

## Conselleria d'Hisenda i Administració Pública

*ORDE 14/2014, de 30 de juliol, de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública, per la qual s'establixen els honoraris estandaritzats dels pèrits tercers en les tasacions pericials contradictòries relatives a béns immobles a l'efecte dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, i sobre successions i donacions. [2014/7840]*

### PREÀMBUL

L'article 135, apartat 1, de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, estableix que els interessats podran promoure la tasació pericial contradictòria en correcció dels mitjans de comprovació fiscal de valors assenyalats en l'article 57 d'esta llei, dins del termini del primer recurs o reclamació que siga procedent, contra la liquidació efectuada d'acord amb els valors comprovats administrativament o, quan la normativa tributària així ho preveja, contra l'acte de comprovació de valors degudament notificat. L'apartat 2 del mateix article afegit que serà necessària la valoració realitzada per un pèrit de l'Administració quan la quantificació del valor comprovat no s'haja realitzat per mitjà d'un dictamen de pèrits d'aquella, i que si la diferència entre el valor determinat pel pèrit de l'Administració i la tasació practicada pel pèrit designat per l'obligat tributari, considerada en valors absoluts, és superior a 120.000 euros i al 10 per cent d'esta última tasació, haurà de designar-se un pèrit tercer.

Quan la diferència entre la tasació practicada pel pèrit tercer i el valor declarat, considerada en valors absoluts, supere el 20 per cent del valor declarat, els gastos del tercer pèrit seran abonats per l'obligat tributari i, en cas contrari, aniran a càrrec de l'Administració.

El pèrit tercer podrà exigir que, prèviament a l'exercici de la seua comesa, es faça una provisió de l'import dels seus honoraris per mitjà d'un depòsit en el Banc d'Espanya o en l'organisme públic que determine cada Administració tributària, en el termini de 10 dies. Entregada en l'Administració tributària competent la valoració pel pèrit tercer, es comunicarà a l'obligat tributari i se li concedirà un termini de 15 dies per a justificar el pagament dels honoraris a càrrec seu. Si és el cas, s'autoritzarà la disposició de la provisió dels honoraris depositats.

Per la seua banda, el paràgraf segon de l'apartat 4 de l'article 161 del Reglament general de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària i de desenvolupament de les normes comunes dels procediments d'aplicació dels tributs, aprovat per mitjà de el Reial Decret 1065/2007, de 27 de juliol, estableix que l'Administració tributària competent podrà establir honoraris estandaritzats per als pèrits tercers que hagen de ser designats d'acord amb el que preveu l'article 135.3 de la Llei General Tributària, i afegit l'article 162.1.d del reglament esmentat que el procediment de tasació pericial contradictòria acabarà, entre altres casos, per la falta del depòsit d'honoraris de tals pèrits tercers.

Les característiques especials d'este procediment de tasació pericial contradictòria i la necessitat de garantir la seguretat jurídica i econòmica de l'obligat tributari i de la pròpia Administració tributària, determinen la conveniència que hi haja un coneixement previ i públic dels costos en què es pot incórrer en la seua tramitació, i es fixa, a este efecte, els honoraris màxims a percebre pels pèrits tercers quan siguen designats per a intervenir en el procediment indicat en relació amb béns immobles.

Finalment, correspon al conseller competent en matèria d'Hisenda, mitjançant una orde, l'establiment d'honoraris estandaritzats dels pèrits tercers en les tasacions pericials contradictòries dels efectes dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, i sobre successions i donacions, de conformitat amb el que es preveu en la disposició final segona, apartat 1, número 3, de la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat, per la qual es regula el tram autònom de l'impost sobre la renda de les persones físiques i restants tributs cedits, en la seua redacció donada pel Decret Llei 4/2013, de 2 d'agost, del Consell, pel qual s'establixen mesures urgents per a la reducció del dèficit públic i la lluita contra el frau fiscal a la Comunitat Valenciana, així com altres mesures en matèria d'ordenació del joc; este precepte

## Consellería de Hacienda y Administración Pública

*ORDEN 14/2014, de 30 de julio, de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública, por la que se establecen los honorarios estandarizados de los peritos terceros en las tasaciones periciales contradictorias relativas a bienes inmuebles a los efectos de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y sobre sucesiones y donaciones. [2014/7840]*

