



## **CIRCULAR 01.04/09/P, DE 19 DE ENERO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2009.**

---

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 uno de los sesenta tramos en proporción a la evolución del mercado inmobiliario, actualización ya realizada los tres anteriores años mediante las Circulares 02.04/06, de 8 de febrero, para las ponencias de valores 2006, 02.04/07, de 20 de marzo, para las ponencias de valores 2007, y 01.04/08, de 8 de febrero para las ponencias de valores 2008, y que ahora se vuelve a hacer para las ponencias del ejercicio en curso.

El índice de actualización se obtiene con la información resultante del Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario, con especial atención a la tendencia observada en el seguimiento de valores declarados y que para el presente ejercicio refleja una tendencia decreciente en los valores observados.

La presente Circular, por tanto, se redacta para actualizar los valores de repercusión y unitario asignados a las diferentes zonas de valor de suelo para la realización de las Ponencias cuya aprobación está prevista durante el ejercicio de 2009.

El valor del módulo M actual, aprobado por O.M. de 26 de abril de 2005, es de 1.000 €/m<sup>2</sup>, valor que es el mismo con el que se fijaron los valores de repercusión y unitario en las Ponencias totales de los años 2005, 2006, 2007 y 2008.

En virtud de cuanto precede, la presente Circular modifica la redacción de la Instrucción Primera, actualiza los valores de los cuadros de jerarquías de valores de repercusión y unitario de la Instrucción Cuarta, y ajusta los valores correspondientes a los distintos MBR previstos en la Instrucción Quinta y los criterios de asignación del factor de localización previstos en el Anexo 6, todo ello de la Circular 12.04/04.

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 2009, así como en las ponencias parciales que se redacten como complemento de ellas.

Las ponencias parciales correspondientes a municipios cuya ponencia total se aprobó en el ejercicio 2005, se realizarán de acuerdo con la Circular 12.04/04; las correspondientes a municipios cuya ponencia total se aprobó en el ejercicio 2006, de acuerdo con la Circular 02.04/06; las correspondientes a municipios cuya ponencia total se aprobó en el ejercicio 2007, de acuerdo con la Circular 02.04/07 y las correspondientes a municipios cuya ponencia total se aprobó en el ejercicio 2008, de acuerdo con la Circular 01.04/08.

### **INSTRUCCIÓN CUARTA. Cuadros de Jerarquía de Valores.**

En los cuadros siguientes se define la jerarquía de valores de repercusión de suelo a aplicar a las Ponencias Totales que se aprueben durante el ejercicio 2009 comprendidas entre los tramos R1 y R60. Asimismo se define la jerarquía de valores unitarios comprendidos entre los tramos U1 y U60.



VALORES DE REPERCUSION

AMPLITUD DEL MBR							CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE
7	6	5	4	3	2	1		
							R1	5.960
							R2	5.550
							R3	5.160
							R4	4.785
							R5	4.435
							R6	4.100
							R7	3.785
							R8	3.485
							R9	3.200
							R10	2.950
							R11	2.700
						1	R12	2.480
							R13	2.275
							R14	2.100
							R15	1.925
							R16	1.810
							<b>R17</b>	<b>1.700,0</b>
							R18	1.629
							R19	1.557
							R20	1.486
							R21	1.414
						2	R22	1.343
							R23	1.271
							<b>R24</b>	<b>1.200,0</b>
							R25	1.133
							R26	1.067
						3	R27	1.000
							R28	933
							R29	867
							<b>R30</b>	<b>800,0</b>
							R31	750
							R32	700
							R33	650
							R34	600
							R35	550
						4	R36	500
							<b>R37</b>	<b>450,0</b>
							R38	423
							R39	397
							R40	370
							R41	343
							R42	317
							R43	290
							R44	263
						5	R45	237
							<b>R46</b>	<b>210,0</b>
							R47	190
							R48	172
							R49	154
							R50	136
							R51	118
						6	<b>R52</b>	<b>100,0</b>
							R53	90
							R54	80
							R55	65
							R56	55
							R57	45
						7	<b>R58</b>	<b>37,8</b>
							R59	30
							R60	25



SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**VALORES UNITARIOS**

<b>CATEGORÍA ZONA DE VALOR</b>	<b>IMPORTE</b>
U1	2.525
U2	2.358
U3	2.199
U4	2.051
U5	1.911
U6	1.781
U7	1.660
U8	1.548
U9	1.446
U10	1.357
U11	1.276
U12	1.184
U13	1.116
U14	1.060
U15	1.004
U16	947
U17	891
U18	835
U19	773
U20	739
U21	695
U22	650
U23	604
U24	560
U25	514
U26	490
U27	456
U28	423
U29	389
U30	347
U31	324
U32	308
U33	286
U34	262
U35	234
U36	213
U37	191
U38	174
U39	163
U40	141
U41	124
U42	108
U43	92
U44	77
U45	64
U46	53
U47	43
U48	37
U49	29
U50	26
U51	22
U52	17
U53	14
U54	13
U55	11
U56	7
U57	5
U58	3
U59	2
U60	1



## **INSTRUCCIÓN QUINTA.- Asignación de la jerarquía de valores a nivel municipal y de polígono.**

Para las ponencias totales que se redacten para ser aprobadas en el ejercicio 2009 a que se refiere la Instrucción Primera se modifica el cuadro en el que se asigna una determinada categoría de zona de valor a cada uno de los MBR, quedando tal como sigue:

<b>MBR</b>	<b>Categoría de Zona de Valor</b>	<b>Valor de Repercusión (€/m<sup>2</sup>)</b>
<b>MBR-1</b>	<b>R17</b>	<b>1.700,00</b>
<b>MBR-2</b>	<b>R24</b>	<b>1.200,00</b>
<b>MBR-3</b>	<b>R30</b>	<b>800,00</b>
<b>MBR-4</b>	<b>R37</b>	<b>450,00</b>
<b>MBR-5</b>	<b>R46</b>	<b>210,00</b>
<b>MBR-6</b>	<b>R52</b>	<b>100,00</b>
<b>MBR-7</b>	<b>R58</b>	<b>37,80</b>

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.

### **ANEXO 6. CRITERIOS DE APLICACIÓN DEL FACTOR FL.**

Para las ponencias totales que se redacten para ser aprobadas en 2009, se modifica el cuadro fijado por la Circular 01.04/08, en el que se asigna un factor de localización (FL) a cada municipio en función de su MBR, debiendo ser asignados de acuerdo con el siguiente cuadro:

<b>MBR</b>	<b>FL</b>	<b>(G+B)=1,4*FL</b>
<b>MBR-1</b>	<b>1,0000 - 1,2143</b>	<b>1,4 - 1,7</b>
<b>MBR-2</b>	<b>1,0000 - 1,1429</b>	<b>1,4 - 1,6</b>
<b>MBR-3</b>	<b>0,9286 - 1,0714</b>	<b>1,3 - 1,5</b>
<b>MBR-4</b>	<b>0,8571 - 1,0000</b>	<b>1,2 - 1,4</b>
<b>MBR-5</b>	<b>0,7857 - 0,9286</b>	<b>1,1 - 1,3</b>
<b>MBR-6</b>	<b>0,7143 - 0,8571</b>	<b>1,0 - 1,2</b>
<b>MBR-7</b>	<b>0,7143 - 0,7857</b>	<b>1,0 - 1,1</b>

Para valoraciones de suelo por unitario el FL máximo a emplear será la unidad, independientemente del MBR asignado.

Madrid, a 19 de enero de 2009

Angel M. Álvarez Capón  
DIRECTOR GENERAL

**SRES. DELEGADOS ESPECIALES Y PROVINCIALES DE ECONOMÍA Y HACIENDA  
Y GERENTES REGIONALES, TERRITORIALES Y SUBGERENTES DEL CATASTRO.**