



Manuel Serrano Álvarez. Arquitecto 368 COAH.

HHArquitectos

Móvil. 622.93.42.57. Tlf. 959.48.62.68. Mail. manuel@hharquitectos.com

Dirección. Avda de Isantilla, Urb las Dunas, Edif 1, Portal 1, 1º B, Isantilla, Lepe, Huelva.



ÍNDICE:

-01- INTRODUCCIÓN.	- 2 -
-02- EQUIPO Y EXPERIENCIA.	- 3 -
-03- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO. METODOLOGÍA.	- 4 -
-04- CLIENTES.	- 5 -
-05- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.	- 6 -
-06- CASOS DE ÉXITO Y AHORROS OBTENIDOS.	- 7 -



-01- INTRODUCCIÓN.

Nos ponemos en contacto con su ustedes para ofrecer nuestros servicios de AUDITORÍA CATASTRAL/TRIBUTARIA, que tiene como primer objetivo la **reducción del Valor Catastral de los inmuebles**, y como fin último, la **reducción de la Presión Fiscal** y la **recuperación de tributos abonados en ejercicios anteriores**.

HHArquitectos realiza sin coste para el cliente el estudio previo para la determinación de ahorros y devoluciones potenciales. Los honorarios finales se calculan en función del éxito obtenido.

En esta presentación se exponen la historia y evolución de HHArquitectos, sus capacidades y experiencia en el sector, su equipo humano, y se describe pormenorizadamente el servicio de AUDITORÍA CATASTRAL/TRIBUTARIA de Inmuebles, la metodología de trabajo empleada, el ámbito de actuación, y se resumen los resultados de varios casos de éxito.



-02- EQUIPO Y EXPERIENCIA.

HHArquitectos es un equipo multidisciplinar experimentado compuesto por Arquitectos, Arquitectos Técnicos, Asesores Legales, Fiscales, Inmobiliarios y Comerciales, organizados para actuar con eficacia en la AUDITORÍA CATASTRAL/TRIBUTARIA de todo tipo de inmuebles, tales como complejos industriales, edificaciones residenciales, uso deportivo, terciario, de oficinas, campos de golf, centrales eléctricas, suelos vacantes de naturaleza rústica/urbana, etc...

HHArquitectos actúa en todo del territorio nacional, dada la cobertura que le aporta la incorporación al proyecto de profesionales de diversas regiones: Andalucía, Extremadura, Madrid, Cantabria y Comunidad Valenciana. Actualmente está en proceso de expansión y está prevista la incorporación de nuevos profesionales de otras zonas.



-03- DESCRIPCIÓN DEL SERVICIO. METODOLOGÍA.

- DETECCIÓN DE ERRORES.
- REDUCCIÓN DE VALORES CATASTRALES.
- REDUCCIÓN DE CUOTAS TRIBUTARIAS.
- RECUPERACIÓN DE TRIBUTOS DE EJERCICIOS ANTERIORES.

La Presión Fiscal del Estado Español, asociada a la propiedad o a las transmisiones del patrimonio inmobiliario, es de las más elevadas de la Unión Europea.

Existen sin embargo numerosos y cuantiosos errores, tanto en el cálculo de la base imponible, como en la formación de las cuotas de impuestos, tales como el IBI, el IIVTNU, el ITPAJD u otros.

Con la AUDITORÍA CATASTRAL/TRIBUTARIA DE INMUEBLES, HHArquitectos detecta dichos errores y promueve su corrección ante las Administraciones, para reducir los Valores Catastrales y conseguir reducciones, compensaciones, o devoluciones de los mencionados conceptos tributarios.

