

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas

Orden de 03/02/2016, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueban las normas para la aplicación de los medios de valoración previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, a los bienes inmuebles de naturaleza urbana en el ámbito de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para el año 2016. [2016/1386]

El Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, establecen que la base imponible de dichos impuestos estará constituida por el valor real de los bienes y derechos transmitidos.

A su vez, el artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, dispone que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria por cualquiera de los medios de comprobación establecidos en el mismo, entre los que figura en su apartado c) de precios medios en el mercado.

Para la determinación de los precios medios en el mercado, la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas se ha basado en el informe anual sobre mercado inmobiliario en Castilla-La Mancha facilitado por la Dirección General del Catastro, en virtud del convenio de colaboración entre el Ministerio de Economía y Hacienda y la Comunidad Autónoma de Castilla-la Mancha firmado el 18/09/2008, para el intercambio de información de estudios de mercado y para la difusión de la información catastral (publicado mediante Resolución de la Dirección General del Catastro, de 23/10/2008, BOE núm. 294 de 06/12/2008). Entre los objetivos definidos en la cláusula segunda del citado convenio, consta la realización de estudios de mercado, la elaboración de un mapa de valores del suelo que permita la coordinación de valores y el desarrollo de los procedimientos y aplicaciones necesarias para la obtención de un modelo de valoración.

En este punto, la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas se acoge a la colaboración social en la aplicación de los tributos contemplada en el artículo 92 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que en su apartado 2, establece que "podrá instrumentarse a través de acuerdos de la Administración tributaria con otras Administraciones públicas", y que conforme al párrafo a) del apartado 3 del mismo artículo, podrá referirse a la realización de estudios o informes relacionados con la elaboración y aplicación de los medios de comprobación de valor mediante estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal y a precios medios en el mercado.

Mediante esta colaboración no solo se consigue un ahorro de medios para la Administración regional, al hacer uso de los resultados del informe anual sobre mercado inmobiliario en Castilla-La Mancha elaborado por la Dirección General de Catastro a través del Observatorio de Mercado Inmobiliario, sino también dotarse de un medio de comprobación amparado por la objetividad y seguridad jurídica que aporta el carácter independiente, amplia experiencia y regulada actuación en el campo de la valoración propia de este organismo. Además, la regulación de los medios de valoración establecida en la presente orden refuerza la seguridad jurídica de los obligados tributarios en el ámbito de aplicación de los impuestos antes mencionados, por otras vías.

En primer lugar, mediante la aprobación de los precios medios en el mercado, con el fin de disponer de un criterio de valoración objetivo y homogéneo en todo el territorio regional. A este respecto, para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 158.2 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, la orden que se aprueba detalla la metodología técnica utilizada para el cálculo de los precios medios aprobados.

En segundo lugar, mediante la definición de los medios a utilizar por la Administración para la comprobación de valores, clarificando el orden de prelación en su utilización y los casos en los que no procederá la comprobación de los valores declarados por los contribuyentes.

En tercer lugar, mediante la regulación del suministro de información sobre el valor de los inmuebles de naturaleza urbana que vayan a ser objeto de adquisición. En este punto la voluntad de transparencia de la norma que se aprueba es inequívoca, por cuanto no sólo se aprueban los modelos de solicitud, facilitándose con ello a los ciudadanos el ejercicio de su derecho a obtener información sobre el valor a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, sino que, además, se contempla que los precios medios aprobados podrán consultarse, a través de Internet, en el portal tributario de la página Web de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Es de reseñar que los valores obtenidos por el método de precios medios en el mercado, como se explica en la metodología, ofrecen un valor individualizado para cada bien acorde a sus características particulares y ubicación, que constan en la base de datos catastral de bienes urbanos.

Finalmente, la orden posibilita la aplicabilidad de las previsiones contenidas en los artículos 134.1 y 90.2 de la Ley General Tributaria, respecto a la no procedencia de la comprobación de valores cuando el obligado tributario hubiera declarado utilizando los valores publicados por la propia Administración actuante, y respecto a los efectos vinculantes de la información sobre el valor de los bienes otorgada por la Administración, cuando el interesado haya proporcionado a ésta datos verdaderos y suficientes. Actuaciones que, además de garantizar la seguridad jurídica de los ciudadanos, persiguen incentivar el adecuado cumplimiento por éstos de sus obligaciones tributarias.

