

ALEGACIONES A LA PROPUESTA DE REGULARIZACION Y TRAMITE DE AUDIENCIA

MODELO PARA EFECTUAR ALEGACIONES

LEY 58/2003 ART. 135.

D./D ^a	con DNI nº
, \	y domicilio a efectos de notificaciones en , de la provincia de,
EXPONE:	
por el impuesto por el Impuesto sob Documentados, en relación con el ex puesta de manifiesto del mismo para su	propuesta de liquidación re Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos xpediente arriba referenciado, y comunicación de u consulta, formulación de alegaciones y aportación s que considere oportunas de mis derechos, deseo
Mi disconformidad con la propuesta de	liquidación practicada por los siguientes motivos:
propiedad, en el que el precio de la segunda de la citada escri(ante el, se procedió a la firma de la escritura de a compra-venta, según consta en la estipulación itura fue de €euros), para EL INMUEBLE, con ref, ubicada en
2 Que se emitió, por parte de ese Org	ganismo, propuesta de liquidación del expediente nº relativo como comunicación del
tramite de alegaciones posterior a la pr	
Por todo ello deseo poner de manifies DE LIQUIDACIÓN PRACTICADA, por I	sto MI DISCONFORMIDAD CON LA PROPUESTA lo que deseo manifestar que:
discrepa, es el auténtico valor real, y ello es que el que figura en la escritura -y por tanto, el declarado-, es el mis privado	nda, respecto de cuya valoración la Administración no el propuesto por la Administración. Prueba de (cuya copia ya obra en poder de la Administración) smo precio que se pactó previamente en contrato
2 Que el precio pagado por la compi	ra del citado inmueble es superior a los precios de

mercado y tasación actuales de los inmuebles en la misma zona y calidades, como se



podrá comprobar más adelante promoviendo una tasación oficial pericial contradictoria, por "los testigos de mercado" por comparación que utilizan actualmente diferentes empresas tasadoras. Por mi parte, manifestarle mi predisposición a encargar una tasación contradictoria actualizada que sirva para fundamentar el valor actual del inmueble.

- 3.- Que al utilizar este método de comprobación no se ha tenido en cuenta la zona, antigüedad, calidad y estado de conservación, no describe el bien valorado ni sus características propias más allá de su localización concreta, destino o uso de VIVIENDA, y de los metros cuadrados de superficie. Además, no consta que se haya visitado el inmueble objeto de valoración, con lo cual no se han verificado las condiciones específicas del inmueble, como hubiese sido preciso para la exactitud de las consideraciones realizadas, obteniendo como resultado una valoración aproximada, no siendo acorde al VALOR REAL DE MERCADO.
- 4.- Que, en cualquier caso, la valoración efectuada por ese órgano administrativo carece de la motivación suficiente para que el contribuyente tenga pleno conocimiento de la valoración realizada, pues se limita a aplicar unos coeficientes cuya base desconoce y no son explicados, pues la referida Orden al establecer un sistema de coeficientes para la determinación del valor del inmueble no obvia las inmotivaciones de la comprobación de valores realizada por la administración, permitiendo errores y vicios señalados en las sentencias 1336/13 de 1/10/2013.

En definitiva, la aplicación de los criterios jurisprudenciales citados, exige que la comprobación del valor tiene que atender al caso concreto, al concreto y específico bien inmueble a valorar, sin embargo en el caso de autos, aplicando la metodología prevista por el artículo 57.1.b LGT, en los términos en que ha sido desarrollado por la Orden 2014, hemos de concluir que se ha omitido la valoración individual, que lleve del coeficiente medio al del bien concreto transmitido, por lo que ni la metodología (equiparación de valor medio con valor individual) es idónea, ni satisface la determinación del valor comprobado en los términos que exige al jurisprudencia. Y dicho valor "real" individualizado no puede ser fijado como consecuencia de la mera asunción de unos "valores estimativos" a que alude el artículo 57.1.b LGT, tal y como se ha desarrollado en la Orden 4/2014, pues ello implica exigir un tributo en base a valores genéricos, que no atienden a las circunstancias físicas y económicas de cada inmueble

En consecuencia, solicito de este Organismo la anulación de dicha valoración y de la liquidación practicada sobre la misma, admitiendo el valor que figura en la escritura notarial como valor real. Además de las suspensión del periodo recaudatorio, y de los intereses de demora en posibilidad de ser devengados.

Por lo expuesto, y de tener por desestimado este recurso, me reservo el derecho a acogerme a las previsiones del artículo 135 «Tasación pericial contradictoria» de la

Deplusvalia

El interesado

a <u>deplusvalia.es</u>

LEY	58/2003,	de	17	de	diciembre,	General	Tributaria,	у	de	la	normativa	propia	del
Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales Actos Jurídicos Documentados.													
En _					, jueves,	25 de feb	rero de 20°	16					