### PREÀMBULO

El artículo 135, apartado 1, de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que los interesados podrán promover la tasación pericial contradictoria, en corrección de los medios de comprobación fiscal de valores señalados en el artículo 57 de esta ley, dentro del plazo del primer recurso o reclamación que proceda contra la liquidación efectuada de acuerdo con los valores comprobados administrativamente o, cuando la normativa tributaria así lo prevea, contra el acto de comprobación de valores debidamente notificado. El apartado 2 del mismo artículo añade que será necesaria la valoración realizada por un perito de la Administración cuando la cuantificación del valor comprobado no se haya realizado mediante dictamen de peritos de aquella, y que si la diferencia entre el valor determinado por el perito de la Administración y la tasación practicada por el perito designado por el obligado tributario, considerada en valores absolutos, es superior a 120.000 euros y al 10 por ciento de esta última tasación, deberá designarse un perito tercero.

Cuando la diferencia entre la tasación practicada por el perito tercero y el valor declarado, considerada en valores absolutos, supere el 20 por ciento del valor declarado, los gastos del tercer perito serán abonados por el obligado tributario y, en caso contrario, correrán a cargo de la Administración.

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 cada Administración tributaria, en el plazo de 10 días. Entregada en la Administración tributaria competente la valoración por el perito tercero, se comunicará al obligado tributario y se le concederá un plazo de 15 días para justificar el pago de los honorarios a su cargo. En su caso, se autorizará la disposición de la provisión de los honorarios depositados.

Por su parte, el párrafo segundo del apartado 4 del artículo 161 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 mediante el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, establece 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 General Tributaria, añadiendo el artículo 162.1.d del citado Reglamento que el procedimiento de tasación pericial contradictoria terminará, entre otros casos, por la falta del depósito de honorarios de tales peritos terceros.

Las especiales características de este procedimiento de tasación pericial contradictoria y la necesidad de garantizar la seguridad jurídica y económica del obligado tributario y de la propia Administración tributaria, determinan la conveniencia de que exista un conocimiento previo y público de los costes en que se puede incurrir en su tramitación, fijándose, a tal efecto, los honorarios máximos a percibir por los peritos terceros cuando sean designados para intervenir en dicho procedimiento en relación con bienes inmuebles.

Finalmente, corresponde al conseller competent en materia de Hacienda, mediante orden, el establecimiento de honorarios estandarizados de los peritos terceros en las Tasaciones periciales contradictorias a los efectos de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y sobre sucesiones y donaciones, de conformidad con lo previsto en la disposición final segunda, apartado uno, número 3, de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat, por la que se regula el tramo autonómico del impuesto sobre la renta de las personas físicas y restantes tributos cedidos, en su redacción dada por el Decreto Ley 4/2013, de 2 de agosto, del Consell, por el que se establecen medidas urgentes para la reducción del dèficit público y la lucha contra el fraude fiscal en la Comunitat Valenciana, así como otras medi-

afig que l'acceptació de la designació com a pèrit tercer determinarà, així mateix, l'acceptació de tals honoraris aprovats per la Generalitat.

En l'actualitat, l'article 5 del Decret 19/2012, de 7 de desembre, del president de la Generalitat, pel qual determina les conselleries en què s'organitza l'Administració de la Generalitat, i l'article 1 del Decret 20/2013, de 25 de gener, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament Orgànic i Funcional de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública, atribueixen al conseller d'Hisenda i Administració Pública les competències en matèria d'Hisenda.

En virtut d'això, en execució del que disposa la disposició final segona, apartat 1, número 3, de la Llei 13/1997 esmentada, i en la resta normativa citada, a proposta de la Direcció General de Tributs i Joc, i previs els tràmits establits en el Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, sobre la forma, l'estructura i el procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat, inclosa l'audiència als col·legis professionals interessats i a les associacions de consumidors i usuaris, així com l'informe de l'Advocacia General de la Generalitat, conforme el Consell Jurídic Consultiu,

**ORDENE**

*Article 1. Objecte*

L'objecte d'esta orde és regular l'import dels honoraris estandaritzats a percebre pels pèrits tercers, designats d'acord amb el que estableix l'article 135.3 de la Llei 58 2003/, de 17 de desembre, General Tributària, per a intervenir en el procediment de taxació pericial contradictòria relativa a béns immobles en l'àmbit dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats, i sobre successions i donacions.

Als efectes d'esta orde, la classificació dels béns immobles en urbans, rústics i de característiques especials es realitzarà atenent al que estableix la normativa cadastral i urbanística.