La metodología consta de las siguientes fases:

- Estudio previo, sin coste para el cliente, en el que se analiza el inmueble, su Valor Catastral e impuestos asociados para la detección de posibles errores aritméticos, formales, de uso, de naturaleza legal, de cálculo, etc.
- Elaboración de informes y de documentación para la tramitación ante la Dirección General de Catastro de expedientes de corrección de errores, en caso de que proceda.
- Elaboración de informes y de documentación para la tramitación de la reducción, compensación o devoluciones de impuestos cuya base imponible es el propio Valor Catastral, ante los diferentes Organismos Recaudatorios (Locales, Provinciales o Autonómicos), en caso de que proceda.
- Elaboración y tramitación de Alegaciones, Recursos de Reposición o Reclamaciones ante la Dirección General de Catastro o de los tribunales Económico Administrativos Regionales y Central, en caso de que proceda.

Los Honorarios finales se generarán solo en caso de éxito, y serán proporcionales a los ahorros y devoluciones conseguidas.



-04- CLIENTES.

Contamos en nuestra cartera de clientes con numerosas empresas, sociedades patrimoniales, comunidades de propietarios y personas físicas:

- EMPRESAS CONSTRUCTORAS Y PROMOTORAS.

- EMPRESAS DEDICADAS A LA ACTIVIDAD INDUSTRIAL

(Industrias mecánicas, de transformados minerales y de la piedra natural, fundiciones metálicas, químicas, de aderezo de aceitunas, de la sal, textiles, gráficas, etc...).

- COMPAÑÍAS DE ENERGÍA ELÉCTRICA.

(Generación Y Distribución)

- COMPAÑÍAS DE TELECOMUNICACIONES.

- SOCIEDADES PATRIMONIALES,

- COMUNIDADES DE BIENES

- PARTICULARES.

- EMPRESAS DE SERVICIOS SANITARIOS.

- EMPRESAS DE ALMACENAMIENTO, LOGÍSTICA Y DISTRIBUCIÓN.

- PEQUEÑAS, MEDIANAS Y GRANDES EMPRESAS COMERCIALES.

- CENTROS Y CLUBES SOCIALES Y DEPORTIVOS.

- CAMPOS DE GOLF

- EMPRESAS DE TRANSPORTES

- ETC...



-05- ÁMBITO DE ACTUACIÓN.

El ámbito operativo de HHA Arquitectos se extiende a toda la **Península Ibérica** y **Comunidades Insulares**. En este momento, la actividad de HHA Arquitectos se ha llevado o se está llevando a cabo en las siguientes Comunidades Autónomas:

- ANDALUCÍA
- ARAGÓN
- ASTURIAS
- BALEARES
- CANARIAS
- CANTABRIA
- CASTILLA LA MANCHA
- CASTILLA Y LEÓN
- CATALUNYA
- COMUNIDAD DE MADRID
- COMUNITAT VALENCIANA
- EUSKADI
- EXTREMADURA
- GALICIA



Provincias en las que se han realizado trabajos de Auditoría Catastral y Tributaria de Inmuebles.



-06- CASOS DE ÉXITO Y AHORROS OBTENIDOS.

- MÁS DE 5.000 INMUEBLES ESTUDIADOS.
- MÁS DE 1.000 RECLAMACIONES REALIZADAS.
- REDUCCIONES OBTENIDAS POR MÁS DE 30.000.000 €.

A continuación, se presentan a modo de ejemplo, algunos casos de éxito en la obtención de reducciones del Valor Catastral, del reconocimiento de la exención/bonificación y devolución de cuotas del IBI de ejercicios anteriores.

Se han seleccionado casos relacionados con inmuebles de diversa naturaleza y tamaño.

CASO 01. COMPLEJO DEPORTIVO EN MAIRENA DEL ALJARAFE, SEVILLA.

- Valor Catastral Anterior:	3.954.783,43 €
- Valor Catastral Corregido:	3.053.449,53 €
- Reducción de Valor Catastral:	901.333,90 €
- Ahorro anual:	6.174,14 €
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	22,79 %
- Devoluciones de IBI:	32.687,45 €.

CASO 02. COMPLEJO TERCIARIO EN DOS HERMANAS, SEVILLA.

