

**INFORME DE LA SECRETARÍA GENERAL TÉCNICA DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA EN RELACIÓN CON EL PROYECTO DE ORDEN POR LA QUE SE APRUEBA LA ACTUALIZACIÓN DE LOS COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS, Y SE EFECTÚAN MODIFICACIONES TÉCNICAS EN LA METODOLOGÍA PARA SU OBTENCIÓN, A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES DEVENGADOS DURANTE EL EJERCICIO 2018.**

---

Sometido a informe de la Secretaría General Técnica de Hacienda y Administración Pública el *proyecto de Orden por la que se aprueba la actualización de los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, y se efectúan modificaciones técnicas en la metodología para su obtención, a efectos de la liquidación de los hecho imponibles de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones devengados durante el ejercicio 2018*, recibido el 19 de abril de 2018, procede realizar las siguientes observaciones:

**PRIMERO.- NATURALEZA DEL DOCUMENTO**

Este documento tiene la naturaleza de informe de la Secretaría General Técnica de Hacienda y Administración Pública en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 50.1.a) de la Ley 2/2009, de 11 de mayo, del Presidente y del Gobierno de Aragón (en adelante LPGA).

El artículo 50 de la LPGA, al regular el procedimiento de elaboración de los reglamentos, recoge la obligatoriedad de que los mismos sean sometidos preceptivamente a informe de la Secretaría General Técnica competente. Este informe deberá referirse como mínimo, a la corrección de procedimiento seguido y a la valoración de las alegaciones presentadas.

## **SEGUNDO.- MARCO JURÍDICO HABILITANTE**

La Constitución Española, en su artículo 157 señala, entre los recursos de las Comunidades Autónomas, los impuestos cedidos total o parcialmente por el Estado. En su desarrollo, la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas, define, en el artículo 10, los tributos cedidos como *“los establecidos y regulados por el Estado, cuyo producto corresponda a la Comunidad Autónoma”* e indica que *“se entenderá efectuada la cesión cuando haya tenido lugar en virtud de precepto expreso del Estatuto correspondiente”*.

El Estatuto de Autonomía de Aragón (en adelante EAr) establece, en su disposición adicional segunda, cuáles son los tributos estatales cedidos totalmente a la Comunidad Autónoma de Aragón, entre los que se encuentran tanto el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones como el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Sobre estos tributos cedidos totalmente, tal y como se indica en el artículo 105 del EAr, la Comunidad Autónoma tiene *“competencia normativa en relación con la fijación del tipo impositivo, las exenciones, las reducciones sobre la base imponible y las deducciones sobre la cuota”*. Asimismo, corresponde a la Comunidad Autónoma, por delegación del Estado, la gestión, liquidación, recaudación, inspección y revisión de los mismos (artículo 106.1 del EAr).

En relación con el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, el artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, señala que *“la base imponible está constituida por el valor real del bien transmitido o del derecho que se constituya o ceda”*.

Por su parte, el artículo 9 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones es el que señala que la base imponible del impuesto es el valor neto de los bienes y derechos adquiridos, entendiendo como tal el *“valor real de los bienes y derechos minorado por las cargas y deudas que fueren deducibles”*.

Y, para la determinación de ese valor real, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria (en adelante LGT) establece en su artículo 57.1.b) que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Concretamente se recoge en dicho artículo que *“dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezca reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario.*

En ejercicio de las competencias normativas y de ejecución que corresponden a la Comunidad Autónoma, y en el contexto normativo indicado, se aprobó la Orden de 23 de agosto de 2012, del Consejero de Hacienda y Administración Pública, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, a efectos de liquidación de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, sobre los hechos imponible devengados o que se devenguen durante los ejercicios 2010, 2011 y 2012, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención. En este mismo sentido, se han aprobado sucesivas Órdenes del Consejero de Hacienda y Administración Pública actualizando los coeficientes aplicables durante los ejercicios 2013, 2014, 2015 y 2016.

Dado el tiempo transcurrido desde la publicación de la citada Orden de 23 de agosto de 2012, así como los nuevos estudios estadísticos por municipios se ha considerado oportuno perfeccionar algunos aspectos originariamente contemplados en la misma. Concretamente, se han establecido dos nuevos grupos de municipios para el cálculo del coeficiente de variación del mercado inmobiliario en el año x (CVMIx) que son:

- c.4) Coeficientes de variación de los municipios capitales de comarca.
- c.5) Coeficientes de variación de los municipios con actividad turística.