Por todo ello, en virtud de lo dispuesto en los artículos 57 y 134 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; del artículo 158 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y en uso de las competencias reconocidas en el artículo 3 del Decreto 82/2015, de 14/07/2015, por el que se establece la estructura orgánica y competencias de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas,

Dispongo:

Artículo 1. Medios de comprobación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana se determinará a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, aplicando los siguientes medios de comprobación, en los términos previstos en la presente disposición y en el orden que a continuación se indica:

- a) Precios medios en el mercado.
- b) Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria.
- c) Precio, contraprestación pactada o valor declarado correspondiente a otras transmisiones del mismo bien realizadas dentro del plazo de un año desde la fecha del devengo.
- d) Dictamen de peritos de la Administración.

Artículo 2. Precios medios en el mercado de bienes urbanos.

1. De acuerdo con lo previsto en el artículo 158.2 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, se aprueba la metodología que permite obtener los precios medios en el mercado aplicables a hechos imponible devengados en 2016, que se incorpora al anexo I de esta orden.

Mediante la aprobación de la metodología prevista en el párrafo anterior, la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, a los efectos previstos en el número 2 de este artículo y basándose en el informe anual sobre el mercado inmobiliario en Castilla-La Mancha que elabora la Dirección General del Catastro, a través del Observatorio de Mercado Inmobiliario, aprueba los importes de los módulos básicos de construcción, los recintos de valoración del suelo y sus respectivos importes, el coeficiente de gastos y beneficios aplicable a cada uno de ellos y el método de cálculo para su determinación.

2. En el ámbito de aplicación de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, el valor determinado según lo dispuesto en el número anterior de este artículo podrá ser utilizado, entre otras, para las actuaciones siguientes:

- a) Como medio de comprobación de valor por la Administración tributaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 57.1.c) de la Ley General Tributaria.
- b) Para determinar la base imponible por los interesados en las autoliquidaciones de los impuestos antes citados, con los efectos previstos en el artículo 134.1 de la citada Ley.
- c) En la información previa sobre el valor de los bienes que vayan a ser objeto de adquisición o transmisión, solicitada por los obligados tributarios de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la Ley General Tributaria.

3. Los precios de mercado serán de aplicación para los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuyo uso predominante, conforme a su clasificación catastral, sea residencial y conste así en las correspondientes bases de datos. A tal efecto, se considerará que forman parte de un único inmueble aquellos anejos y superficies recogidos, junto a la construcción principal, en la misma referencia catastral considerándose como uso predominante el de dicha construcción.

La aplicación de los precios medios en el mercado estará condicionada a la correcta identificación del bien a valorar con su correspondiente referencia catastral.

4. Los precios medios en el mercado no serán de aplicación en los siguientes casos:

- a) Cuando el valor determinado por dicho medio sea inferior al valor declarado por el interesado o al precio o contraprestación pactada en el acto o negocio jurídico que dé lugar al hecho imponible. En tal caso, se tomará la mayor de dichas cantidades como base imponible, de acuerdo con lo previsto en el artículo 46.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre y en el artículo 18.2 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- b) En aquellos bienes en los que el valor declarado o determinado mediante la aplicación de los precios medios exceda de 300.000 euros.
- c) Cuando se trate de suelos sin edificar, parcelas infraedificadas, inmuebles con construcciones en estado ruinoso en su totalidad, o cuyo precio de la construcción resultante de la aplicación de precios medios sea inferior al 20 por ciento de su precio total.
- d) Cuando sean de aplicación los tipos de gravamen establecidos en el apartado 2 del artículo 19 y en los apartados 2 y 3 del artículo 21 de la Ley 8/2013, de 21 de noviembre, de Medidas Tributarias de Castilla-La Mancha, y el valor determinado por este medio resulte inferior al asignado para la tasación de la finca a efectos de su hipoteca.
- e) En edificaciones singulares de carácter histórico o artístico.
- f) Cuando el bien que se pretende valorar carezca de referencia catastral.
- g) En el caso de inmuebles que tengan un precio máximo de venta fijado por la Administración, cuando el valor determinado mediante la aplicación de los precios medios en el mercado sea superior al indicado precio máximo, supuesto en el que prevalecerá este último.
- h) Cuando se trate de inmuebles que tengan un precio establecido en subasta judicial.
- i) Cuando el transmitente o el adquirente sea una Administración pública, un organismo autónomo o cualquiera de las entidades integrantes del sector público.

