



## INFORMACIÓN CON CARÁCTER PREVIO A LA ADQUISICIÓN O TRANSMISIÓN DE BIENES INMUEBLES

42

Al amparo del artículo 90 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, así como del artículo 69 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos; y tras estudiar la documentación presentada por 43787108F AFONSO FRANCISCO DELGADO RODRÍGUEZ en el expediente de solicitud de valoración número 72/2019, se ha procedido a la comprobación del valor del bien que se describe en la misma a los efectos, exclusivos, de determinar la base imponible en la liquidación del Impuesto sobre Trasmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentado; así como el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, para el año 2019.

### IDENTIFICACIÓN DEL BIEN

<i>naturaleza</i>	<i>tipo bien</i>	
URBANA	LOCAL COMERCIAL	
<i>municipio</i>	<i>área homogénea / barrio</i>	
SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA		
<i>vía / urbanización, nº de gobierno, planta, puerta</i>		
CL SAN JUAN 18 Es:1 Pl:00 Pt:04		
<i>referencia catastral</i>	<i>registro de la propiedad</i>	<i>nº de finca</i>
4297201CS7449N0004HY	San Cristóbal de La Laguna nº 1	
<i>año referencia de valoración.</i>	2019	
<i>grado de propiedad.</i>	Pleno dominio.	
<i>porcentaje de finca catastral.</i>	100,00%	
<i>estado de conservación.</i>	NORMAL	
<i>valor catastral (2019).</i>	245.770,64 €	
<i>año antigüedad del inmueble.</i>	1993	
<i>Coefficiente multiplicador del val.cat.</i>	1,65	

El artículo 57.1 de la Ley General Tributaria establece los distintos medios o métodos a disposición de la Administración tributaria para llevar a cabo la comprobación de los valores declarados por el obligado tributario. De entre los medios señalados, el artículo 57.1.b) de la citada Ley, dispone que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Concretamente, se recoge en este artículo que "dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezcan reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario".

DEPENDENCIA DE VALORACIÓN Edificio "Prodamer", Avda. Tres de Mayo, 2 – 6ª planta. 38071 . Santa Cruz de Tenerife. Tlf. 922 476 932

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:  
0Qkvx06N06ZFcyCbOCApKgpMnP7wZKb4M



Dicha previsión se contempla en el artículo 22.2 de la Ley 9/2006, de 11 de diciembre, Tributaria de la Comunidad Autónoma de Canarias, al establecer que el valor de los bienes inmuebles determinante de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración Tributaria Canaria mediante la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. A tal efecto, al valor que figure en el citado registro actualizado a la fecha de realización del hecho imponible se le aplicará un coeficiente multiplicador que tendrá en cuenta el coeficiente de referencia al mercado del citado valor y la evolución del mercado inmobiliario.

Los coeficientes aplicables a cada municipio, para los hechos imposables devengados a partir del 22 de mayo de 2018, se han publicado en la Orden de la Consejería de Hacienda de 15 de mayo de 2018 (B.O.C. nº 98 de 22 de mayo de 2018), por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imposables del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones que se devenguen desde la entrada en vigor de la presente Orden hasta el día 31 de diciembre de 2018, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención.

El artículo 3.1 de la citada Orden establece que la estimación del valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excepto los bienes de interés cultural, con construcciones cuyas tipologías constructivas sean de los siguientes usos: residencial (viviendas y anejos), oficinas, almacenamiento, comercial (excepto mercados y supermercados) e industrial (excepto industrias fabriles y servicios de transportes), se realizará aplicando los coeficientes aprobados en el artículo anterior al valor catastral a la fecha del devengo del tributo.

Para el municipio de SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA el coeficiente multiplicador del valor catastral (K) es 1,65 y, una vez comprobada la correspondencia de la referencia catastral con la identidad del bien, el valor real estimado es de:

**405.521,56 €**

Documento firmado digitalmente por:

Antonio A. Alonso Alonso

Arquitecto técnico

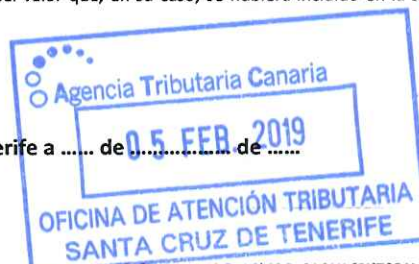
En Santa Cruz de Tenerife

El art. 90 de la Ley General Tributaria del 17/12/2003 establece:

1. Cada Administración tributaria informará, a solicitud del interesado y en relación con los tributos cuya gestión corresponda, sobre el valor a efectos fiscales de los bienes inmuebles que, situados en el territorio de su competencia, vayan a ser objeto de adquisición o transmisión.
2. Esta información tendrá efectos vinculantes durante un plazo de tres meses contados desde la notificación al interesado, siempre que la solicitud se haya formulado con carácter previo a la finalización del plazo para presentar la correspondiente autoliquidación o declaración y se hayan proporcionado datos verdaderos y suficientes a la Administración tributaria.  
Dicha información no impedirá la posterior comprobación administrativa de los elementos de hecho y circunstancias manifestados por el obligado tributario.
3. El interesado no podrá entablar recurso alguno contra la información comunicada. Podrá hacerlo contra el acto o actos administrativos que se dicten posteriormente en relación con dicha información.  
La falta de contestación no implicará la aceptación del valor que, en su caso, se hubiera incluido en la solicitud del interesado.

Recibí,

En Santa Cruz de Tenerife a ..... de 05 FEB 2019 de .....



2

72/2019

4297201CS7449N0004HY LOCAL COMERCIAL CL SAN JUAN 18 Es:1 Pl:00 Pt:04 SAN CRISTOBAL DE LA LAGUNA

Este documento ha sido firmado electrónicamente por:

ANTONIO ANGEL ALONSO ALONSO - TITULADO MEDIO

Fecha: 01/02/2019 - 12:40:52

En la dirección [https://sede.gobcan.es/sede/verifica\\_doc](https://sede.gobcan.es/sede/verifica_doc) puede ser comprobada la autenticidad de esta copia, mediante el número de documento electrónico siguiente:  
0Qkvx06N06ZFcYcbOCApKgpnnP7wZKb4M



El presente documento ha sido descargado el 01/02/2019 - 12:41:36