### **TERCERO.- ANÁLISIS PROCEDIMENTAL**

Para analizar los trámites que han de seguirse para la elaboración de esta Orden hay que partir de su naturaleza jurídica reglamentaria. Así, de conformidad con lo previsto en el artículo 43 de la LPGA *“la potestad reglamentaria reside en el Gobierno. No obstante, sus miembros podrán ejercerla cuando los habilite para ello una ley o un reglamento aprobado por el Gobierno”*.

A estos efectos, el artículo 158 del 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, establece que, en caso de aplicación del medio de comprobación de valores previsto en el artículo 57.1.b) de la LGT, 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. Y de hecho, sigue diciendo el artículo citado que *“en el ámbito de competencias del Estado la aprobación corresponderá al Ministro de Economía y Hacienda mediante orden”*.

En el ámbito de la Comunidad Autónoma de Aragón debe entenderse que es el Consejero de Hacienda y Administración Pública el competente, ex artículo 1.1.h) del Decreto 311/2015, de 1 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Hacienda y Administración Pública, para *“el ejercicio de las competencias que correspondan a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos y de aquellos tributos propios cuya gestión tenga encomendada, así como la representación en los órganos de participación y coordinación de las Administraciones Públicas competentes en materia tributaria”*.

Y dentro del Departamento de Hacienda y Administración Pública, es a la Dirección General de Tributos a la que se le atribuye en el artículo 13.1 del citado Decreto

311/2015, de 1 de diciembre, “*el desarrollo de la política tributaria*” y “*la dirección funcional, la coordinación y la realización de las actualizaciones de aplicación de los tributos propios y cedidos a la Comunidad Autónoma de Aragón*”.

Por otro lado, sobre el procedimiento que debe seguirse hasta la inserción en el ordenamiento jurídico de la presente Orden, debe señalarse lo siguiente. En primer lugar, todo procedimiento de elaboración de una norma ha de tener como punto de partida, según requiere la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas en sus artículos 54 y 58, un acto formal de apertura del expediente en el que, de forma ordenada, se acumulen los distintos trámites y documentos. Según el artículo 47 de la LPGA, la iniciativa para la elaboración de reglamentos corresponderá al Consejero en función de la materia. En este caso, el acto formal de apertura lo constituye la Orden de 27 de marzo de 2018, del Consejero de Hacienda y Administración Pública, por la que se dispone el inicio del procedimiento de elaboración del proyecto de Orden, que aborda los extremos exigidos por la LPGA.

Además, el artículo 48.3 de la LPGA exige que el proyecto de norma vaya acompañado de una memoria en la que se justifique la necesidad de promulgación de la norma, su inserción en el ordenamiento jurídico, el impacto social de las medidas que se establezcan en la misma y una estimación del coste a que dará lugar y su forma de financiación. En este sentido, consta en el expediente la Memoria justificativa de 18 de abril de 2018, del Director General de Tributos junto con el Informe Estadístico de los municipios cuyos coeficientes multiplicadores del valor catastral infravaloran el precio de la vivienda según el mercado.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la LPGA “*cuando la disposición afecte a los derechos de los ciudadanos, se les dará audiencia durante un plazo no inferior a un mes a través de las organizaciones y asociaciones reconocidas por la ley que los representen y cuyos fines guarden relación directa con el objeto de la disposición*”. A este respecto, hay que señalar que dicho trámite se cumplió para elaborar la norma en la que se aprobaba la metodología para la obtención de los coeficientes multiplicadores a la que se alude en el artículo 2 del proyecto de norma

objeto de este informe. Además, el artículo 133.4 de la LPACAP señala que podrá prescindirse de los trámites de consulta, audiencia e información pública cuando la propuesta normativa regule aspectos parciales de una materia.

En el artículo 50 de la LPGA se citan los informes y dictámenes preceptivos que deberán emitirse en relación con los proyectos de reglamento, entre los que cita:

- el informe de la Secretaría General Técnica, que deberá referirse, como mínimo, a la corrección del procedimiento seguido y a la valoración de las alegaciones presentadas. El presente documento pretende cumplir dicho objetivo.
- el informe de la Dirección General de Servicios Jurídicos y
- el dictamen del Consejo Consultivo de Aragón.