Artículo 3. Estimación por el valor de tasación de las fincas hipotecadas.

La estimación mediante el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas, efectuada en virtud de lo dispuesto en el artículo 57.1.g) de la Ley General Tributaria, se tomará cuando dicho valor de tasación haya sido fijado de conformidad con las normas establecidas en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

Artículo 4. Estimación por el precio o contraprestación pactada o por el valor declarado en otras transmisiones del mismo bien.

La estimación por el precio o contraprestación pactada o por el valor declarado en otras transmisiones del mismo bien se ajustará a las condiciones establecidas en el artículo 158.4 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

Artículo 5. Suministro de información sobre el valor de los inmuebles de naturaleza urbana que vayan a ser objeto de adquisición.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley General Tributaria y en el artículo 69 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los

procedimientos de aplicación de los tributos, los interesados podrán solicitar a la Administración tributaria información sobre el valor a efectos fiscales de los inmuebles de naturaleza urbana que vayan a ser objeto de adquisición o transmisión, exclusivamente a los efectos de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Dicha petición podrá realizarse mediante los modelos que se incluyen como anexos II.1 (edificaciones) y II.2 (suelos no edificados), conforme a las instrucciones de cumplimentación que se recogen en el anexo II.3 de esta disposición. Dichos anexos, así como la obtención automática de los valores de referencia regulados en esta orden podrán ser consultados en el Portal Tributario de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, en la dirección: <https://tributos.jccm.es/>.

Disposición final primera. Habilitación.

Se autoriza a la Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego para dictar cuantas instrucciones sean necesarias para el desarrollo de las materias contenidas en esta orden.

Disposición final segunda. Consultas.

Los precios medios en el mercado resultantes para cada bien podrán ser consultados en el Portal Tributario de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, en la dirección <https://tributos.jccm.es/>. A su vez, el informe anual de mercado inmobiliario, los recintos de valoración de suelo así como su jerarquía de valores se encuentran a disposición de los interesados en el Portal de la Dirección General del Catastro <http://www.catastro.minhap.es/>.

Disposición final tercera. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Toledo, 3 de febrero de 2016

El Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas
JUAN ALFONSO RUIZ MOLINA

Anexo I

Metodología de cálculo de los precios medios en el mercado

1. Metodología.

2. Criterios valorativos.

2.1. Valoración del suelo.

2.1.1. Criterios generales de valoración.

2.1.2. Criterios de subparcelación.

2.1.3. Construcción ruinosas.

2.1.4. Coeficientes correctores del suelo. Campo de aplicación.

2.2. Valoración de las construcciones.

2.2.1. Definiciones.

2.2.2. Valoración.

2.2.3. Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones.

2.2.4. Coeficientes correctores de la construcción. Campo de aplicación.

2.3. Valoración. Procedimiento general.

2.3.1. Coeficientes correctores conjuntos. Campo de aplicación.

2.3.2. Determinación del precio medio de mercado.

2.3.3. Parcelas infraedificadas.

3. Listado de importes del Módulo Básico de la Construcción por municipio.

4. Jerarquías de los recintos de valoración.

4.1. Jerarquías de recintos de valoración tipo R con los importes en €/m² construido, coeficiente de Gastos y Beneficios y valores de repercusión aplicables al uso garajes/trasteros/anejos vinculados a las mismas.

4.2. Jerarquías de recintos de valoración tipo U con los importes en €/m² de suelo, coeficiente de Gastos y Beneficios y jerarquía de valores de repercusión supletorios vinculados a las mismas.

1. Metodología

El presente documento recoge la metodología para la determinación de los precios medios de mercado correspondientes a los inmuebles urbanos de uso predominante residencial de los municipios de Castilla-La Mancha.

Esta metodología se basa en la normativa vigente de valoración catastral, Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

En este sentido, y de forma análoga al procedimiento recogido en la mencionada normativa, se determina el valor del inmueble atendiendo a sus elementos analíticos (o de coste) fundamentales: suelo, construcción y gastos y beneficios de la promoción, corregidos en su caso por los correspondientes coeficientes de suelo, construcción y conjuntos, que recogen las particularidades del inmueble y que se aplican en función de los criterios definidos en la presente metodología.

