

Madrid , 24 de Octubre de 2.011

El boletín Oficial de la Comunidad de Madrid núms.. 145 de 21 de Junio de 2011, publicó la Resolución de 20 de Junio de 2.011 de la Gerencia Regional del Catastro de Madrid, por la que se aprobó la ponencia de valores totales de los inmuebles urbanos del municipio de Madrid.

Se están recibiendo las nuevas valoraciones que tendrán una principal incidencia en el Impuesto de Bienes Inmuebles, El IBI es un impuesto local que grava el valor de los bienes inmuebles. Su gestión, liquidación y recaudación corresponde a los ayuntamientos, si bien el valor catastral es la base imponible de este impuesto. La ley atribuye a los Ayuntamientos la capacidad para determinar los tipos impositivos, así como para articular determinados beneficios fiscales, todo lo cual determina finalmente la cuota del impuesto.

En particular, la ley prevé diversos mecanismos fiscales que, tras la realización de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, permiten controlar el efecto en el IBI de los nuevos valores catastrales.

En primer lugar, la base liquidable del IBI se calcula aplicando de oficio una reducción decreciente durante diez años. Esta reducción es del 90% del incremento del valor catastral en el primer año de vigencia de la revisión, del 80% en el segundo y así sucesivamente hasta que en el décimo año se alcance una base liquidable igual al valor catastral revisado. Esto significa que, con carácter general, la base liquidable por la que se tributará en el primer año de vigencia de la revisión es igual al valor anterior (sin revisar) más un 10% del incremento de valor experimentado por el inmueble como consecuencia de la revisión.

Por otro lado, los Ayuntamientos, en el marco de su autonomía de gestión, pueden establecer los tipos de gravamen, entre un tipo mínimo del 0,4 y un tipo máximo del 1,1. Este tipo puede reducirse hasta en el 0,1 durante los seis años siguientes a la revisión catastral.

Igualmente, la Ley faculta a los Ayuntamientos para aprobar una bonificación que limite el incremento individual de la cuota del IBI resultante de la revisión, de forma tal que este incremento no supere el porcentaje que decida el municipio. El período máximo de duración de esta bonificación es de 3 años.

La cuota del IBI tras el procedimiento de valoración colectiva, se comunica en la notificación del valor catastral, a título orientativo.

En el caso de no estar conforme con los valores aplicados, metros, valoración, aplicación de coeficientes correctores, depreciación económica del inmueble ... etc tendrá que interponer recurso contra la notificación recibida.

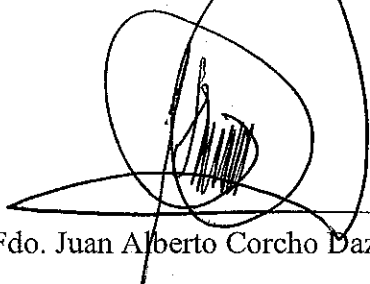
El plazo para interponer recurso es de 1 mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación o al de la finalización del plazo de 10 días para comparecer en el caso de notificación por edicto, puede interponer contra el acuerdo, de modo diferenciado para cada uno de los inmuebles objeto de notificación:

Reclamación económico – administrativa ante el TEAR o el TEAC (según corresponda por la cuantía del valor catastral del inmueble reclamado). Esta reclamación ha de dirigirse al TEAR, pero se debe presentar ante el Catastro. Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación,

Recurso de reposición dirigido a la Gerencia del Catastro correspondiente, los recursos los podrá presentar en las Juntas Municipales..

Adjunto a la presente carta, se acompaña modelo de escrito interponiendo Recurso de Reposición contra la valoración catastral de las viviendas, debiéndose subrayar que la única parte legitimada activamente para su interposición es el propietario de la vivienda o local, o en su caso un representante apoderado mediante escritura notarial.

Sin otro particular, le saludan atentamente
POR ADMINISTRACIONES CORCHO, S.L.

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping loops and a central scribble, positioned above the printed name.

Fdo. Juan Alberto Corcho Daza

RECURSO REPOSICIÓN VALORACIONES CATASTRALES

Dº/Dª..... mayor de edad, con DNI nº, con domicilio a efectos de notificaciones en la Calle, nº, Madrid, ante el órgano administrativo comparece y, como mejor proceda en Derecho, **D I G O:**

I.- El día 21 de junio de 2011, se ha publicado en el Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid, nº 145, publico la Resolución de 20 de Junio de 2011, de la Gerencia Regional del Catastro de Madrid.

En virtud de la cual, se pone en conocimiento de todos los titulares de bienes inmuebles, entre otros, ubicados en el municipio de Madrid, que una vez cumplido el plazo de diez años previstos en la Ley del Catastro para realizar un nuevo proceso de valoración colectiva general, habiéndose procedido en consecuencia a la valoración catastral individual de cada bien inmueble, en virtud de la Ponencia de Valores para la revisión catastral de 2012, que se fundamentada en un estudio del mercado inmobiliario de Madrid, realizado por la Gerencia Regional del Catastro de Madrid, siendo informada favorablemente dicha Ponencia por el Ayuntamiento de Madrid, el 16 de Junio de 2011 y tras el periodo preceptivo de alegaciones, aprobada por acuerdo del Director General del Catastro del 20 de Junio de 2011.

