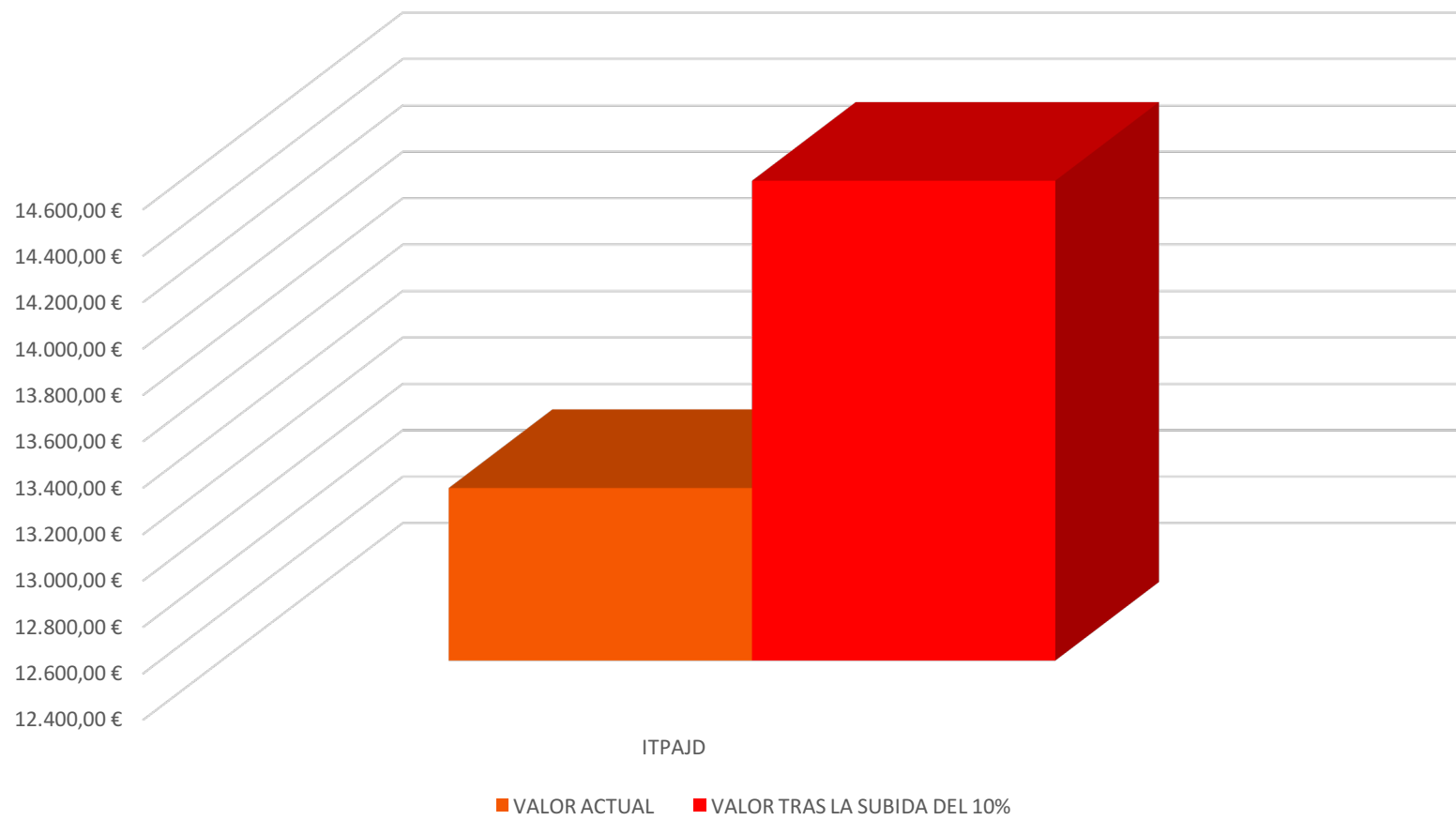
SUBIDA DEL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES

Con el valor real actual, el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales que tendría que pagar el contribuyente (8% del valor real) ascendería a 13.144 €.

Por el contrario con la subida del 10% del Valor Catastral solicitada por el Sr. Espadas, la cual repercute como hemos visto en el Valor Mínimo Declarable del Bien Inmueble y aplicándole el mismo tipo de ITP (8%), El impuesto a abonar por el contribuyente ascendería a 14.458,40 €.

ESTO ES UNA SUBIDA DE 1.314,40 € (10%).