*Article 2. Quantia màxima dels honoraris*

1. La quantia màxima dels honoraris a percebre pels professionals que intervinguen en qualitat de pèrits tercers en tasacions pericials contradictòries no podrà excedir els següents imports, en funció del valor assignat pel pèrit de l'Administració i de la naturalesa dels immobles valorats:

Valor assignat pel pèrit de l'Administració	Honoraris màxims (IVA, no inclòs)			
	Sòls urbans i urbanitzables		Resta d'immobles (incloent immobles urbans diferents dels sòls urbans i urbanitzables, Immobles rústics i immobles de característiques especials)	
	Quantia fixa €	€ per cada 1.000 d'excés sobre el tram anterior	Quantia fixa €	€ per cada 1.000 d'excés sobre el tram anterior
Fins a 200.000,00 €	450		350	
De 200.000,01 a 600.000,00 €	450	0,90	350	0,80
De 600.000,01 a 1.500.000,00 €	810	0,60	670	0,50
D'1.500.000,01 a 3.000.000,00 €	1.350	0,40	1.120	0,30
De 3.000.000,01 a 6.000.000,00 €	1.950	0,20	1.570	0,10
De 6.000.000,01 d'ara en avant	2.550	0,10	1.870	0,05

\*\*\*\*\*

Valor asignado por el perito de la Administración	Honorarios máximos (IVA, no incluido)			
	Suelos urbanos y urbanizables		Resto de inmuebles (incluyendo inmuebles urbanos distintos de los suelos urbanos y urbanizables, inmuebles rústicos e inmuebles de características especiales)	
	Cuantía fija €	€ por cada 1.000 de exceso sobre el tramo anterior	Cuantía fija €	€ por cada 1.000 de exceso sobre el tramo anterior
Hasta 200.000,00 €	450		350	
De 200.000,01 a 600.000,00 €	450	0,90	350	0,80
De 600.000,01 a 1.500.000,00 €	810	0,60	670	0,50
De 1.500.000,01 a 3.000.000,00 €	1.350	0,40	1.120	0,30
De 3.000.000,01 a 6.000.000,00 €	1.950	0,20	1.570	0,10
De 6.000.000,01 en adelante	2.550	0,10	1.870	0,05

das en materia de ordenación del juego, añadiendo dicho precepto que la aceptación de la designación como perito tercero determinará, asimismo, la aceptación de tales honorarios aprobados por la Generalitat.

En la actualidad, el artículo 5 del Decreto 19/2012, de 7 de diciembre, del presidente de la Generalitat, por el que determina las consellerias en que se organiza la Administración de la Generalitat, y el artículo 1 del Decreto 20/2013, de 25 de enero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Conselleria de Hacienda y Administración Pública, atribuyen al conseller de Hacienda y Administración Pública las competencias en materia de Hacienda.

En su virtud, en ejecución de lo dispuesto en la disposición final segunda, apartado uno número 3 de la citada Ley 13/1997, y en la restante normativa citada, a propuesta de la Dirección General de Tributos y Juego, y previos los trámites establecidos en el Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, incluida la audiencia a los colegios profesionales interesados y a las asociaciones de consumidores y usuarios, así como el informe de la Abogacía General de la Generalitat, conforme el Consell Jurídic Consultiu:

**ORDENO**

*Artículo 1. Objeto*

El objeto de la presente orden es regular el importe de los honorarios estandarizados a percibir por los peritos terceros, designados de acuerdo con lo establecido en el artículo 135.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, para intervenir en el procedimiento de tasación pericial contradictoria relativa a bienes inmuebles en el ámbito de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, y sobre sucesiones y donaciones.

A los efectos de esta orden, la clasificación de los bienes inmuebles en urbanos, rústicos y de características especiales se realizará atendiendo a lo establecido en la normativa catastral y urbanística.

*Artículo 2. Cuantía máxima de los honorarios*

1. La cuantía máxima de los honorarios a percibir por los profesionales que intervengan en calidad de peritos terceros en tasaciones periciales contradictorias no podrá exceder de los siguientes importes, en función del valor asignado por el perito de la Administración y de la naturaleza de los inmuebles valorados:

2. En les valoracions que tinguen per objecte declaracions d'obra nova, es tindran en compte els honoraris corresponents a la Resta d'immobles, de l'apartat 1, minorats en un 30 per cent, i si tenen per objecte una divisió horitzontal, els corresponents a Sòls urbans i urbanitzables, del dit apartat. Si es valora conjuntament una declaració d'obra nova i una divisió horitzontal del mateix immoble, s'aplicaran exclusivament els honoraris corresponents a la divisió horitzontal, d'acord amb el que disposa este apartat.