II.- , Que habiéndose notificado a mi mandante, mediante envío postal el nuevo valor catastral de la vivienda de mi propiedad sita en la calle num. piso letra " ", con referencia catastral núm.

III.- Considerando que **dicha Ponencia de Valores no se ajusta a Derecho, y no conformes con la liquidación del IBI del ejercicio 2011** que se nos exige, por considerar que es nula la Ponencia de Valores de los inmuebles urbanos de Madrid, de la que trae causa, **mediante el presente escrito, interponemos**, ante el organismo competente –a tenor de lo establecido en el artículo 77.8 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo-, **RECURSO DE REPOSICIÓN**, de conformidad con el artículo 14.2.c del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de las Ley de Haciendas Locales, **contra la citada liquidación tributaria del IBI exigida por el inmueble antes descrito.**

De conformidad con el artículo 23 del RD 520/2005, de 13 de mayo, que aprueba el Reglamento de revisión en materia tributaria, en este mismo escrito se formula la siguiente:

ALEGACIÓN

ÚNICA.- DEBE DECLARARSE LA NULIDAD DE LA LIQUIDACIÓN TRIBUTARIA DEL IBI URBANA, PERÍODO IMPOSITIVO 2012, QUE RECURRIMOS, POR SER NULA LA PONENCIA DE VALORES TOTAL DE LOS BIENES INMUEBLES QUE HA APROBADO LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO DEL MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA, AL NO OBSERVARSE RIGUROSAMENTE EL REAL DECRETO 1020/1993.

UNO DE LOS DATOS MAS RELEVANTES DEL CATASTRO INMOBILIARIO ES EL VALOR CATASTRAL, QUE SE CALCULA OBJETIVAMENTE POR APLICACIÓN DE LAS NORMAS DE VALORACION APROBADAS POR REAL DECRETO 1020/1993, ANTERIORMENTE CITADO, ESTE VALOR TOMARA COMO REFERENCIA EL VALOR ESTIMADO DEL MERCADO POR LO QUE PERIODICAMENTE DEBE DE SER ACTUALIZADO PARA ADOPTARLO A LA SITUACION DEL MERCADO INMOBILIARIO Y EVITAR QUE SE PRODUZCAN DESEQUILIBRIOS DENTRO DEL TERMINO MUNICIPAL.

EVIDENTEMENTE LA VALORACION EFECTUADA POR LA PONENCIA DE VALORES PARA LA REVISION CATASTRAL DE 2012, SE FUNDAMENTA EN UN ESTUDIO DEL MERCADO INMOBILIARIO DE MADRID, REALIZADO POR LA GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE MADRID, Y DICHA PONENCIA NO HA TENIDO EN CUENTA LA REALIDAD SOCIAL Y ECONOMICA, POR LA QUE ESTA ATRAVESANDO EL PAIS EN GENERAL Y LOS CIUDADANOS DE MADRID EN PARTICULAR, EN ESTOS MOMENTOS, HABIENDO REALIZADO EL ESTUDIO PRECISAMENTE CUANDO LA ECONOMIA ESTABA EN LOS PICOS MAXIMOS DE UNA HIPOTETICA GRAFICA, LO QUE IMPLICA QUE DICHA VALORACION NO GUARDA UNA EQUIVALENCIA CON LOS VALORES ACTUALES. DICHA PONENCIA NO TIENE EN CUENTA, LA REALIDAD DE LOS VALORES ACTUALES DE LAS VIVIENDAS Y LOCALES DE MADRID, EN LA QUE TODOS INDEFECTIBLEMENTE HAN VISTO REDUCIDO EL PRECIO DE LOS MISMOS, POR LO QUE NO ES ADMISIBLE QUE LA NUEVA VALORACION DE LA VIVIENDA DE MI PROPIEDAD, SEA UN % SUPERIOR A LA ANTERIOR.

No es necesario siquiera aportar certificaciones, simplemente con una mera lectura de la prensa diaria, se colegie sin ningún género de dudas que el valor de las viviendas se reduce día a día, cada vez más, siendo inaceptable que la valoración efectuada por la Ponencia sea él % superior a la anterior.

En su virtud,

SOLICITA: Que, teniendo por presentado este escrito, con sus copias, se sirva admitirlo, tenga por interpuesto, en tiempo y forma, **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra la valoración catastral de la vivienda de mi propiedad que se aprueba, notificada con fecha, , para el periodo del ejercicio 2012, por ser contraria a Derecho, y no ajustarse rigurosamente al Real Decreto 1020/1993, otorgando un valor catastral totalmente irreal y sin justificación alguna de la referida vivienda de mi propiedad, que no guarda relación alguna con los valores reales, por lo que procede se dicte Resolución previos los trámites legales procedentes, por la que se decrete la reposición de dicha valoración catastral para el ejercicio 2012, anulando la misma y estableciendo una valoración conforme al Decreto Ley indicada concordante con los valores actuales del mercado.

Es justicia que pido en Madrid, a de septiembre de 2011.

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE MADRID. c/ Guzmán el Bueno,
139.- 28003 MADRID.