- Valor Catastral Anterior:	2.679.532,52 €
- Valor Catastral Corregido:	2.083.221,81 €
- Reducción de Valor Catastral:	596.310,71 €
- Ahorro anual:	2.385,24 €
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	22,25 %
- Devoluciones de IBI y otros conceptos:	15.080,88 €



CASO 03. COMPLEJO INDUSTRIAL EN POZOBLANCO, CÓRDOBA

- Valor Catastral Anterior:	1.315.118,56 €
- Valor Catastral Corregido:	1.066.624,59 €
- Reducción de Valor Catastral:	248.493,97 €
- Ahorro anual:	2.212,59 €
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	18,90 %
- Devoluciones de IBI:	10.332,90 €

CASO 04. CLUB SOCIAL EN ESTEPONA, MÁLAGA.

- Valor Catastral Anterior:	2.434.430,93 €
- Valor Catastral Corregido:	1.581.351,13 €
- Reducción de Valor Catastral:	853.079,80 €
- Ahorro anual:	4.350,71 €
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	35,04 %
- Devoluciones de IBI:	Pendiente de resolución

CASO 05. SUELO DE USO INDUSTRIAL EN DOS HERMANAS, SEVILLA.

- Valor Catastral Anterior:	2.321.914,53 €
- Valor Catastral Corregido:	1.379.684,20 €
- Reducción de Valor Catastral:	942.230,33 €
- Ahorro anual IBI:	3.768,92 €
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	40,58 %
- Devoluciones de IBI:	No conseguido



CASO 06. APARCAMIENTO EN MARBELLA, MÁLAGA.

- Valor Catastral Anterior:	673.818,48 €
- Valor Catastral Corregido:	92.407,31 €
- Reducción de Valor Catastral:	581.411,31 €
- Ahorro anual:	5.980,14 €
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	86,29 %
- Devoluciones de IBI:	Pendiente de resolución

CASO 07. COMPLEJO INDUSTRIAL EN ALCALÁ DE GUADAIRA, SEVILLA.

- Valor Catastral Anterior:	5.053.245,84 €
- Valor Catastral Corregido:	4.000.663,97 €
- Reducción de Valor Catastral:	1.052.581,87 €
- Ahorro anual:	6.272,33 €
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	20,83 %
- Devoluciones de IBI:	13.563,21 €

CASO 08. COMERCIO EN HUELVA, HUELVA

- Valor Catastral Anterior:	391.079,76 €
- Valor Catastral Corregido:	298.917,35 €
- Reducción de Valor Catastral:	92.162,39
- Ahorro anual:	978,76 €.
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	23,57 %
- Devoluciones de IBI:	3.559,34 €



CASO 09. COMERCIO EN ISLA CRISTINA, HUELVA

- Valor Catastral Anterior:	157.280,72 €
- Valor Catastral Corregido:	82.067,74 €
- Reducción de Valor Catastral:	75.212,98 €
- Ahorro anual:	827,34 €
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	47,82 %
- Devoluciones de IBI:	Pendiente de resolución

CASO 10. EDIFICIO USOS MÚLTIPLES EN CAMAS, SEVILLA.

- Valor Catastral Anterior:	774.610.26 €
- Valor Catastral Corregido:	578.306.88 €
- Reducción de Valor Catastral:	196.303,38 €
- Ahorro anual (2015):	1.404,55 €
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	25,34 %
- Devoluciones de IBI:	7.576,70 €

CASO 11. PLATAFORMA LOGÍSTICA EN ALCALÁ DE GUADAIRA, SEVILLA

- Valor Catastral Anterior:	8.905.923,78 €
- Valor Catastral Corregido:	7.927.474,54 €
- Reducción de Valor Catastral:	978.449,24 €
- Ahorro anual:	5.831,56 €
- Porcentaje de Reducción/Ahorro:	10,99 %
- Devoluciones de IBI:	Pendiente de resolución