LA REVISIÓN DEL IBI, CLAVE PARA EVITAR SOBREPAGOS FISCALES

Expertos en tributación local explican cómo la revisión catastral puede ayudar a empresas y ciudadanos a optimizar el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), evitando errores y ahorrando grandes sumas

"El Catastro no siempre refleja la realidad de un inmueble y, en muchos casos, la carga tributaria es excesiva"

"Nuestro éxito, superior al 90%, garantiza que nuestros clientes solo paguen lo justo."

José Carlos Gutiérrez Egea, director del departamento jurídico de Impuestalia

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) se ha convertido en una de las mayores cargas fiscales para propietarios de inmuebles en España, afectando tanto a grandes empresas como a ciudadanos particulares. Según José Carlos Gutiérrez Egea, director del departamento jurídico de Impuestalia, revisar anualmente el valor catastral de los inmuebles es clave para evitar sobrepagos injustos. "El Catastro no siempre refleja la realidad de un inmueble y, en muchos casos, la carga tributaria es excesiva", señala.

Pero el IBI es solo uno de los tributos locales que pueden generar grandes gastos a propietarios de inmuebles. Otros impuestos, como el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) y la plusvalía municipal, también son de gran relevancia, especialmente en transacciones o desarrollos inmobiliarios. "Estos impuestos locales constituyen una parte fundamental del sistema tributario para las entidades locales, pero su complejidad puede llevar a errores", explica Gutiérrez Egea.

Impuestalia se dedica en exclusiva a la optimización de estos tributos, especializándose en analizar a fondo cómo se calculan los impuestos que afectan a la tenencia y transmisión de bienes inmuebles. El objetivo es asegurar que las empresas y ciudadanos no paguen más de lo que deben y, para ello, se hace una revisión exhaustiva del valor catastral de cada inmueble. "Es imprescindible realizar un análisis detallado del inmueble para asegurar que se están pagando tributos conforme a la ley", afirma Gutiérrez Egea, destacando que una de las claves para optimizar el pago de impuestos es el estudio continuo de los valores catastrales.

PROBLEMAS EN LA VALORACIÓN CATASTRAL

El valor catastral de un inmueble, determinado por el Catastro, es la base sobre la cual se calculan impuestos como el IBI. Sin embargo, este valor no siempre es exacto. En muchos casos, la descripción del inmueble es errónea o está desactualizada, lo que provoca que los contribuyentes paguen una carga fiscal mayor de la que deberían. "Nos encontramos con muchas ponencias de valores que no se actualizan desde hace más de una década. Esto provoca un desfase considerable en la valoración de inmuebles, especialmente en municipios donde el desarrollo ha sido más rápido", explica Gutiérrez Egea.

La ponencia de valores es el documento administrativo en el que se basa el Catastro para determinar el valor catastral de los inmuebles en cada municipio. Según la ley, estas ponencias deberían actualizarse al menos cada diez años, pero en la práctica no siempre se hace. "Es raro el caso en que esto sucede así, y nos podemos encontrar con algunas que fueron publicadas incluso en los años 80", añade el director jurídico de Impuestalia.

El desfase de estas ponencias provoca que los inmuebles sean valorados muy por encima o por debajo de su valor real. A pesar de que cada año las leyes de presupuestos intentan corregir estas discrepancias mediante coeficientes correctores, estas medidas son limitadas. "La antigüedad de un inmueble se fija a la fecha de la ponencia de valores, lo que provoca que el cálculo de la real antigüedad del inmueble quede congelado en el tiempo".

Para solucionar este problema, Impuestalia ha desarrollado un servicio de análisis catastral continuo, que revisa de forma permanente los datos catastrales de los inmuebles de sus clientes. Este servicio utiliza 55 algoritmos diseñados específicamente para identificar errores en la valoración y oportunidades de ahorro. "Gracias a nuestro análisis detallado del suelo y la edificación, podemos detectar cuando la descripción del Catastro no es precisa, lo que lleva a un exceso de pago", explica Gutiérrez Egea. Este servicio no solo se limita a una revisión puntual, sino que se mantiene activo de manera continua, lo que permite a Impuestalia estar al tanto de cualquier cambio en la normativa o en las características de los inmuebles.

El proceso de revisión comienza con una radiografía del inmueble: se analiza si el suelo y la construcción están correctamente descritos y valorados en el Catastro. Si se detecta un error, Impuestalia inicia un procedimiento administrativo para corregir la valoración catastral. "Nuestro éxito, superior al 90%, garantiza que nuestros clientes solo paguen lo justo", destaca Gutiérrez Egea.

LA IMPORTANCIA DE LA REVISIÓN ANUAL

Una de las grandes ventajas del análisis catastral continuo es que permite realizar una revisión anual del IBI, algo que puede generar ahorros significativos tanto para grandes empresas como para pequeños propietarios. Gutiérrez Egea subraya que no es necesario esperar a que se realice una nueva ponencia de valores o a que el Catastro realice una revisión general de los inmuebles de un municipio. "La revisión periódica del IBI no es solo para grandes empresas, sino también para medianos y pequeños propietarios que quieren evitar una carga fiscal injusta", afirma.

En muchos casos, el simple hecho de corregir una descripción errónea del inmueble en el Catastro puede reducir considerablemente la cuota del IBI que paga un propietario. En un momento en el que los impuestos locales suponen una parte importante del presupuesto tanto para empresas como para particulares, esta revisión se convierte en una herramienta clave para optimizar los gastos fiscales.

Por tanto, optimizar el pago del IBI mediante una revisión continua y especializada puede marcar la diferencia entre una carga fiscal excesiva o un pago justo. Para Gutiérrez Egea, "un análisis catastral permanente es la clave para que los propietarios mantengan sus tributos dentro de la legalidad, evitando sobrecostes innecesarios".

Con más de catorce años de experiencia, IMPUESTALIA continúa liderando el camino en la revisión de tributos locales, ayudando a sus clientes a ahorrar grandes sumas mediante el ajuste preciso del valor catastral de sus inmuebles.

www.impuestalia.com