



CIRCULAR 01.04/14/P, DE 18 DE FEBRERO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04 SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2014.

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 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 jerarquías de valor de suelo, aplicables en la realización de las Ponencias de Valores cuya aprobación está prevista durante el ejercicio de 2014, así como para la elaboración de mapas de valor.

El valor del módulo M actual, aprobado por O.M. de 26 de abril de 2005, 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 2013.

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. En lo que respecta a la Instrucción Quinta, se elimina la obligación de que los importes de los MBR deban coincidir con el de alguna jerarquía.

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.

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 2014, 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 2013, 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 R1 y R60, a aplicar a las Ponencias Totales que se aprueben durante el ejercicio 2014, así como en la elaboración de mapas de valor. Asimismo se define la jerarquía de valores unitarios comprendidos entre los tramos U1 y U60.

De utilización exclusiva en la elaboración de mapas de valor es la jerarquía adicional de valores de repercusión, comprendida entre los tramos RA1 y RA9, aplicable en aquellos recintos de valoración que requieran valores de repercusión superiores al correspondiente a la jerarquía R1. 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			
							R1	3.886	1,50
							R2	3.552	1,50
							R3	3.248	1,50
							R4	2.972	1,45
							R5	2.722	1,45
							R6	2.496	1,45
							R7	2.292	1,45
							R8	2.108	1,40
							R9	1.942	1,40
							R10	1.792	1,40
							R11	1.656	1,40
							R12	1.532	1,40
							R13	1.420	1,40
							R14	1.320	1,40
							R15	1.232	1,40
							R16	1.155	1,40
							R17	1.085	1,40
							R18	1.020	1,40
							R19	961	1,40
							R20	906	1,40
							R21	854	1,40
							R22	805	1,40
							R23	761	1,40
							R24	720	1,40
							R25	680	1,40
							R26	641	1,35
							R27	603	1,35
							R28	566	1,35
							R29	530	1,35
							R30	496	1,35
							R31	464	1,35
							R32	433	1,35
							R33	402	1,35
							R34	372	1,35
							R35	346	1,35
							R36	321	1,35
							R37	297	1,30
							R38	274	1,30
							R39	252	1,30
							R40	230	1,30
							R41	210	1,30
							R42	190	1,30
							R43	170	1,25
							R44	152	1,25
							R45	134	1,25
							R46	117	1,25
							R47	103	1,20
							R48	91	1,20
							R49	82	1,20
							R50	75	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
U1	1.653	1,40
U2	1.520	1,40
U3	1.407	1,40
U4	1.311	1,40
U5	1.227	1,40
U6	1.152	1,40
U7	1.084	1,40
U8	1.021	1,40
U9	963	1,35
U10	910	1,35
U11	860	1,35
U12	812	1,35
U13	766	1,35
U14	722	1,35
U15	682	1,30
U16	643	1,30
U17	605	1,30
U18	567	1,30
U19	531	1,30
U20	498	1,30
U21	468	1,30
U22	439	1,30
U23	411	1,30
U24	385	1,30
U25	360	1,30
U26	335	1,30
U27	311	1,25
U28	288	1,25
U29	266	1,25
U30	245	1,25
U31	224	1,25
U32	205	1,25
U33	187	1,25
U34	170	1,25
U35	154	1,25
U36	139	1,25
U37	124	1,25
U38	110	1,20
U39	97	1,20
U40	86	1,20
U41	76	1,20
U42	66	1,20
U43	56	1,15
U44	46	1,15
U45	38	1,15
U46	32	1,10
U47	27	1,10
U48	22	1,10
U49	18	1,10
U50	15	1,10
U51	13	1,10
U52	11	1,05
U53	9	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 ADICIONALES									
AMPLITUD DEL MBR				3	2	1	JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
							RA1	9.067	1,50
							RA2	8.238	1,50
							RA3	7.484	1,50
							RA4	6.800	1,50
							RA5	6.181	1,50
							RA6	5.622	1,50
							RA7	5.118	1,50
							RA8	4.664	1,50
							RA9	4.255	1,50

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

Para el ejercicio 2014 y sucesivos se deroga la instrucción que regulaba la asignación de una determinada jerarquía de valor a los importes de cada uno de los MBR.

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.

Madrid, a 18 de febrero de 2014

LA DIRECTORA GENERAL

Belén Navarro Heras

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