No obstante, en el apartado 2 del artículo 50 se señala que *“Para la aprobación de normas cuya competencia corresponda al Presidente, los Vicepresidentes o los Consejeros, no será preceptivo el informe de la Dirección General de los Servicios Jurídicos ni el dictamen del Consejo Consultivo, salvo que se trate de reglamentos ejecutivos que se dicten directamente en desarrollo de una ley o norma con rango de ley”*.

Una vez aprobada la Orden, deberá publicarse en el Boletín Oficial de Aragón, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 158 del 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, y tal y como señala el apartado segundo de la disposición final primera de la Orden de 23 de agosto de 2012, del Consejero de Hacienda y Administración Pública.

Por otro lado, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 15 de la Ley 8/2015, de 25 de marzo, de Transparencia de la Actividad Pública y Participación Ciudadana de Aragón, la orden deberá ser publicada junto con el resto de documentos obrantes en el expediente en el Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón, accesible en

la página web <http://transparencia.aragon.es/>, en el apartado relativo a Información de relevancia jurídica.

#### **CUARTO.- ANÁLISIS MATERIAL Y FORMAL**

La Orden consta de una parte expositiva en la que se explica el objeto y la finalidad de la norma; una parte dispositiva compuesta por tres artículos: uno en el que se efectúa la actualización de los coeficientes, otro en el que se produce la modificación técnica de la metodología y el tercero en el que se prevé la prórroga de los coeficientes aprobados. Por último, la parte final contiene una disposición final única de entrada en vigor de la norma.

Asimismo, la Orden va acompañada de dos Anexos: en el Anexo I se establecen los coeficientes multiplicadores del valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones de los hechos imposables devengados o que se devenguen durante el ejercicio 2018 y en el Anexo II se establecen los coeficientes multiplicadores del valor catastral para estimar el valor real de bienes inmuebles de naturaleza urbana con construcciones cuyas tipologías constructivas sean de los siguientes usos: oficinas, almacenamiento, comercial e industrial (excepto los bienes de interés cultural, mercados y supermercados, industrias fabriles y servicios de transportes), a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones de los hechos imposables devengados o que se devenguen durante el ejercicio 2018.

De acuerdo con el artículo 48.2 de la LPGA *“en la elaboración de los reglamentos se tendrán en cuenta los criterios de correcta técnica normativa que serán aprobados por el Gobierno”*.

En cumplimiento de este mandato se ha aprobado la Orden de 31 de mayo de 2013, del Consejero de Presidencia y Justicia por la que se publican las Directrices de Técnica Normativa del Gobierno de Aragón, modificada por Orden de 30 de diciembre de 2015, del Consejero de Presidencia. Asimismo, para lo no previsto en las mismas, se estará a lo dispuesto en las Directrices de Técnica Normativa

estatales aprobadas mediante Acuerdo del Consejo de Ministros de 22 de julio de 2005 y publicadas en el “Boletín Oficial del Estado” nº 180, de 29 de julio, mediante Resolución de 28 de julio del mismo año de la Subsecretaría del Ministerio de la Presidencia.

En la elaboración de la Orden cuyo informe se solicita, con carácter general, se han tenido en cuenta las Directrices de Técnica Normativa citadas, sin perjuicio de las siguientes consideraciones de carácter tanto material como formal:

- En la composición de los artículos, según la directriz nº 28, el título se escribe en cursiva.
- En cuanto al contenido del proyecto normativo, en cumplimiento del artículo 129 de la LPACAP, deberá completarse la parte expositiva del proyecto de Orden, exponiendo las razones que justifican la adecuación del proyecto de Orden a los principios de buena regulación.

#### **QUINTO.- ANÁLISIS ECONÓMICO**

El apartado cuarto de la memoria que acompaña al proyecto de Orden relativo a la repercusión económico-financiera de la norma señala que la misma no comporta ninguna repercusión económica previsible, no pudiendo preverse, en consecuencia, ni una disminución de los ingresos ni un incremento de los gastos, salvo las que puedan derivarse del mayor o menor tráfico inmobiliario con incidencia en los impuestos que gravan las sucesiones, las donaciones y las transmisiones patrimoniales, circunstancias antes las que la presente Orden es neutral en su dimensión económica-financiera.

Todo lo cual se informa para su conocimiento y su toma en consideración.

Zaragoza, a fecha de firma electrónica

M<sup>a</sup> Dolores Fornals Enguádanos

LA SECRETARIA GENERAL TÉCNICA  
DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA