

## **ACLARACIÓN DE DUDAS SURGIDAS DURANTE LA JORNADA**

En cuanto a las dudas que surgieron en el curso impartido en el día de ayer relativas a valor de repercusión de suelo en VPO y a partir de qué valor obtener el 10% para que la Administración admita sin más trámite la tasación pericial contradictoria de parte, se adjunta el Decreto 3/2004 que forma parte de la última actualización del Código de la Vivienda de Castilla - La Mancha publicada por el Ministerio de Fomento y parte del Libro "Memento Práctico" relativo a legislación de Sucesiones y Transmisiones publicado en 2011, donde se explica cómo se establecen las diferencias de valor a efectos de admitir o designar a perito tercero y cuando el pago lo realiza la parte o la administración en TPC.

A partir de esta documentación se ha elaborado el siguiente esquema:

Valor de repercusión de suelo en VPO: Punto 5 del artículo 28 del Decreto 3/2004, de 20 de enero (página 41): 15% para VPO Régimen Especial, 20% para VPO Régimen General y 25% para VPT.

Diferencias de Valor. Legislación: Ley General Tributaria; Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados; Real Decreto 1065/2007 de 27 de Julio.

Cuando el valor escriturado es inferior al comprobado por la administración y la parte acude a la Tasación Pericial Contradictoria, pueden darse los siguientes casos:

- (LGT art. 135.2; RITP art. 121.4) Valoración de Perito designado por parte para tasación pericial contradictoria es igual o inferior a 120.000 € y al 10% del valor fijado por la tasación del perito de parte. Se produce el fin del procedimiento y se liquida sobre el valor fijado por la tasación del perito de parte.

Valor Perito administración - Valor Perito parte < 120.000 €; y < 10% del valor del perito de parte.

- (LGT art. 135.3; RGGI art. 161.4 y 5; RITP art. 121.5 y 6). Valoración de Perito de parte superior al valor antes indicado; la administración deberá asignar a un perito tercero. Cuando el valor fijado por la tasación de perito tercero fuese superior en un 20% del valor declarado, todos los gastos de la pericia deberán ser abonados por la parte, y, si fuese inferior, serán a cuenta de la administración debiendo la administración reintegrar el depósito realizado para provisión de fondos.

Valor tercer perito - valor declarado > 20% valor declarado; pago por el obligado tributario.

Valor tercer perito - valor declarado > o = 20% valor declarado; pago por la administración.

En este caso, la tasación del perito tercero servirá de base a la liquidación en los límites establecidos por ley + intereses de demora.