

RECENSIONES Y RESEÑAS

Valoración de bienes inmuebles en la Hacienda Local

Manuel Punzano Romero
Editorial Comares, S.L.

Editorial Estudios Jurídicos
Granada 2006
ISBN 84-9836-155-9

Esta monografía tiene su origen en la tesis doctoral “Valoración inmobiliaria en el Derecho Tributario español. Influencias del Valor Catastral en el Derecho Tributario y en otros ámbitos legales” defendida por el autor en la Facultad de Derecho de la Universidad de Granada en octubre de 2003, el cual desde la atalaya privilegiada de su profesión como funcionario del Ministerio de Economía y Hacienda destinado en la Gerencia Territorial del Catastro de Granada, esboza toda una teoría del valor y sus implicaciones en el Derecho Financiero y Tributario, para a partir de estas premisas teórico-jurídicas generales adentrarse en la influencia del valor catastral en la gestión de los tributos municipales, para luego trascender al ámbito de las valoraciones urbanísticas y la necesaria coordinación del Catastro con el Registro de la Propiedad, aplicando sobre el trabajo original las modificaciones necesarias por la aparición de diversas normas que han incidido sobre el contenido del mismo como la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, sobre normas de valoración de bie-

nes inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras.

La obra se inicia con el análisis de la valoración en el derecho tributario español, señalando en primer lugar la importancia de la Ley General Tributaria en el tema de la valoración de los bienes inmuebles, al recoger diversos preceptos como los relativos a la comprobación de valores, la tasación pericial contradictoria, los acuerdos previos a la valoración y las actas con acuerdo, preceptos que configuran un marco regulador que pretende dar una mayor seguridad jurídica al contribuyente y estableciendo una diversidad de valores fiscales de los bienes inmuebles, siendo la normativa de cada impuesto la que establece normas de valoración propias y en algunos casos de interconexiones entre distintos impuestos, resaltando la existencia de dos conceptos de valor: valor real y valor de mercado sobre los demás. En esta línea de planteamiento, el autor pretende ofrecer un concepto jurídico del valor de mercado, prestando especial atención a la armonización de las normas de valoración, a los distintos métodos de valoración y a las experiencias más representativas de las distintas administraciones, y lo hace con un manejo austero y eficaz de la jurisprudencia de la doctrina que afecta a la problemática objeto de estudio y del análisis normativo de las diferentes leyes sectoriales que lo regulan.

Resulta necesario destacar la importancia del tratamiento realizado por el autor sobre el concepto del valor catastral y su determinación, que es estudiado y presentando desde la rigurosidad, en un estudio que va desde lo general a lo particular, realizando un estudio exhaustivo no sólo de los conceptos que han de ser utilizados, sino de los distintos procedimientos jurídicos en los que han de resultar operativos.

Continúa la obra con el estudio del papel del Valor Catastral en las Haciendas Locales, comenzando con la influencia de este valor en la Gestión de los Tributos Municipales y en concreto en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los terrenos de Naturaleza Urbana, en las Contribuciones Especiales que los Ayuntamientos podrán establecer por la realización de obras o por el estable-

cimiento o ampliación de servicios municipales al sujeto que obtenga un beneficio o un aumento de valor de sus bienes y en las Ordenanzas Fiscales del Ayuntamiento de Granada. Seguidamente el autor diserta sobre la influencia del Valor Catastral en las Valoraciones Urbanísticas y la necesaria coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad, concluyendo la obra con una extensa batería de conclusiones sobre los diferentes conceptos analizados. ■