El valor del suelo se obtiene por aplicación de los criterios contenidos en el apartado 2.1. *Valoración del suelo* del presente documento y a partir de los recintos de valoración elaborados anualmente por la Dirección General del Catastro, como resultado de los análisis y conclusiones del informe anual sobre el mercado inmobiliario en Castilla-La Mancha que elabora en virtud de sus competencias. Los recintos de valoración y dicho informe se encuentran publicados en el Portal de la Dirección General del Catastro (www.catastro.minhap.es).

El valor de la construcción se obtiene de acuerdo a los criterios contenidos en el apartado 2.2. *Valoración de las construcciones*, aplicando el Módulo Básico de la Construcción correspondiente al municipio, de acuerdo al listado contenido en el apartado 3.

De acuerdo a los criterios señalados se determinarán asimismo los valores de suelo y construcción de otros usos vinculados al uso predominante residencial correspondientes a locales ubicados en el inmueble objeto de comprobación.

Para la determinación de los precios medios en el mercado de los inmuebles objeto de la comprobación de valores, se utilizará los datos de orden físico del inmueble que, en relación a la fecha de devengo, figuren en la base de datos de la Dirección General del Catastro.

2. Criterios de valoración

2.1. Valoración del suelo

Los recintos de valoración del suelo son los diferentes ámbitos geográficos en los que el valor del suelo de naturaleza urbana es similar y representan los ámbitos de aplicación de los valores definidos en ellos.

El valor de suelo de cada recinto de valoración se evalúa teniendo en cuenta las distintas circunstancias de localización, accesibilidad, desarrollo del planeamiento, calidad de los servicios urbanos y de la dinámica del mercado inmobiliario, obteniéndose los valores de repercusión y/o unitarios de cada zona.

Los recintos de valoración pueden ser de dos tipos, R o U. Los recintos tipo R, representan valores de repercusión de suelo en €/m² construido y los de tipo U, representan valores unitarios de suelo en €/m² de suelo.

Los criterios para establecer el tipo de recinto, R o U, son los que están definidos en la metodología del informe anual sobre el mercado inmobiliario en Castilla-La Mancha, publicado en el Portal Web de la Dirección General del Catastro. La ubicación del inmueble en un recinto de tipo R o U determinará la valoración del suelo por repercusión o por unitario, sin perjuicio de la utilización de los valores de repercusión supletorios en recintos tipo U para los casos que correspondan de acuerdo a lo establecido en el punto 2 del apartado 2.1.1.

Cada recinto (tipo R o tipo U) va seguido de un código numérico que se corresponde con los importes de las jerarquías contenidas en el apartado 4 del presente documento.

En los mapas de valor publicados por la Dirección General del Catastro, se definen para cada ejercicio los recintos de valoración, que representan la materialización espacial de los valores de suelo, para el uso predominante residencial, establecidos como resultado de los análisis y conclusiones del informe anual sobre el mercado inmobiliario elaborado por la Dirección General del Catastro.

2.1.1 Criterios generales de valoración

1. Recintos tipo R (valor de repercusión)

El suelo correspondiente a un inmueble ubicado en un recinto de valoración tipo R, se valorará por aplicación del valor de repercusión (€/m² construido) establecido para el uso correspondiente de acuerdo a los criterios que se indican a continuación, a la superficie realmente construida de cada uso, según se define en el punto 2 del apartado 2.2.1. *Definiciones*, medida sobre la parcela catastrada en metros cuadrados.

Uso residencial:

Se aplicará su valor de repercusión, de la jerarquía contenida en el apartado 4.1, que corresponda al recinto de valoración en que se localice el inmueble.

Garajes/Trasteros/Anejos en inmuebles de uso predominante residencial

Se aplicará el valor de repercusión establecido para estos usos, de la jerarquía contenida en el apartado 4.1, que corresponda al recinto de valoración en que se localice el inmueble.

A efectos de la utilización de dicho valor de repercusión del suelo, se entenderán como “anejos” aquellos elementos de pequeña entidad complementarios al uso residencial, tales como almacenes o cobertizos.

