

MEMORIA JUSTIFICATIVA DEL CUMPLIMIENTO DE LOS PRINCIPIOS DE BUENA REGULACIÓN EN EL PROYECTO DE 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 IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES; SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA LA APLICACIÓN DE LOS MISMOS Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA SEGUIDA PARA SU OBTENCIÓN.

I. ANTECEDENTES.

El artículo 129.1. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas exige que las Administraciones Públicas actúen en sus iniciativas normativas de acuerdo con los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia, simplicidad y eficiencia. En la exposición de motivos de este proyecto se resume la adecuación a los citados principios.

Respecto a dicha exigencia, se ha pronunciado el Consejo Consultivo de Andalucía en Dictamen nº 242/2017, de 16 de mayo, indicando lo siguiente:

"(...) el Consejo Consultivo echa en falta una memoria justificativa en la que expresamente se valore el cumplimiento de los principios de buena regulación aplicables a las iniciativas normativas de las Administraciones Públicas (...) El artículo 129 de la ley 39/2015 dispone que en la exposición de motivos o en el preámbulo, según se trate, respectivamente, de anteproyectos de ley o de proyectos de reglamento, quedará suficientemente justificada su adecuación a dichos principios. Sin embargo, dicha declaración no es una pura formalidad, sino que debe guardar coherencia con la documentación obrante en el expediente, en la que debe quedar constancia del análisis del cumplimiento de dichos principios. En este caso, como se indica en el anterior fundamento jurídico, no existe una memoria o documento equivalente que permita considerar efectuado dicho análisis y, por ende, resulta cuestionable la declaración que se formula en la exposición de motivos".

Sobre la base de todo lo anterior, se desarrollan los principios de buena regulación aplicables al proyecto de Orden 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 imponibles de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y



sobre Sucesiones y Donaciones; se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención, según lo siguiente:

II. PRINCIPIO DE NECESIDAD Y EFICACIA.

El artículo 129.2. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que *“En virtud de los principios de necesidad y eficacia, la iniciativa normativa debe estar justificada por una razón de interés general, basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.*

Este principio de necesidad exige que la iniciativa normativa esté justificada por una razón de interés general y basarse en una identificación clara de los fines perseguidos y ser el instrumento más adecuado para garantizar su consecución.

La aprobación de una nueva Orden resulta imprescindible dado que permite alcanzar el objetivo de facilitar a las personas interesadas el valor de los bienes inmuebles objeto de adquisición o transmisión para hacer efectivo el ejercicio del derecho reconocido en los artículos 34.1.n) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, y 38 del Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre.

De esta manera, la presente Orden establece los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana correspondientes a cada municipio de Andalucía para aquellos hechos imponible que se devenguen durante la vigencia de la presente Orden.

III. PRINCIPIO DE PROPORCIONALIDAD.

El artículo 129.3. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que *“En virtud del principio de proporcionalidad, la iniciativa que se proponga deberá contener la regulación imprescindible para atender la necesidad a cubrir con la norma, tras constatar que no existen otras medidas menos restrictivas de derechos, o que impongan menos obligaciones a los destinatarios.*

Este principio exige que la propuesta normativa sea el instrumento más adecuado para garantizar la consecución del objetivo que se persigue. En nuestro caso, la nueva regulación ha de llevarse a cabo mediante la aprobación de una norma con rango de Orden en cumplimiento de habilitación recogida en



el artículo 37.2 del Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre:

" 2. Cuando se utilice el medio referido en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana se podrá estimar a partir del valor catastral que figure en el correspondiente registro fiscal. A tal efecto, al valor catastral 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 establecido en la normativa reguladora del citado valor y la evolución del mercado inmobiliario desde el año de aprobación de la ponencia de valores.

Por Orden de la Consejería competente en materia de Hacienda se publicarán anualmente los coeficientes aplicables al valor catastral y la metodología seguida para su obtención. La Orden del año anterior se considerará automáticamente prorrogada, en todos sus términos, hasta la aprobación de la nueva."

