

I. Disposiciones generales

Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad

5669 *Dirección General de Tributos.- Resolución de 6 de noviembre de 2012, por la que se dictan instrucciones sobre los honorarios a percibir por los peritos terceros en los procedimientos de tasación pericial contradictoria de bienes inmuebles.*

El artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que la Administración podrá comprobar el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria, mediante, entre otros medios, el dictamen de peritos de la Administración, estableciendo el apartado 2 del citado artículo que podrá utilizarse la tasación pericial contradictoria para confirmar o corregir en cada caso las valoraciones resultantes de tales medios. Por su parte, el artículo 135 del mismo texto legal y los artículos 161 y 162 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 el artículo único del Real Decreto 1065/2007, de 27 de junio, regulan la citada tasación pericial contradictoria.

En este procedimiento interviene el perito de la Administración, el perito del obligado tributario y, en determinados casos, en función de las diferencias cuantitativas entre las valoraciones de ambos, ha de intervenir también un perito tercero. La intervención de este perito tercero conlleva el pago de sus honorarios, bien por el obligado tributario, bien por la Administración, según que la diferencia entre la valoración efectuada por el perito tercero y el valor declarado por el sujeto pasivo, supere o no el 20 por ciento de este último.

Por ello, en aras de una mayor seguridad jurídica del contribuyente y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 161.4 del citado Reglamento general, que determina que la "Administración tributaria competente podrá establecer honorarios estandarizados para los peritos terceros que deban ser designados de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Será necesaria la aceptación de la designación por el perito elegido por sorteo. Dicha aceptación determinará, asimismo, la aceptación de los honorarios aprobados por la Administración".

Por otra parte, en el párrafo cuarto del apartado 3 del artículo 135 de la Ley General Tributaria, se establece que "el perito tercero podrá exigir que, previamente al desempeño de su cometido, se haga provisión del importe de sus honorarios mediante depósito en el Banco de España o en el organismo público que

determine la Administración Tributaria, en el plazo de 10 días".

A la vista de lo expuesto, se considera necesario establecer los honorarios a percibir por los peritos terceros que deban ser designados en los procedimientos de tasación pericial contradictoria.

Por todo lo expuesto, esta Dirección General dicta las siguientes Instrucciones:

Primera.- Objeto.

El objeto de la presente Resolución es dictar instrucciones para determinar el importe de los honorarios a percibir por los peritos terceros designados de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, para intervenir en los procedimientos de tasación pericial contradictoria.

Segunda.- Cuantía máxima de los honorarios.

1. La cuantía máxima de los honorarios a satisfacer a los peritos terceros será la que resulte aplicable según la naturaleza del bien, contenida en el anexo a la presente Resolución.

En la cuantía de la remuneración contenida en el anexo citado, están comprendidos todos los gastos derivados de la peritación, excluido el importe de las tasas devengadas por el visado del colegio profesional. Dicha cuantía no incluye el Impuesto General Indirecto Canario o, en su caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el importe de los honorarios a percibir por el perito tercero no podrá exceder de 3.000 euros para la valoración de los bienes y derechos que, siendo de la misma naturaleza, formen parte de un mismo expediente de presentación a efectos tributarios y se encuentren situados o deban ejercitarse en un mismo municipio o en municipios limítrofes, a excepción de lo señalado en el apartado siguiente.

3. Cuando el valor comprobado por la Administración tributaria de los bienes citados en el apartado anterior exceda de 4.050.000 euros, el importe de los honorarios a percibir por el perito tercero no podrá exceder de la cantidad resultante de añadir a 3.000 euros, el 0,02% del exceso de 4.050.000 euros.

4. La aceptación por parte del perito tercero de la realización del encargo implicará la aceptación de los honorarios establecidos en la presente Resolución.

Tercera.- Provisión del importe de los honorarios.

Cuando el perito tercero solicite la constitución del depósito previo de sus honorarios, la cantidad a de-

positar no podrá superar el importe que resulte aplicable conforme al anexo a la presente Resolución. A dicho importe se añadirá el Impuesto General Indirecto Canario o, en su caso, el Impuesto sobre el Valor Añadido.

Cuarta.- Autorización de honorarios superiores.

Por el Director General de Tributos, por causas debidamente justificadas, se podrán acordar honorarios superiores a los contemplados en la Instrucción Primera.

Quinta.- Contenido del dictamen.

El dictamen elaborado por el perito tercero deberá estar motivado en cuanto a los principios, criterios, procedimientos o métodos de valoración utilizados, señalando expresamente la identificación física, re-

gistrar y catastral del bien inmueble valorado, las circunstancias de todo tipo tenidas en cuenta y los cálculos realizados.

Disposición final única.- Aplicación y entrada en vigor.

1. La presente Resolución será aplicable a los procedimientos de tasación pericial contradictoria que se inicien con posterioridad a su entrada en vigor.

