# SUMARIO

**1. EL VALOR DE REFERENCIA** . . . . . 13

1.1. Concepto y diferencias con el valor catastral . . . . . 16
1.2. Impuestos a los que afecta . . . . . 19
1.3. Constitucionalidad del sistema y posibilidad de discutir el valor del inmueble concreto . . . . . 23

**2. DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA** . . . . . 29

2.1. Parámetros y límites . . . . . 31
2.2. Vigencia anual, fecha relevante y factor de minoración . . . . . 36
2.3. Consulta y comprobación previa: existencia del valor, certificación y datos del imueble . . . . . 41

**3. IMPUGNACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA** . . . . . 47

3.1. Cuándo tiene sentido impugnarlo y consecuencias de no hacerlo . . . . . 51
3.2. Vías de impugnación, procedimiento y plazos . . . . . 57
3.2.1. Rectificación de la autoliquidación . . . . . 59
3.2.2. Impugnación de la liquidación administrativa . . . . . 64
3.2.3. Recursos frente a la resolución desfavorable y acceso a la vía judicial . . . . . 69
3.3. Motivos de impugnación y prueba. El informe de la Dirección General del Catastro . . . . . 76
3.4. Efectos de la resolución: corrección del valor y consecuencias tributarias . . . . . 82

## ANEXO.
## CASOS PRÁCTICOS

Caso práctico | ¿El cálculo de la ganancia patrimonial en IRPF tiene en cuenta el valor de mercado o el valor de referencia del inmueble? ..... 91

Caso práctico | Valor en el ITPyAJD de un inmueble sujeto a precio máximo administrativo ..... 93

Caso práctico | Minoración del valor de referencia de un piso de renta antigua heredado..... 95

Caso práctico | Aplicación del valor de referencia en la adquisición de un inmueble en un procedimiento concursal..... 97

Caso práctico | ¿Puede reducirse el valor de referencia al comprar un piso ocupado? ..... 99

Caso práctico | ¿Cómo se calcula la base imponible del ITP si el inmueble no tiene valor de referencia? ..... 101

Caso práctico | Deterioro del inmueble y reducción del valor de referencia en el ITP ..... 103

Caso práctico | Rectificación de la autoliquidación del ITPAJD por un valor de referencia superior al valor real del inmueble..... 105

Caso práctico | Impugnación del valor de referencia de un inmueble adquirido por herencia ..... 108

Caso práctico | Recálculo del ITP tras la corrección del valor de referencia de un inmueble ..... 111