ejecutivos instituciones y empresas

Fecha de aparición: diciembre 2010 – enero 2011
Número de ejemplar: 218
Difusión: No registrado por la OJD
Periodicidad: Mensual
***N*eb**: http://www.ejecutivos.es

Emmanuel Mielvaque
Director General España y Portugal de Alma Consulting Group

La importancia de una correcta valoración catastral, clave para optimizar la carga fiscal

Según el Instituto de Estudios Económicos (IEE), en base a datos del último estudio del Banco Mundial, *Good Business 2010*, las empresas en España 'dedican' un 56,9% de sus beneficios a pagar impuestos, entre los que se incluyen, los impuestos sobre beneficios, cotizaciones sociales y los que se pagan por tener empleados, impuestos sobre patrimonios y sobre su transmisión, impuestos sobre dividendos y sobre aumentos de capital, y otros cargos, como son las tasas por servicios sociales, recogida de basuras, sobre vehículos, etc.

España se sitúa sólo por detrás de Francia, Italia, Hungría y Bélgica en carga fiscal dentro de Europa, lo que pone de manifiesto que el tejido empresarial español 'sobrevive' con cargas fiscales bastante pesadas comparativamente, que son un importante freno a la inversión y un lastre considerable en momentos como el que vivimos, en el que es clave conseguir reducir gastos.

Existen gravámenes que ofrecen cierto margen de maniobra. Por ejemplo, en el caso del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se estima que un 65% de las organizaciones sufren sobreimposiciones fiscales en este impuesto. Y es que, de acuerdo con datos de Alma Consulting Group, actualmente, el valor catastral del 60% de los activos inmovilizados está por encima del valor catastral que realmente debería de tener, según las características de cada uno de éstos. Teniendo en cuenta que, en la actualidad, el valor catastral es la base imponible de diferentes impuestos directos y progresivos como el mencionado Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), las plusvalías, el Impuesto de Actividades Económica (IAE) y se está convirtiendo en la base de otros de reciente creación como la tasa de basura o el recargo por transporte público, una sobrevaloración del inmueble conlleva irremediablemente una mayor carga impositiva para la empresa.

Según estimaciones de Alma Consulting Group, en más del 80% de los inmuebles existen discrepancias de valoración catastral. El porqué reside en que muchas de las actuales ponencias de valoración catastral proceden de finales de los noventa, siendo el resultado de unos parámetros de valoración masiva para cualquier tipo de inmueble según zonas homogéneas de valor en el momento en el que se hicieron los trabajos y estudios de valoración catastral. Asimismo existen desactualizaciones de los valores catastrales que se pro ducen porque éstas no son tan flexibles y dinámicas como el propio mercado y con el paso del tiempo crean desajustes en 1 ó 2 ejercicios. Además, por temas de ajustes presupuestarios y de plazos, la administración no siempre cuenta con los medios para proceder a una valoración individualizada correcta de todo el parque inmobiliario de España, especialmente para edificios singulares, tales como oficinas, centros comerciales, industria pesada y el resto de inmuebles catalogados como Bienes Inmuebles de Características Especiales, donde quedarían enclavados inmuebles especiales como centrales nucleares, presas y saltos de agua, aeropuertos, puertos francos, autopistas, etc.

Por este motivo, y más en la coyuntura que atravesamos, es vital ayudar a las empresas a detectar una desviación entre el valor catastral y el valor real del inmueble y recalcularlo en virtud de la ponencia de valores vigentes, que aseguran que los activos se han valorado correctamente. De esta manera, las empresas sólo tributan por el valor catastral real del edificio y, en consecuencia, optimizan su base imponible de cara a las diferentes cargas fiscales a las que deben hacer frente.

Si bien es cierto que países de nuestro entorno como Alemania o Hungría ya han aprobado reformas fiscales como una posible 'solución' para 'aliviar' la carga impositiva a las empresas, también lo es que existen alternativas, también muy efectivas y más fáciles e inmediatas como confiar en un experto que nos asesore sobre cómo optimizar la fiscalidad local y lograr así un ahorro recurrente.

España se sitúa sólo por detrás de Francia, Italia, Hungría y Bélgica en carga fiscal dentro de Europa, lo que pone de manifiesto que el tejido empresarial español 'sobrevive' con cargas fiscales bastante pesadas comparativamente