

CIRCULAR 01.04/2019/P, DE 23 DE ENERO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04 SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2019.

Uno de los objetivos de la Circular 12.04/04 es la definición del mapa de valores con base en el establecimiento de zonas de valor, comprendidas en el rango compuesto por sesenta tramos, que sirven tanto para el fortalecimiento de la coordinación de valores a nivel nacional como para la actualización permanente de las Ponencias de Valores.

El modelo se basa en la estabilidad de las zonas de valor (R y U), de forma que se mantenga con el paso del tiempo la correspondencia establecida con los valores de mercado. Es por ello necesaria la actualización permanente de los valores asignados a cada una de las sesenta jerarquías en proporción a la evolución del mercado inmobiliario, actualización ya realizada los anteriores años mediante las Circulares correspondientes, y que ahora se vuelve a hacer tanto para las ponencias del ejercicio en curso como para la elaboración de mapas de valor.

El índice de actualización se obtiene de la observación del mercado inmobiliario, con especial seguimiento de los valores declarados y para el presente ejercicio refleja un incremento en los precios.

La presente Circular, por tanto, se redacta para actualizar los valores de repercusión y unitario asignados a las diferentes jerarquías de valor de suelo, aplicables en la realización de las Ponencias de Valores cuya aprobación está prevista durante el ejercicio de 2019, así como para la elaboración de mapas de valor.

El valor del módulo M actual, aprobado por Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril, es de 1.000 €/m², valor que es el mismo con el que se fijaron los valores de repercusión y unitario en las Ponencias totales de los años 2005 a 2018.

En virtud de cuanto precede, la presente Circular modifica la redacción de la Instrucción Primera y actualiza los valores de los cuadros de jerarquías de valores de repercusión y unitario de la Instrucción Cuarta.

Además, en cumplimiento de los criterios marco de coordinación aprobados, se mantienen los criterios del Anexo 6 sobre aplicación del factor FL, establecidos en la Circular 01.04/11/P, por la que se vinculan los coeficiente de gastos y beneficios de la promoción a las jerarquías de zonas de valor R y U, y cuyos importes se expresan en los cuadros de la Instrucción Cuarta. Del mismo modo, para el presente ejercicio los valores del módulo MBC no se verán incrementados, permaneciendo vigentes los determinados en la Circular 01.04/08, de 8 de febrero.

El resto de las instrucciones mantienen la redacción existente según la citada Circular.





INSTRUCCIÓN PRIMERA: Aplicación de la presente Circular.

La presente Circular será de aplicación en las ponencias totales que se redacten para ser aprobadas en el ejercicio 2019, así como en las ponencias parciales que se redacten como complemento de ellas. Igualmente será de aplicación en la realización de mapas de valor de todos los municipios del territorio de régimen común.

Las ponencias parciales correspondientes a municipios cuya ponencia total se aprobó en los ejercicios 2005 a 2018, se realizarán de acuerdo con las Circulares de actualización de la Circular 12.04/04 dictadas cada año.

INSTRUCCIÓN CUARTA. Cuadros de Jerarquía de Valores.

En los cuadros siguientes se define la jerarquía de valores de repercusión de suelo, comprendida entre los tramos R01 y R60, a aplicar a las Ponencias Totales que se aprueben durante el ejercicio 2019, así como en la elaboración de mapas de valor. Asimismo se define la jerarquía de valores unitarios comprendidos entre los tramos U01 y U60.

De utilización exclusiva en la elaboración de mapas de valor es la jerarquía complementaria de valores de repercusión, comprendida entre los tramos RC01 y RC17, aplicable en aquellos recintos de valoración que requieran valores de repercusión superiores al correspondiente a la jerarquía R01. Para el ejercicio actual, se habilita su utilización para el uso comercial.





