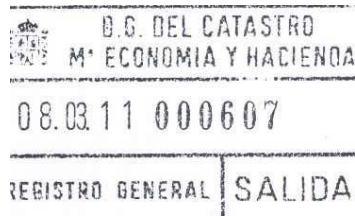




MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CIRCULAR 01.04/11/P, DE 7 DE MARZO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2011.

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 anteriores años mediante las Circulares correspondientes, y que ahora se vuelve a hacer tanto para las ponencias del ejercicio en curso como para la realización de los 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 zonas de valor de suelo para la realización de las Ponencias cuya aprobación está prevista durante el ejercicio de 2011 y de los 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 2010.

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.

Además introduce una novedad como es la de vincular el coeficiente de gastos y beneficios de la promoción a la jerarquía de zonas de valor R y U, coeficientes que se reflejan en los cuadros mencionados.

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 2011, 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 2010, 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 a aplicar a las Ponencias Totales que se aprueben durante el ejercicio 2011, así como en la realización de mapas de valor, y comprendidas entre los tramos R1 y R60. Asimismo se define la jerarquía de valores unitarios comprendidos entre los tramos U1 y U60.



AMPLITUD DEL MBR							VALORES DE REPERCUSION		
7	6	5	4	3	2	1	CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE	GB
							R1	5.015	1,50
							R2	4.664	1,50
							R3	4.327	1,50
							R4	4.018	1,45
							R5	3.717	1,45
							R6	3.430	1,45
							R7	3.157	1,45
							R8	2.905	1,40
							R9	2.667	1,40
							R10	2.440	1,40
							R11	2.226	1,40
							R12	2.018	1,40
							R13	1.833	1,40
							R14	1.700	1,40
							R15	1.587	1,40
							R16	1.515	1,40
							R17	1.444	1,40
							R18	1.374	1,40
							R19	1.305	1,40
							R20	1.236	1,40
							R21	1.200	1,40
							R22	1.114	1,40
							R23	1.056	1,40
							R24	1.000	1,40
							R25	946	1,40
							R26	892	1,35
							R27	838	1,35
							R28	800	1,35
							R29	728	1,35
							R30	680	1,35
							R31	632	1,35
							R32	584	1,35
							R33	537	1,35
							R34	490	1,35
							R35	450	1,35
							R36	421	1,35
							R37	379	1,30
							R38	354	1,30
							R39	329	1,30
							R40	304	1,30
							R41	280	1,30
							R42	256	1,30
							R43	232	1,25
							R44	210	1,25
							R45	190	1,25
							R46	171	1,25
							R47	152	1,20
							R48	133	1,20
							R49	116	1,20
							R50	100	1,20
							R51	89	1,20
							R52	81	1,15
							R53	73	1,15
							R54	65	1,15
							R55	57	1,15
							R56	50	1,10
							R57	45	1,10
							R58	37,8	1,10
							R59	30	1,10
							R60	25	1,10



VALORES UNITARIOS		
CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE	GB
U1	2.141	1,40
U2	1.998	1,40
U3	1.862	1,40
U4	1.735	1,40
U5	1.615	1,40
U6	1.504	1,40
U7	1.400	1,40
U8	1.307	1,40
U9	1.225	1,35
U10	1.154	1,35
U11	1.088	1,35
U12	1.026	1,35
U13	968	1,35
U14	912	1,35
U15	859	1,30
U16	808	1,30
U17	759	1,30
U18	713	1,30
U19	669	1,30
U20	627	1,30
U21	587	1,30
U22	549	1,30
U23	513	1,30
U24	479	1,30
U25	447	1,30
U26	417	1,30
U27	388	1,25
U28	360	1,25
U29	333	1,25
U30	308	1,25
U31	285	1,25
U32	263	1,25
U33	242	1,25
U34	221	1,25
U35	202	1,25
U36	183	1,25
U37	166	1,25
U38	149	1,20
U39	134	1,20
U40	119	1,20
U41	105	1,20
U42	91	1,20
U43	78	1,15
U44	65	1,15
U45	53	1,15
U46	43	1,10
U47	35	1,10
U48	30	1,10
U49	25	1,10
U50	20	1,10
U51	16	1,10
U52	14	1,05
U53	12	1,05
U54	10	1,05
U55	8	1,05
U56	6	1,00
U57	4	1,00
U58	3	1,00
U59	2	1,00
U60	1	1,00



SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS

SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

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 2011 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:

MBR	Categoría de Zona de Valor	Valor de Repercusión (€/m²)
MBR-1	R14	1.700,00
MBR-2	R21	1.200,00
MBR-3	R28	800,00
MBR-4	R35	450,00
MBR-5	R44	210,00
MBR-6	R50	100,00
MBR-7	R58	37,80

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 2011 así como para la realización de mapas de valor, se deroga 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, vinculándose para el presente ejercicio y sucesivos el coeficiente de gastos y beneficios de la promoción, y consiguientemente su factor de localización a la jerarquía de valores de repercusión R, con valores comprendidos entre 1,10 y 1,50, conforme al detalle expresado en los cuadros incluidos en la Instrucción cuarta.

De igual forma para el presente ejercicio y sucesivos, en las valoraciones de suelo por unitario se vincula el coeficiente de gastos y beneficios de la promoción, y consiguientemente su factor de localización, a la jerarquía de valores unitarios U, con valores comprendidos entre 1,00 y 1,40, conforme al detalle expresado en los cuadros incluidos en la Instrucción cuarta.



Madrid, a 7 de marzo de 2011

EL DIRECTOR GENERAL,

Ángel M. Álvarez Capón

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