EFFECTOS DE LA SUBIDA DEL VALOR CATASTRAL EN EL IMPUESTO DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES



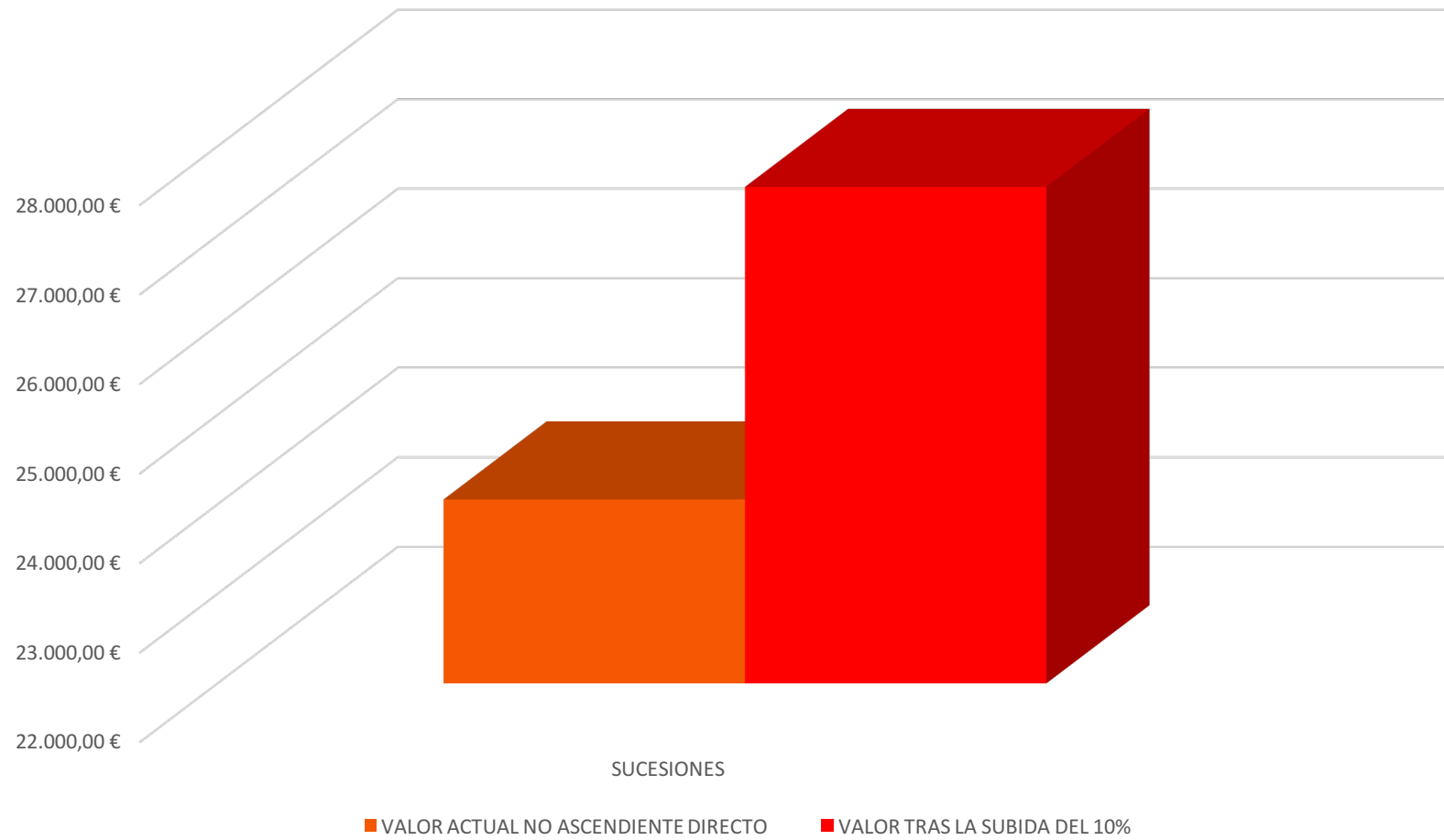
SUBIDA DEL IMPUESTO DE SUCESIONES Y DONACIONES

Con el valor real actual, ascendiente a 164.300 €, un contribuyente que heredara mortis causa de un ascendiente directo el bien inmueble, estaría **EXENTO** de pagar el Impuesto de Sucesiones y Donaciones. Para el caso que no fuera ascendiente directo tendría que pagar el contribuyente la cantidad de 24.054,60€.

Por el contrario con la subida del 10% del Valor Catastral solicitada por el Sr. Espadas, la cual repercute como hemos visto en el Valor Mínimo Declarable del Bien Inmueble y aplicándole la misma escala de la tarifa del impuesto de Sucesiones, El impuesto a abonar por el contribuyente ascendería a 27.545,97 €.

ESTO ES UNA SUBIDA DE 3.491,37 € (14%) PARA UN INMUEBLE ADQUIRIDO MORTIS CAUSA DE UN ASCENDIENTE NO DIRECTO Y UN AUMENTO DE 27.545,97€ PARA EL CASO SE ASCENDIENTES DIRECTOS YA QUE DEJAR

EFFECTOS DE LA SUBIDA DEL VALOR CATASTRAL EN EL IMPUESTO DE SUCESIONES



SUBIDA DEL IMPUESTO DE PLUSVALÍA

Con el valor real actual, la Plusvalía que tendría que pagar el contribuyente ascendería a 5.310 €.

Por el contrario con la subida del 10% del Valor Catastral solicitada por el Sr. Espadas, la cual repercute como hemos visto en el Valor Mínimo Declarable del Bien Inmueble y aplicándole la misma Tarifa del Impuesto de Incremento del Valor de los Inmuebles de Naturaleza Urbana (Plusvalía), El impuesto a abonar por el contribuyente ascendería a 5.841 €.

ESTO ES UNA SUBIDA DE 531,00 € (10%).

EFFECTOS DE LA SUBIDA DEL VALOR CATASTRAL EN EL IMPUESTO DE "PLUSVALÍA"

