

## I. Disposiciones generales

### Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad

**1779** *Dirección General de Tributos.- Resolución de 26 de marzo de 2012, por la que se dictan instrucciones relativas a la utilización del medio de comprobación de valor de la tasación hipotecaria, previsto en el artículo 57.1.g) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.*

A los medios que puede utilizar la Administración tributaria para realizar la comprobación de valores que relacionaba en su redacción original el artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, ha incorporado, entre otros, un nuevo medio de comprobación de valor en el sector inmobiliario: “g) Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria”.

Es abundante la jurisprudencia de nuestros Tribunales producida alrededor de este precepto, sentándose como criterio jurisprudencial el condicionamiento de la aplicación del citado medio a que la Administración emita un dictamen de perito para comprobar si el valor de la tasación hipotecaria resulta ajustado a la base imponible del impuesto correspondiente.

Por esta razón y en aras a evitar la litigiosidad con los contribuyentes, esta Dirección General de Tributos ha restringido en los últimos años la aplicación de este medio de comprobación, centrándose en la utilización de otro de los medios regulados en el citado artículo 57.1, el previsto en la letra e) “Dictamen de peritos de la Administración”, y reforzando la motivación de tales dictámenes.

Sin embargo, la reciente sentencia del Tribunal Supremo de 7 de diciembre de 2011, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 8 de marzo de 2012, ha fijado la siguiente doctrina legal: “La utilización por la Administración tributaria del medio de comprobación de valores previsto en el apartado g) del artículo 57.1 de la LGT (“Valor asignado para la tasación

de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria”), en la redacción dada por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, no requiere ninguna carga adicional para aquella respecto a los demás medios de comprobación de valores, por lo que no viene obligada a justificar previamente que el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas coincide con el valor ajustado a la base imponible del impuesto, ni la existencia de algún elemento de defraudación que deba corregirse”.

A la vista de esa doctrina es necesario que por esta Dirección General de Tributos se dicten Instrucciones relativas a la utilización por la Administración Tributaria Canaria del medio de comprobación de valor de la tasación hipotecaria, y, en su virtud,

#### DISPONGO:

Primero.- En las transmisiones onerosas de bienes que hayan sido objeto de una tasación hipotecaria en el mismo expediente o en un expediente relacionado, se podrá utilizar como medio de comprobación de valor el previsto en la letra g) del artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Segundo.- La presente Resolución será de aplicación a todos los expedientes respecto de los que la Administración no haya realizado actuaciones de comprobación de valor, siendo prioritaria la utilización del medio señalado en el punto primero, para los hechos imposables devengados a partir del 1 de enero de 2010.

Tercero.- Se considerarán no prioritarias las comprobaciones de valor de los expedientes en los que la base imponible declarada en el modelo 600 de Autoliquidación del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sea igual o superior al valor resultante de la tasación hipotecaria.

Cuarto.- La presente Resolución entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Las Palmas de Gran Canaria, a 26 de marzo de 2012.-  
El Director General de Tributos, Alberto Génova Galván.