

**VALORACIÓN DE INMUEBLES POR LA GENERALITAT VALENCIANA, EN
TRANSMISIONES DEL AÑO 2014**

**(Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados, e
Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones)**

Adjunto PDF con la tabla de **COEFICIENTES SOBRE EL VALOR CATASTRAL-2014** que la GENERALITAT VALENCIANA tiene intención de aplicar en los procedimientos de comprobación de valor sobre las transmisiones de inmuebles que se realicen durante este AÑO 2014.

La Orden del Conseller de Hacienda está, en la actualidad, pendiente de publicación en el Diario Oficial de la Generalitat, pero nos consta que ya se han difundido instrucciones administrativas para la aplicación de estos Coeficientes.

En la aplicación de estos Coeficientes, hemos de tener en cuenta que:

a) El Valor Catastral se ha actualizado para este año 2014, en función del año de aprobación de la correspondiente Ponencia de Valores (así lo establece la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2014), llegando en algunos de los municipios más relevantes a alcanzar una subida del 10%, como es el caso del municipio de Alicante. Excepcionalmente, en algunos otros municipios, como Callosa d'En Sarriá, se produce una reducción del Valor Catastral para este año 2014, por corresponder los estudios del mercado inmobiliario de su Ponencia de Valores a los años previos más próximos al estallido de la burbuja inmobiliaria por todos conocida.

La tabla adjunta recoge el coeficiente de actualización del valor catastral correspondiente a cada municipio de la provincia de Alicante.

b) El Coeficiente de la Generalitat operará sobre el Valor Catastral actualizado que corresponda a este año 2014.

Sin duda, se producirán muchas situaciones en las que el valor "así comprobado" va a resultar superior al valor real de mercado del inmueble y, por supuesto, al precio satisfecho, produciéndose situaciones extremas en supuestos de valoración inmobiliaria por causa de transmisión hereditaria.

Como siempre, en el Despacho le atenderemos y daremos amparo ante toda la problemática jurídica y fiscal que esta medida va a generar en la práctica.

Cordiales saludos.

Federico Jover.