3. En el cas que el perít tercer faça ús de la possibilitat fixada en el paràgraf primer de l'apartat 5 de l'article 161 del Reglament general de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària i de desenrotllament de les normes comunes dels procediments d'aplicació dels tributs, consistent a confirmar alguna de les valoracions dels perítos anteriors, els honoraris màxims consistiran en el 50 per cent de les quanties establides d'acord amb els apartats anteriors.

4. En el cas que el perít tercer, després d'haver emés la seua valoració, haja de practicar i emetre una valoració nova, per falta de motivació adequada de la primera valoració o per una altra causa que li siga imputable, no tindrà dret a percebre nous honoraris.

5. Podran autoritzar-se honoraris superiors als derivats de l'aplicació dels apartats 1, 2 i 3 d'este article, mitjançant una resolució motivada del director general competent en matèria de tributs, en relació amb determinats béns immobles de característiques especials, en funció de criteris tècnics i físics que impliquen una complexitat major o dificultat de la valoració en un supòsit concret, sense que, en cap cas, els honoraris puguen incrementar-se per tal raó en més d'un 20 per cent.

#### *Article 3. Gastos remunerats*

1. La quantia dels honoraris establida en l'article anterior inclou l'import dels gastos meritats per visats de col·legis professionals i qualsevol altre concepte complementari, sense perjudi del que disposa l'apartat 2 d'este article. No inclou, en canvi, l'impost sobre el valor afegit (IVA) meritat.

2. En aquells casos en què la distància entre el domicili on radique l'activitat del perít i la ubicació del bé a valorar siga major de 20 quilòmetres, als honoraris establits d'acord amb el que disposa l'article 2 se li podran afegir uns gastos per desplaçament de 0,25 euros per quilòmetre recorregut que supere els 20 quilòmetres, amb caràcter general, i de 0,35 euros per quilòmetre recorregut que supere els 20 quilòmetres, en el cas d'immobles de naturalesa rústica, i es computaran com a distància recorreguda el doble de l'existent entre ambdós municipis.

#### *Article 4. Acceptació de la designació i dels honoraris*

1. Serà necessària l'acceptació de la designació pel perít triat per mitjà d'un sorteig. L'acceptació indicada determinarà, així mateix, l'acceptació dels honoraris aprovats en esta orde.

2. En el cas que el perít no acceptara la designació, l'Administració tributària competent procedirà a la designació del perít tercer que corresponga per orde correlatiu en la llista elaborada per mitjà d'un sorteig.

#### *Article 5. Import a depositar*

Quan el perít tercer opte per sol·licitar la constitució del depòsit previ dels seus honoraris, la quantitat a depositar no podrà superar l'import que resulte del que establixen els articles 2 i 3, apartat 2. Al dit import, se sumará l'impost sobre el valor afegit (IVA) repercutit.

### DISPOSICIÓ ADDICIONAL

#### *Única. Revisió triennial d'honoraris i gastos remunerats*

La direcció general competent en matèria de tributs revisarà les quanties establides en els articles 2 i 3 d'esta orde cada tres anys a partir de la seua entrada en vigor, i proposarà, si és el cas, els canvis que es consideren oportuns per a l'aprovació corresponent per esta Conselleria, en funció de l'evolució dels honoraris establits per altres comunitats autònomes o dels vigents en àmbits professionals de valoració pericial d'immobles amb implantació en l'àmbit de la Comunitat Valenciana.

2. En las valoraciones que tengan por objeto declaraciones de obra nueva, se tendrán en cuenta los honorarios correspondientes al Resto de inmuebles del apartado 1, minorados en un 30 por 100, y si tienen por objeto una división horizontal los correspondientes a Suelos urbanos y urbanizables de dicho apartado. Si se valora conjuntamente una declaración de obra nueva y una división horizontal del mismo inmueble, se aplicarán exclusivamente los honorarios correspondientes a la división horizontal, conforme a lo dispuesto en este apartado.

3. En caso de que el perito tercero haga uso de la posibilidad fijada en el párrafo primero del apartado 5 del artículo 161 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, consistente en confirmar alguna de las valoraciones de los peritos anteriores, los honorarios máximos consistirán en el 50 por 100 de las cuantías establecidas conforme a los apartados anteriores.

