



## **CIRCULAR 03.04/2017/P, DE 28 DE NOVIEMBRE, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04 SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2018.**

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 de 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 2018, 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 €/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 a 2017.

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 2018, 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 2017, 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 2018, 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								JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
AMPLITUD DEL MBR										
7	6	5	4	3	2	1				
							R01	4.132	1,50	
							R02	3.774	1,50	
							R03	3.448	1,50	
							R04	3.155	1,45	
							R05	2.889	1,45	
							R06	2.648	1,45	
							R07	2.422	1,45	
							R08	2.223	1,40	
							R09	2.045	1,40	
							R10	1.887	1,40	
							R11	1.742	1,40	
						1	R12	1.612	1,40	
							R13	1.490	1,40	
							R14	1.381	1,40	
							R15	1.287	1,40	
							R16	1.208	1,40	
							R17	1.135	1,40	
							R18	1.069	1,40	
							R19	1.008	1,40	
							R20	951	1,40	
							R21	898	1,40	
						2	R22	847	1,40	
							R23	799	1,40	
							R24	754	1,40	
							R25	709	1,40	
							R26	665	1,35	
							R27	623	1,35	
							R28	585	1,35	
							R29	552	1,35	
							R30	521	1,35	
							R31	490	1,35	
							R32	459	1,35	
							R33	429	1,35	
							R34	400	1,35	
							R35	371	1,35	
							R36	342	1,35	
							R37	314	1,30	
							R38	291	1,30	
							R39	268	1,30	
							R40	245	1,30	
							R41	222	1,30	
							R42	200	1,30	
							R43	179	1,25	
							R44	158	1,25	
							R45	140	1,25	
							R46	123	1,25	
							R47	107	1,20	
							R48	96	1,20	
							R49	86	1,20	
							R50	77	1,20	
							R51	70	1,20	
							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	
							R60	25	1,10	





VALORES UNITARIOS		
JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
U01	1.752	1,40
U02	1.609	1,40
U03	1.489	1,40
U04	1.386	1,40
U05	1.296	1,40
U06	1.217	1,40
U07	1.141	1,40
U08	1.072	1,40
U09	1.008	1,35
U10	951	1,35
U11	897	1,35
U12	845	1,35
U13	796	1,35
U14	748	1,35
U15	705	1,30
U16	665	1,30
U17	626	1,30
U18	589	1,30
U19	553	1,30
U20	519	1,30
U21	487	1,30
U22	457	1,30
U23	428	1,30
U24	401	1,30
U25	374	1,30
U26	348	1,30
U27	322	1,25
U28	299	1,25
U29	276	1,25
U30	254	1,25
U31	233	1,25
U32	213	1,25
U33	194	1,25
U34	176	1,25
U35	158	1,25
U36	143	1,25
U37	128	1,25
U38	115	1,20
U39	102	1,20
U40	90	1,20
U41	78	1,20
U42	67	1,20
U43	57	1,15
U44	48	1,15
U45	40	1,15
U46	33	1,10
U47	28	1,10
U48	23	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	16.071	1,50
						RC02	15.153	1,50
						RC03	14.266	1,50
						RC04	13.410	1,50
						RC05	12.586	1,50
						RC06	11.793	1,50
						RC07	11.032	1,50
						RC08	10.302	1,50
						RC09	9.604	1,50
						RC10	8.731	1,50
						RC11	7.937	1,50
						RC12	7.216	1,50
						RC13	6.563	1,50
						RC14	5.975	1,50
						RC15	5.443	1,50
						RC16	4.964	1,50
						RC17	4.534	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**