Locales de uso industrial en inmuebles con uso predominante residencial

Se aplicará el porcentaje del 50% sobre el valor de repercusión de uso residencial, que corresponda al recinto de valoración sobre el que se ubique el inmueble, excepto los locales tipificados como 0211 y 0212 con destino almacén o aparcamiento que se valorarán por el valor de repercusión de Garajes/Trasteros/Anejos.

Locales de otros usos en inmuebles con uso predominante residencial

Para el resto de los usos, se aplicará el valor de repercusión de uso residencial.

Los locales bajo rasante se valorarán por el valor de repercusión establecido para el uso correspondiente de acuerdo a los anteriores criterios.

No se considerará a efectos de aplicación del valor de repercusión, la superficie construida correspondiente a construcciones tipificadas como obras de urbanización interior, jardinería y deportes descubiertos de acuerdo a los criterios contenidos en el apartado 2.2.2. *Valoración* y 2.2.3. *Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones*.

2. Recintos tipo U (valor unitario)

El suelo correspondiente a un inmueble ubicado en un recinto de valoración tipo U se valorará, por aplicación del valor unitario que corresponda de la jerarquía contenida en el apartado 4.2, a los metros cuadrados de suelo.

No obstante, el suelo correspondiente a los inmuebles ubicados en edificios con tipología de vivienda colectiva en varias alturas, que se encuentren situados en un recinto de valor unitario, se podrá valorar con carácter supletorio con el importe del valor de repercusión asociado a la jerarquía del recinto de valoración tipo U contenida en el apartado 4.2.

En el caso de que un inmueble se encuentre ubicado en dos recintos de valoración diferentes, se valorará por el recinto en el que ocupe mayor superficie.

2.1.2 Criterios de subparcelación

Las parcelas se subparcelarán cuando, estando ubicadas en un recinto de valoración por unitario, les sea de aplicación alguno de los coeficientes correctores del valor del suelo D) “Fondo excesivo” o E) “Superficie distinta a la mínima”. Los criterios de subparcelación a estos efectos, se exponen en el apartado 2.1.4. *Coefficientes correctores del suelo. Campo de aplicación*.

2.1.3 Construcción ruinosas.

A efectos del art. 2.4 c) de la presente Orden, se calificará como ruinosas una construcción cuando tenga la totalidad de sus dependencias en estado ruinoso. Se considera que una construcción se encuentra en este estado cuando es manifiestamente inhabitable o declarada legalmente en ruina.

2.1.4 Coeficientes correctores del suelo. Campo de aplicación.

Suelo valorado por repercusión.- Dado que el valor de repercusión lleva incluidos la mayoría de los condicionantes, tanto intrínsecos como extrínsecos, del valor del producto inmobiliario, únicamente se podrá aplicar el coeficiente B de los definidos en el apartado siguiente.

Suelo valorado por unitario.- Como consecuencia de las particularidades del mercado de suelo, que lo hacen específico dentro del conjunto del mercado inmobiliario, se podrán aplicar los siguientes coeficientes correctores:

Coeficiente B) Longitud de fachada.

En las parcelas cuya longitud de fachada sea inferior a la mínima establecida por el planeamiento, se aplicará un coeficiente corrector igual a L/LM , siendo L la longitud de la fachada y LM la longitud mínima definida por el planeamiento.

En ningún caso se aplicará un coeficiente inferior a 0,60.

Coeficiente D) Fondo excesivo.

En parcelas ordenadas para edificación en manzana cerrada con exceso de fondo sobre aquél que permita agotar las condiciones de edificabilidad definidas por el planeamiento o, en su caso, sobre el fondo normal en la localidad, se aplicará a este exceso el coeficiente reductor $1/n+1$, siendo n el número de plantas de edificación permitidas en dicha calle.

En el caso de parcelas con más de una fachada, se trazará una paralela a la fachada de la calle de mayor valor unitario, a la distancia del fondo referido en el párrafo anterior y a esta zona se le aplicará dicho valor; se actuará de igual forma en relación con las restantes fachadas, en orden decreciente de valor. A la parte del solar que resulte no incluida en las zonas así determinadas, se le aplicará el mayor valor unitario afectado por el coeficiente $1/n+1$, siendo n el número de plantas de edificación permitidas en la calle de mayor valor unitario.

Coeficiente E) Superficie distinta a la mínima.

