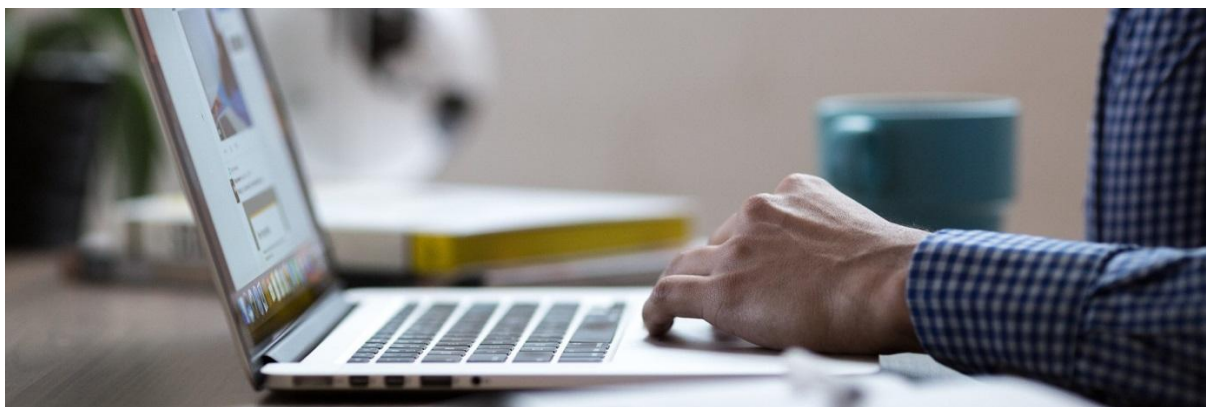




¿Conoce el valor de referencia de sus inmuebles?

La reciente Sentencia del Tribunal Constitucional 13/2026, de 12 de febrero de 2026, ha confirmado la validez del valor de referencia como base imponible para impuestos tan habituales como el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD) o el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD).

Por ello, es más importante que nunca que los propietarios conozcan cuál es el valor de referencia asignado por el Catastro a sus inmuebles.

¿Por qué es tan importante?

Porque ese valor puede determinar cuánto tendrá que pagar en el futuro quien:

- Herede la vivienda, local o terreno.
- Reciba en donación.
- Compre el inmueble.
- Formalice operaciones inmobiliarias sujetas a tributación.

En muchos casos, aunque el precio real de la operación sea inferior, la Administración tributaria puede exigir que los impuestos se calculen tomando como referencia el valor de referencia cuando éste sea superior.

Conviene revisar el valor de referencia antes de que surja el problema

Muchos propietarios desconocen el valor de referencia de sus bienes hasta que reciben una liquidación tributaria o deben afrontar una herencia. Conocerlo con antelación permite

TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://www.escura.com/es/blog/>

prever la tributación futura y evitar sorpresas económicas en herencias, donaciones o compraventas.

¿Puede discutirse el valor de referencia?

Si bien el Tribunal Constitucional ha validado el sistema, ha destacado que el contribuyente tiene derecho a solicitar la revisión del valor de referencia y demostrar que el valor de mercado real del inmueble es inferior al valor asignado por el Catastro.

Por ello, resulta especialmente recomendable revisar estos valores en inmuebles con circunstancias particulares, como viviendas antiguas, necesitadas de reforma, con defectos constructivos o con características que reduzcan su valor de mercado, a fin de que estén actualizados con tiempo antes de cualquier operación, dado que estas revisiones no son automáticas y requieren de tiempo.

El valor de referencia se ha convertido en un elemento clave de la tributación inmobiliaria. Conocer el valor asignado a cada inmueble y verificar que se ajusta a la realidad puede evitar costes fiscales elevados en el futuro y facilitar una adecuada planificación patrimonial y sucesoria.



TODAS LAS CIRCULARES DE ESCURA EN NUESTRO BLOG - <https://www.escura.com/es/blog/>



Las circulares de **Escura** tienen carácter meramente informativo, resumen disposiciones que por carácter limitativo propio de todo resumen pueden requerir de una mayor información. La presente circular no constituye asesoramiento legal.

©La presente información es propiedad de **Escura** quedando prohibida su reproducción sin permiso expreso.