



CIRCULAR 07.04/2016/P, DE 16 DE DICIEMBRE, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04 SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2017.

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 ligero 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 2017, 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 €/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 2016.

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 2017, 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 2016, 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 2017, 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 complementaria de valores de repercusión, comprendida entre los tramos RC1 y RC17, 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.





AMPLITUD DEL MBR							JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
7	6	5	4	3	2	1			
							R1	3.902	1,50
							R2	3.567	1,50
							R3	3.262	1,50
							R4	2.985	1,45
							R5	2.734	1,45
							R6	2.507	1,45
							R7	2.297	1,45
							R8	2.108	1,40
							R9	1.939	1,40
							R10	1.790	1,40
							R11	1.656	1,40
							R12	1.535	1,40
							R13	1.421	1,40
							R14	1.320	1,40
							R15	1.231	1,40
							R16	1.154	1,40
							R17	1.083	1,40
							R18	1.019	1,40
							R19	960	1,40
							R20	904	1,40
							R21	853	1,40
							R22	803	1,40
							R23	757	1,40
							R24	715	1,40
							R25	673	1,40
							R26	631	1,35
							R27	590	1,35
							R28	555	1,35
							R29	523	1,35
							R30	491	1,35
							R31	460	1,35
							R32	430	1,35
							R33	402	1,35
							R34	374	1,35
							R35	347	1,35
							R36	321	1,35
							R37	295	1,30
							R38	271	1,30
							R39	249	1,30
							R40	228	1,30
							R41	207	1,30
							R42	187	1,30
							R43	167	1,25
							R44	148	1,25
							R45	132	1,25
							R46	116	1,25
							R47	101	1,20
							R48	91	1,20
							R49	83	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	1.659	1,40
U2	1.525	1,40
U3	1.413	1,40
U4	1.316	1,40
U5	1.232	1,40
U6	1.157	1,40
U7	1.087	1,40
U8	1.022	1,40
U9	962	1,35
U10	908	1,35
U11	858	1,35
U12	810	1,35
U13	764	1,35
U14	720	1,35
U15	679	1,30
U16	640	1,30
U17	602	1,30
U18	566	1,30
U19	531	1,30
U20	498	1,30
U21	467	1,30
U22	438	1,30
U23	410	1,30
U24	384	1,30
U25	359	1,30
U26	334	1,30
U27	310	1,25
U28	287	1,25
U29	265	1,25
U30	244	1,25
U31	224	1,25
U32	204	1,25
U33	186	1,25
U34	168	1,25
U35	151	1,25
U36	136	1,25
U37	122	1,25
U38	110	1,20
U39	98	1,20
U40	86	1,20
U41	74	1,20
U42	64	1,20
U43	55	1,15
U44	46	1,15
U45	39	1,15
U46	32	1,10
U47	27	1,10
U48	22	1,10
U49	18	1,10
U50	14	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 ADICIONALES				JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB	
AMPLITUD DEL MBR							
		3	2	1			
					RC1	15.261	1,50
					RC2	14.386	1,50
					RC3	13.541	1,50
					RC4	12.726	1,50
					RC5	11.942	1,50
					RC6	11.187	1,50
					RC7	10.462	1,50
					RC8	9.767	1,50
				1	RC9	9.102	1,50
					RC10	8.270	1,50
					RC11	7.514	1,50
					RC12	6.828	1,50
			2		RC13	6.206	1,50
					RC14	5.645	1,50
					RC15	5.139	1,50
					RC16	4.683	1,50
			3		RC17	4.273	1,50

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV) por:

El Director General del Catastro.
Por vacante (Disp. adicional tercera del R.D. 256/2012, de 27 de enero),
El Subdirector General de Valoración e Inspección.
D. Fernando de Aragón Amunárriz.



SRES. SUBDIRECTORES GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, DELEGADOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y GERENTES DEL CATASTRO