4. En el caso de que el perito tercero, tras haber emitido su valoración, deba practicar y emitir una nueva valoración, por falta de motivación adecuada de la primera valoración o por otra causa que le sea imputable, no tendrá derecho a percibir nuevos honorarios.

5. Podrán autorizarse honorarios superiores a los derivados de la aplicación de los apartados 1, 2 y 3 de este artículo, mediante resolución motivada del director general competente en materia de Tributos, en relación con determinados bienes inmuebles de características especiales, en función de criterios técnicos y físicos que impliquen una mayor complejidad o dificultad de la valoración en un supuesto concreto, sin que, en ningún caso, los honorarios puedan incrementarse por tal razón en más de un 20 por 100.

#### *Artículo 3. Gastos remunerados*

1. La cuantía de los honorarios establecida en el artículo anterior incluye el importe de los gastos devengados por visados de colegios profesionales y cualquier otro concepto complementario, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 de este artículo. No incluye, en cambio, el impuesto sobre el valor añadido (IVA) devengado.

2. En aquellos casos en los que la distancia entre el domicilio donde radique la actividad del perito y la ubicación del bien a valorar sea mayor de 20 kilómetros, a los honorarios establecidos conforme a lo dispuesto en el artículo 2 se le podrán añadir unos gastos por desplazamiento de 0,25 euros por kilómetro recorrido que supere los 20 kilómetros, con carácter general, y de 0,35 euros por kilómetro recorrido que supere los 20 kilómetros, en el caso de inmuebles de naturaleza rústica, computándose como distancia recorrida el doble de la existente entre ambos municipios.

#### *Artículo 4. Aceptación de la designación y de los honorarios*

1. Será necesaria la aceptación de la designación por el perito elegido mediante sorteo. Dicha aceptación determinará, asimismo, la aceptación de los honorarios aprobados en la presente orden.

2. En el caso de que el perito no aceptara la designación, la Administración tributaria competente procederá a la designación del perito tercero que corresponda por orden correlativo en la lista elaborada mediante sorteo.

#### *Artículo 5. Importe a depositar*

Cuando el perito tercero opte por solicitar la constitución del depósito previo de sus honorarios, la cantidad a depositar no podrá superar el importe que resulte de lo establecido en los artículos 2 y 3, apartado 2. A dicho importe, se sumará el impuesto sobre el valor añadido (IVA) repercutido.

### DISPOSICIÓN ADICIONAL

#### *Única. Revisión trienal de honorarios y gastos remunerados*

La dirección general competente en materia de tributos revisará las cuantías establecidas en los artículos 2 y 3 de la presente orden cada tres años a partir de su entrada en vigor, proponiendo, en su caso, los cambios que se consideren oportunos para su aprobación por esta Conselleria, en función de la evolución de los honorarios establecidos por otras comunidades autónomas o de los vigentes en ámbitos profesionales de valoración pericial de inmuebles con implantación en el ámbito de la Comunitat Valenciana.

#### DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

*Única. Procediments de taxació pericial contradictòria ja iniciats*

Esta orde serà aplicable als procediments de taxació pericial contradictòria en els quals es produïska la designació del pèrit tercer a partir de la seua entrada en vigor.

#### DISPOSICIONS FINALS

*Primera. Habilitació*

S'autoritza el titular de la direcció general competent en matèria de tributs perquè dicte les instruccions que resulten necessàries per a l'execució d'esta orde.

*Segona. Entrada en vigor*

Esta orde entrarà en vigor l'endemà de la publicació corresponent en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 30 de juliol de 2014

El conseller d'Hisenda i Administració Pública,  
JUAN CARLOS MORAGUES FERRER

#### DISPOSICIÓN TRANSITORIA

*Única. Procedimientos de tasación pericial contradictoria ya iniciados.*

La presente orden será aplicable a los procedimientos de tasación pericial contradictoria en los que se produzca la designación del perito tercero a partir de su entrada en vigor.

#### DISPOSICIONES FINALES

*Primera. Habilitación*

Se autoriza al titular de la dirección general competente en materia de Tributos para que dicte cuantas instrucciones resulten necesarias para la ejecución de la presente orden.

*Segunda. Entrada en vigor*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 30 de julio de 2014

El conseller de Hacienda y Administración Pública,  
JUAN CARLOS MORAGUES FERRER