



## **CIRCULAR 02.04/07, DE 20 DE MARZO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2007.**

---

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 el pasado año mediante la Circular 02.04/06, de 8 de febrero, para las ponencias de valores 2006 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.

Los valores aplicados a cada zona de valor están vinculados con el módulo M, que establece el valor máximo en función del coeficiente de banda y los diferentes valores MBR. Este valor máximo condicionará los tramos superiores que en cada año no podrán ser de aplicación, así como los saltos de valor coincidentes con los diferentes MBR.

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 2007.

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 y 2006. Los límites superiores aplicables a las Ponencias 2007 se situarán en el R16 y en el U10 y no se aplicará el porcentaje de actualización a los tramos inferiores de R ni de U, dado que en los municipios de menor dinámica inmobiliaria no se han detectado incrementos de valor.



En virtud de cuanto precede, la presente Circular modifica la redacción de la Instrucción Primera, actualiza los valores de las jerarquías 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, todas ellas 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 2007, así como en las Ponencias Parciales que se redacten como complemento de ellas.

Las Ponencias Parciales correspondientes a municipios de Ponencia Total 2005 se realizarán de acuerdo con la Circular 12.04/04 y las correspondientes a municipios de Ponencia Total 2006 de acuerdo con la Circular 02.04/06.

### **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 2007 comprendidas entre los tramos R16 y R60. Asimismo se define la jerarquía de valores unitarios comprendidos entre los tramos U10 y U60. Por último se establece un nuevo cuadro de valores de repercusión aplicable exclusivamente a los mapas de valor a realizar por las Gerencias. Este último cuadro es coincidente con el de Ponencias, ampliando no obstante la horquilla de valores hasta R1, al no existir en este caso la limitación de coeficientes de banda de la Norma 18 del RD1020/1933.







SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

**MAPAS DE ZONAS DE VALOR  
IMPORTES APLICABLES**

<b>CATEGORÍA ZONA DE VALOR</b>	<b>IMPORTE</b>
R1	6.025
R2	5.591
R3	5.206
R4	4.847
R5	4.513
R6	4.202
R7	3.913
R8	3.643
R9	3.392
R10	3.158
R11	2.941
R12	2.738
R13	2.550
R14	2.374
R15	2.210
R16	2.058
R17	1.943
R18	1.833
R19	1.723
R20	1.633
R21	1.543
R22	1.463
R23	1.383
R24	1.308
R25	1.233
R26	1.158
R27	1.088
R28	1.018
R29	948
R30	883
R31	818
R32	758
R33	698
R34	643
R35	588
R36	546
R37	504
R38	462
R39	420
R40	391
R41	362
R42	333
R43	305
R44	281
R45	256
R46	231
R47	210
R48	191
R49	172
R50	153
R51	134
R52	116
R53	100
R54	85
R55	69
R56	60
R57	50
R58	38
R59	30
R60	25



### **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 2007 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>R35</b>	<b>588,00</b>
<b>MBR-2</b>	<b>R39</b>	<b>420,00</b>
<b>MBR-3</b>	<b>R43</b>	<b>304,50</b>
<b>MBR-4</b>	<b>R47</b>	<b>210,00</b>
<b>MBR-5</b>	<b>R52</b>	<b>115,50</b>
<b>MBR-6</b>	<b>R55</b>	<b>69,30</b>
<b>MBR-7</b>	<b>R58</b>	<b>37,80</b>

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

Para las Ponencias que se redacten para ser aprobadas a partir de 2007, así como para la elaboración de mapas de valor, se modifica el cuadro en el que se asigna un factor de localización FL a cada municipio en función de su MBR, debiendo ser asignados en base al cuadro siguiente:

<b>MBR</b>	<b>FL</b>	<b>(G+B)=1,4*FL</b>
<b>MBR-1</b>	<b>1,0714 - 1,2143</b>	<b>1,5 - 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, 20 de marzo de 2007

EL DIRECTOR GENERAL,

Jesús S. Miranda Hita

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