IV. PRINCIPIO DE SEGURIDAD JURÍDICA.

El artículo 129.4. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que *"A fin de garantizar el principio de seguridad jurídica, la iniciativa normativa se ejercerá de manera coherente con el resto del ordenamiento jurídico, nacional y de la Unión Europea, para generar un marco normativo estable, predecible, integrado, claro y de certidumbre, que facilite su conocimiento y comprensión y, en consecuencia, la actuación y toma de decisiones de las personas y empresas."*

El principio de seguridad jurídica exige que la iniciativa normativa se ejerza de manera coherente con el resto del Ordenamiento Jurídico para generar un marco normativo estable y predecible, creando un entorno de certidumbre que facilite la actuación de la ciudadanía.

El proyecto de referencia se enmarca adecuadamente en el ordenamiento jurídico, ya que responde al reparto competencial establecido en la Constitución Española y en el Estatuto de Autonomía para Andalucía. En este sentido y en virtud de las competencias normativas atribuidas a la Comunidad Autónoma por la Ley 18/2010, de 16 de julio, del Régimen de Cesión de Tributos del Estado a la Comunidad Autónoma de Andalucía, y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión, el artículo 37.2 del Texto Refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Andalucía en



materia de tributos cedidos, aprobado por Decreto Legislativo 1/2009, de 1 de septiembre, establece que cuando se utilice el medio de comprobación de valores referido en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, el valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana se podrá estimar a partir del valor catastral que figure en el correspondiente registro fiscal.

En cuanto al contenido de la Orden, debe señalarse que la misma tiene en cuenta lo dispuesto en el 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, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, cuyo artículo 158.1 establece que, en caso de aplicación del medio de comprobación de valores previsto en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, se exigirá que «la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el periodo de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar».

Con todo ello se genera un marco normativo estable y predecible para la Administración tributaria de Andalucía y para los contribuyentes.

V. PRINCIPIO DE TRANSPARENCIA.

El artículo 129.5. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que: *“En aplicación del principio de transparencia, las Administraciones Públicas posibilitarán el acceso sencillo, universal y actualizado a la normativa en vigor y los documentos propios de su proceso de elaboración, en los términos establecidos en el artículo 7 de la Ley 19/2013, de 9 de diciembre, de transparencia, acceso a la información pública y buen gobierno; definirán claramente los objetivos de las iniciativas normativas y su justificación en el preámbulo o exposición de motivos; y posibilitarán que los potenciales destinatarios tengan una participación activa en la elaboración de las normas.”*

Considerada la necesidad de aprobar y publicar el presente proyecto de Orden que afecta a los derechos e intereses legítimos de la ciudadanía se propone la realización del trámite de audiencia, en los términos previstos en el artículo 45.1.c) de la Ley 6/2006, de 24 de octubre, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Andalucía, indirectamente a través de las asociaciones representativas de los afectados.



VI. PRINCIPIOS DE SIMPLICIDAD Y EFICIENCIA.

El artículo 129.5. de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, dispone que *"En aplicación del principio de eficiencia, la iniciativa normativa debe evitar cargas administrativas innecesarias o accesorias y racionalizar, en su aplicación, la gestión de los recursos públicos."*

Según este principio, las propuestas normativas deben evitar cargas innecesarias y accesorias para la consecución de estos objetivos finales, lo que se cumple sobradamente en este proyecto.

Este desarrollo reglamentario aporta transparencia al proceso de valoración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, al tiempo que facilita a las personas contribuyentes el derecho a conocer la valoración que la Administración atribuye a los bienes que se adquieren o transmiten. De este modo, el método establecido contribuye a reducir la conflictividad en la aplicación de los tributos y a incrementar la seguridad jurídica, ya que permite a las personas contribuyentes conocer, a través de un procedimiento ágil y sencillo, el valor a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones de los bienes que adquiere o transmite.

Por tanto, no impone carga administrativa alguna a los ciudadanos, sino que, al contrario, las minora, dado que facilita a los interesados el valor de los bienes inmuebles urbanos objeto de adquisición o transmisión.

Sevilla, 25 de abril de 2018

EL DIRECTOR GENERAL DE FINANCIACIÓN Y TRIBUTOS



Fdo: Diego Martínez-López