VALORES DE REPERCUSION									
AMPLITUD DEL MBR							JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
7	6	5	4	3	2	1			
							R01	4.618	1,50
							R02	4.206	1,50
							R03	3.830	1,50
							R04	3.488	1,45
							R05	3.178	1,45
							R06	2.898	1,45
							R07	2.646	1,45
							R08	2.420	1,40
							R09	2.219	1,40
							R10	2.039	1,40
							R11	1.879	1,40
						1	R12	1.737	1,40
							R13	1.611	1,40
							R14	1.499	1,40
							R15	1.399	1,40
							R16	1.309	1,40
							R17	1.227	1,40
							R18	1.152	1,40
							R19	1.083	1,40
							R20	1.019	1,40
						2	R21	959	1,40
							R22	903	1,40
							R23	851	1,40
							R24	803	1,40
							R25	758	1,40
						3	R26	716	1,35
							R27	676	1,35
							R28	638	1,35
							R29	602	1,35
							R30	567	1,35
							R31	533	1,35
							R32	500	1,35
							R33	468	1,35
							R34	437	1,35
							R35	406	1,35
						4	R36	376	1,35
							R37	346	1,30
							R38	318	1,30
							R39	290	1,30
							R40	264	1,30
							R41	238	1,30
							R42	213	1,30
							R43	190	1,25
							R44	168	1,25
						5	R45	148	1,25
							R46	130	1,25
							R47	113	1,20
							R48	101	1,20
							R49	89	1,20
							R50	79	1,20
							R51	70	1,20
						6	R52	65	1,15
							R53	60	1,15
							R54	55	1,15
							R55	50	1,15
							R56	45	1,10
							R57	40	1,10
							R58	35	1,10
							R59	30	1,10
						7	R60	25	1,10





VALORES UNITARIOS		
JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
U01	1.908	1,40
U02	1.752	1,40
U03	1.614	1,40
U04	1.494	1,40
U05	1.390	1,40
U06	1.300	1,40
U07	1.220	1,40
U08	1.148	1,40
U09	1.082	1,35
U10	1.020	1,35
U11	960	1,35
U12	903	1,35
U13	849	1,35
U14	797	1,35
U15	748	1,30
U16	702	1,30
U17	659	1,30
U18	619	1,30
U19	581	1,30
U20	545	1,30
U21	511	1,30
U22	479	1,30
U23	449	1,30
U24	420	1,30
U25	392	1,30
U26	365	1,30
U27	339	1,25
U28	314	1,25
U29	290	1,25
U30	267	1,25
U31	245	1,25
U32	224	1,25
U33	204	1,25
U34	185	1,25
U35	167	1,25
U36	150	1,25
U37	134	1,25
U38	119	1,20
U39	105	1,20
U40	92	1,20
U41	80	1,20
U42	69	1,20
U43	59	1,15
U44	50	1,15
U45	42	1,15
U46	35	1,10
U47	29	1,10
U48	24	1,10
U49	19	1,10
U50	15	1,10
U51	12	1,10
U52	10	1,05
U53	8	1,05
U54	7	1,05
U55	6	1,05
U56	5	1,00
U57	4	1,00
U58	3	1,00
U59	2	1,00
U60	1	1,00





VALORES DE REPERCUSION USO COMERCIAL-VREF								
AMPLITUD DEL MBR			3	2	1	JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
						RC01	15.300	1,50
						RC02	14.474	1,50
						RC03	13.678	1,50
						RC04	12.906	1,50
						RC05	12.158	1,50
						RC06	11.434	1,50
						RC07	10.734	1,50
						RC08	10.058	1,50
					1	RC09	9.406	1,50
						RC10	8.778	1,50
						RC11	8.174	1,50
					2	RC12	7.594	1,50
						RC13	7.038	1,50
						RC14	6.506	1,50
						RC15	5.998	1,50
						RC16	5.514	1,50
			3			RC17	5.054	1,50

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV) por:

El Director General del Catastro.
D. Fernando de Aragón Amunárriz.



SRES. SUBDIRECTORES GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, DELEGADOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y GERENTES DEL CATASTRO