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

Las Palmas de Gran Canaria, a 6 de noviembre de 2012.- El Director General de Tributos, Alberto Génova Galván.

A N E X O

HONORARIOS para VALORACIÓN DE VIVIENDAS INDIVIDUALES.

valor de la tasación de la Administración	honorarios
Hasta 300.000,00 €	350,00 €
Desde 300.001,00 € hasta 600.000,00 €	350,00 € + 0,13% sobre exceso de 300.000,00 €
Desde 600.001,00 € hasta 900.000,00 €	740,00 € + 0,07% sobre exceso de 600.000,00 €
Mas 900.001,00 €	950,00 € + 0,04% sobre exceso de 900.000,00 €

HONORARIOS para VALORACIÓN DE LOCALES COMERCIALES, OFICINAS Y NAVES INDUSTRIALES.

valor de la tasación de la Administración	honorarios
Hasta 300.000,00 €	450,00 €
Desde 300.001,00 € hasta 600.000,00 €	450,00 € + 0,15% sobre exceso de 300.000,00 €
Desde 600.001,00 € hasta 900.000,00 €	740,00 € + 0,12% sobre exceso de 600.000,00 €
Desde 900.001,00 € hasta 1.500.000,00 €	1.100,00 € + 0,09% sobre exceso de 900.000,00 €
Desde 1.500.001,00 € hasta 2.500.000,00 €	1.370,00 € + 0,05% sobre exceso de 1.500.000,00 €
Mas de 2.500.001,00 €	1.870,00 € + 0,02% sobre exceso de 2.500.000,00 €

HONORARIOS para VALORACIÓN DE EDIFICIOS ENTEROS DE USO RESIDENCIAL.

valor de la tasación de la Administración	honorarios
Hasta 300.000,00 €	450,00 €
Desde 300.001,00 € hasta 600.000,00 €	450,00 € + 0,11% sobre exceso de 300.000,00 €
Desde 600.001,00 € hasta 900.000,00 €	780,00 € + 0,09% sobre exceso de 600.000,00 €
Desde 900.001,00 € hasta 1.500.000,00 €	1.050,00 € + 0,07% sobre exceso de 900.000,00 €
Desde 1.500.001,00 € hasta 2.500.000,00 €	1.470,00 € + 0,05% sobre exceso de 1.500.000,00 €
Mas de 2.500.001,00 €	1.970,00 € + 0,02% sobre exceso de 2.500.000,00 €

HONORARIOS para VALORACIÓN DE PARCELAS URBANAS PARA EDIFICAR.

valor de la tasación de la Administración	honorarios
Hasta 300.000,00 €	350,00 €
Desde 300.001,00 € hasta 600.000,00 €	350,00 € + 0,13% sobre exceso de 300.000,00 €
Desde 600.001,00 € hasta 900.000,00 €	740,00 € + 0,07% sobre exceso de 600.000,00 €
Mas 900.001,00 €	950,00 € + 0,04% sobre exceso de 900.000,00 €

HONORARIOS para VALORACIÓN DE PARCELAS URBANIZABLES Y PARA URBANIZAR.

valor de la tasación de la Administración	honorarios
Hasta 300.000,00 €	350,00 €
Desde 300.001,00 € hasta 600.000,00 €	350,00 € + 0,18% sobre exceso de 300.000,00 €
Desde 600.001,00 € hasta 900.000,00 €	890,00 € + 0,12% sobre exceso de 600.000,00 €
Desde 900.001,00 € hasta 1.500.000,00 €	1.250,00 € + 0,06% sobre exceso de 900.000,00 €
Desde 1.500.001,00 € hasta 2.500.000,00 €	1.610,00 € + 0,03% sobre exceso de 1.500.000,00 €
Desde 2.500.001,00 € hasta 4.000.000,00 €	2.010,00 € + 0,02% sobre exceso de 2.500.000,00 €
Más de 4.000.001,00 €	2.210,00 € + 0,01% sobre exceso de 4.000.000,00 €

HONORARIOS para VALORACIÓN DE FINCAS RÚSTICAS.

valor de la tasación de la Administración	honorarios
Hasta 300.000,00 €	450,00 €
Desde 300.001,00 € hasta 600.000,00 €	450,00 € + 0,15% sobre exceso de 300.000,00 €
Desde 600.001,00 € hasta 900.000,00 €	740,00 € + 0,12% sobre exceso de 600.000,00 €
Desde 900.001,00 € hasta 1.500.000,00 €	1.100,00 € + 0,09% sobre exceso de 900.000,00 €
Desde 1.500.001,00 € hasta 2.500.000,00 €	1.370,00 € + 0,05% sobre exceso de 1.500.000,00 €
Mas de 2.500.001,00 €	1.870,00 € + 0,02% sobre exceso de 2.500.000,00 €