En las parcelas ordenadas para edificación abierta, con superficie S distinta de la mínima (SM) establecida por el planeamiento o, en su defecto, por la costumbre, se podrán aplicar los siguientes coeficientes:

$S/SM < 1$	0,80 (aplicable a toda la superficie)
$1 \leq S/SM \leq 2$	1,00
$2 < S/SM$	0,70 (aplicable a la superficie que exceda de 2 SM).

2.2. Valoración de las construcciones

2.2.1. Definiciones

1. Tendrán la consideración de construcciones:

a) Los edificios, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independencia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo y de que puedan ser transportados o desmontados.

b) Las obras de urbanización y de mejora, tales como las explanaciones, y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, como son los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos para la práctica del deporte, los estacionamientos y los espacios anejos o accesorios a los edificios e instalaciones.

No tendrán la consideración de construcciones los tinglados o cobertizos de pequeña entidad.

2. Se entiende como superficie construida, la superficie incluida dentro de la línea exterior de los paramentos perimetrales de una edificación y, en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos, se computarán al 50% de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100%.

No se computarán como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros.

En la superficie construida se incluirá, en su caso, la parte proporcional de elementos comunes que lleve asociada la construcción.

2.2.2. Valoración

1. Para valorar las construcciones se utilizará el valor de reposición, calculando su coste actual, teniendo en cuenta uso, calidad, depreciándose cuando proceda, por aplicación de los coeficientes correctores correspondientes.

Se entenderá por coste actual el resultado de sumar al coste de ejecución, incluidos los beneficios de contrata, honorarios profesionales e importe de los tributos que gravan la construcción.

2. Las construcciones se tipifican de acuerdo con el Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones que se refleja en el apartado 2.2.3. y que se encuentra contenido en la normativa de valoración catastral (*Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio mencionado*), en función de su uso, clase, modalidad y categoría, sin perjuicio de la conversión de las tipologías correspondientes a cuadros marco de valores contenidos en normas anteriores (*Orden de 13 de junio de 1983 por la que se dictan normas sobre cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, de aplicación en la revisión de los valores catastrales de los bienes de naturaleza urbana, Orden de 6 de abril de 1988 por la que se modifica parcialmente la de 13 de junio de 1983 que dictó normas sobre cuadro-marco de valores del suelo y de las construcciones, de aplicación en la revisión de los valores catastrales de los bienes de naturaleza urbana y Orden de 28 de diciembre de 1989 por la que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana*), de acuerdo al cuadro que se adjunta:

Destino local	Cuadro marco de valores anteriores (1983-1988-1989)			Cuadro marco de valores 1993	
	TIPOLOGÍA			Tipología	Descripción
	1983	1988	1989		
Porches, garaje/trastero/anejo	10.3.3	10.3.3	0.1.1.3	0.1.1.3	Garaje, Trasteros y Locales en Estructura
Porches, garaje/trastero/anejo	10.3.4.	10.3.4	0.1.2.3	0.1.2.3	Garaje y porches en planta baja
Vivienda	0.1.3.2	0.1.3.2	0.1.3.1	0.1.3.1	Vivienda rural uso exclusivo de vivienda
Garaje/trastero/anejo	0.1.3.1	0.1.3.1	-	0.1.3.2	Anexos vivienda rural
Garaje/trastero/anejo	0.2.1.1-0.2.1.2	0.2.1.1-0.2.1.2	0.2.1.3	0.2.1.3	Almacenamiento
Jardinería	10.3.7	10.3.7	10.3.5	10.3.5	Jardinería

3. El precio unitario para cada tipo de construcción, definido en euros por metro cuadrado construido, será el producto del Módulo básico de construcción (MBC) recogido en el apartado 3 de este documento, por el coeficiente que le corresponda del Cuadro antes mencionado, considerando la conversión de tipologías de acuerdo a lo señalado en el punto anterior, y por los coeficientes correctores que le sean de aplicación de los indicados en el apartado 2.2.4.

4. El valor de una construcción, será el resultado de multiplicar la superficie construida por el precio unitario obtenido.

2.2.3. Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones.

