



**Daniel Franco**

Responsable del Departamento de Contenidos en Global  
Economist & Jurist



---

## El valor de referencia catastral, su influencia en la base imponible y cómo recurrirlo

En una época modificaciones sustanciales en lo que respecta a gravámenes que afectan a los inmuebles, si ya hemos asistido a una revolución con la plusvalía, ahora le toca al valor catastral y, por ende, a los impuestos asociados al mismo.

### Antecedentes

El catastro como registro o censo de los bienes inmuebles nace en la Antigua Roma ante la necesidad de tener registradas las propiedades de los ciudadanos y garantizar su propiedad sobre las mismas, así como y exigir el pago de tributos por dicha prerrogativa.

Actualmente es un organismo dependiente de la Administración Central y en concreto del Ministerio de Hacienda. Contiene una serie de datos concretos de cada inmueble, entre ellos propietario, uso, superficie y valor. Es necesario de cara a otorgar seguridad a los propietarios, para la ordenación urbana y también, para el cumplimiento de obligaciones fiscales.

Catastro (Foto: Google)

### Fiscalidad

Los Impuestos de Sucesiones y Donaciones (ISD) Actos Jurídicos Documentados (AJD) e Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) tenían en común el uso del concepto “valor real” del inmueble, a la hora de determinar la base imponible a pagar en los actos jurídicos de compra, donación y herencia con un inmueble de por medio.

Este “valor real” al ser entendido como un término muy difuso y plenamente teórico ya que correspondería al precio que se abonaría si el mismo fuera objeto de una t ...