

INFORMACION DE INTERÉS: IRPF 2015

¿Es posible que un inmueble que el año anterior tuviera la marca de "VALOR CATASTRAL REVISADO" en la información de datos fiscales, en este año aparezca como "NO REVISADO"? **Sí es posible y sucede en muchos municipios**

Se ha producido una modificación normativa que entró en vigor a partir del 1 de enero de 2015, de aplicación por tanto para la Renta 2015, por la que se modifica el artículo 85 de la Ley del IRPF que regula la imputación de rentas inmobiliarias.

- Con la redacción anterior, el valor catastral de un inmueble se consideraba que había sido revisado cuando los valores fijados en el procedimiento de valoración catastral colectiva hayan entrado en vigor con posterioridad al 1 de enero de 1994.
- Con la redacción actual, el valor catastral de un inmueble se consideraba que había sido revisado cuando los valores fijados en el **procedimiento de valoración catastral colectiva hayan entrado en vigor en el periodo impositivo o en los 10 periodos impositivos anteriores**. Es decir, para la renta 2015 se considera "valor catastral revisado" sólo si se ha revisado con posterioridad al 1 de enero de 2005 y no desde el 1 de enero de 1994.

Los efectos en la declaración de renta son los siguientes:

Si el valor catastral, de acuerdo con lo expuesto anteriormente, se considera **"REVISADO"** se aplicará un **1,1%** a efectos de calcular la imputación de renta inmobiliaria a consignar en la declaración.

Si el valor catastral, de acuerdo con lo expuesto anteriormente, se considera **"NO REVISADO"** se aplicará un **2%** a efectos de calcular la imputación de renta inmobiliaria a consignar en la declaración.

En consecuencia, a los inmuebles cuya valor catastral se hubiera revisado entre el 1 de enero de 1994 y el 31 de diciembre de 2004 les corresponde aplicar un 2% como porcentaje de imputación de rentas inmobiliarias en lugar de un 1,1%.

Nos encontramos por tanto que municipios en los que en ejercicios anteriores a efectos de imputación de Rentas Inmobiliarias se imputaba un 1,1 % en el 2015 por mor de esta modificación se consideran no revisados y tiene que aplicarse el 2 %.

En la información fiscal que suministra la AEAT, ya aparece reflejada la marca de **Valor catastral revisado SI o NO**.

Recordar que además se han subido los valores catastrales de 7,4 millones de inmuebles en el 2015 y con la modificación del art. 85 que casi duplica la imputación de la renta inmobiliaria en muchos municipios, se produce la situación de contribuyentes que no teniendo obligación de declarar por no alcanzar los 22.000 € por rendimientos del trabajo si estaría obligado si sobrepasa los 1.000 € anuales en rentas imputadas por rendimientos inmobiliarios.

Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas

TÍTULO X

Regímenes especiales

SECCIÓN 1

IMPUTACIÓN DE RENTAS INMOBILIARIAS

Artículo 85 Imputación de rentas inmobiliarias

1. En el supuesto de los bienes inmuebles urbanos, calificados como tales en el [artículo 7 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo](#), así como en el caso de los inmuebles rústicos con construcciones que no resulten indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, no afectos en ambos casos a actividades económicas, ni generadores de rendimientos del capital, excluida la vivienda habitual y el suelo no edificado, tendrá la consideración de renta imputada la cantidad que resulte de aplicar el 2 por ciento al valor catastral, determinándose proporcionalmente al número de días que corresponda en cada período impositivo.

En el caso de inmuebles localizados en municipios en los que los valores catastrales hayan sido revisados, modificados o determinados mediante un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, de conformidad con la normativa catastral, y hayan entrado en vigor en el período impositivo o en el plazo de los diez períodos impositivos anteriores, el porcentaje será el 1,1 por ciento.

Si a la fecha de devengo del impuesto el inmueble careciera de valor catastral o éste no hubiera sido notificado al titular, el porcentaje será del 1,1 por ciento y se aplicará sobre el 50 por ciento del mayor de los siguientes valores: el comprobado por la Administración a efectos de otros tributos o el precio, contraprestación o valor de la adquisición.

Cuando se trate de inmuebles en construcción y en los supuestos en que, por razones urbanísticas, el inmueble no sea susceptible de uso, no se estimará renta alguna.

Número 1 del artículo 85 redactado por el apartado cincuenta y siete del artículo primero de la Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el texto refundido de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el R.D. Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias («B.O.E.» 28 noviembre). Vigencia: 1 enero 2015