

## ARTÍCULO

## VALORES DE REFERENCIA

Si en la autoliquidación se ha valorado el inmueble según los valores de referencia aprobados por la propia Administración, el dictamen del perito debe estar especialmente motivado, y en ese caso es todavía más cuestionable el hecho de que no visite el inmueble en persona.



## Comprobaciones de valor

### Los peritos de Hacienda deben visitar los inmuebles.

Para comprobar el valor real de un inmueble y determinar si los impuestos que se calculan sobre dicho valor son correctos, Hacienda puede utilizar el dictamen de un perito de la Administración.

Pues bien, dado que dicho dictamen se utiliza como base para motivar la liquidación posterior, debe contener todos los elementos y razonamientos necesarios que justifiquen el valor asignado al inmueble. Y, por ese motivo, el Tribunal Supremo ha establecido que, como regla general, es preciso que el perito haya realizado una comprobación personal y directa del inmueble.

Muchas veces el perito se limita a valorar el bien según baremos generales, sin visitarlo. Y el Tribunal considera que esta forma de actuar produce indefensión en el contribuyente, pues no se valora realmente el bien concreto, sino una especie de bien abstracto, común o genérico. Sólo de manera excepcional y justificada, caso por caso, se puede admitir el no reconocimiento personal por parte del perito.

*Nuestros profesionales le asistirán ante cualquier comprobación o inspección que le pueda notificar la Administración Tributaria.*