Uso	Tipologías constructivas		Categoría									
	Clase	Modalidad	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1 Residencial	1.1 Viviendas colectivas de carácter urbano	1.1.1 Edificación abierta	1,65	1,40	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	0,55	
		1.1.2 En manzana cerrada	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	
		1.1.3 Garajes, trasteros y locales en estructura	0,80	0,70	0,62	0,53	0,46	0,40	0,30	0,26	0,20	
	1.2 Viviendas unifamiliares de carácter urbano	1.2.1 Edificación aislada o pareada	2,15	1,80	1,45	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70	
		1.2.2 En línea o manzana cerrada	2,00	1,65	1,35	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	
		1.2.3 Garajes y porches en planta baja	0,90	0,85	0,75	0,65	0,60	0,55	0,45	0,40	0,35	
	1.3 Edificación rural	1.3.1 Uso exclusivo de vivienda	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	
		1.3.2 Anexos	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,25	0,20	
	2 Industrial	2.1 Naves de fabricación y almacenamiento	2.1.1 Fabricación en una planta	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,45	0,40	0,37	0,35
			2.1.2 Fabricación en varias plantas	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,55	0,52	0,50	0,40
2.2 Garajes y aparcamientos		2.2.1 Almacenamiento	0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,35	0,30	0,25	0,20	
		2.2.1 Garajes	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	
		2.2.2 Aparcamientos	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	0,10	0,05	
2.3 Servicios de transporte	2.3.1 Estaciones de servicio	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,10	1,00	0,90	0,80	
	2.3.2 Estaciones	2,55	2,25	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00		
	2.3.1 Oficinas múltiples	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,11	1,11	0,90	0,80	
3 Oficinas	3.1 Edificio exclusivo	3.1.2 Oficinas unitarias	2,55	2,20	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	
		3.2.1 Unido a viviendas	2,05	1,80	1,50	1,30	1,10	1,00	0,85	0,55	0,45	0,35
	3.2 Edificio mixto	3.2.2 Unido a industria	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,65	0,55	0,45	0,35	
		3.3.1 En edificio exclusivo	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	
	3.3 Banca y seguros	3.3.2 En edificio mixto	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	
		4.1.1 Locales comerciales y talleres	1,95	1,60	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	
4 Comercial	4.1 Comercios en edificio mixto	4.1.2 Galerías comerciales	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	
		4.2.1 En una planta	2,50	2,15	1,85	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	
	4.2 Comercios en edificio exclusivo	4.2.2 En varias plantas	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	
		4.3.1 Mercados	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	
	4.3 Mercados y supermercados	4.3.2 Hipermercados y supermercados	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	
		5.1 Cubiertos	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	1,00	0,90	0,70	0,50
	5 Deportes	5.1 Deportes varios	5.1.2 Piscinas	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
			5.2.1 Deportes varios	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05
5.2 Descubiertos		5.2.2 Piscinas	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25	
		5.3.1 Vestuarios, depuradoras, calefacción, etc.	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	
5.4 Espectáculos deportivos	5.4.1 Estadios, plazas de toros	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95		
	5.4.2 Hipódromos, canódromos, velódromos, etc.	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90		

Tipologías constructivas		Categoría									
Uso	Clase	Modalidad	1	2	3	4	5	6	7	8	9
6 Espectáculos	6.1 Varios	6.1.1 Cubiertos	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75
		6.1.2 Descubiertos	0,80	0,70	0,60	0,55	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30
	6.2 Bares musicales, salas de fiestas, discotecas	6.2.1 En edificio exclusivo	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		6.2.2 Unido a otros usos	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90
	6.3 Cines y teatros	6.3.1 Cines	2,55	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00
		6.3.2 Teatros	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
7 Ocio y hostelería	7.1 Con residencia	7.1.1 Hoteles, hostales, moteles	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2 Apartahoteles, bungalows	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
	7.2 Sin residencia	7.2.1 Restaurantes	2,60	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		7.2.2 Bares y cafeterías	2,35	2,00	1,70	1,50	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	7.3 Exposiciones y reuniones	7.3.1 Casinos y clubs sociales	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2 Exposiciones y congresos	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00
8 Sanidad y beneficencia	8.1 Sanitarios con camas	8.1.1 Sanatorios y clínicas	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2 Hospitales	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
	8.2 Sanitarios varios	8.2.1 Ambulatorios y consultorios	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		8.2.2 Balnearios, casas de baños	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3 Beneficios y asistencia	8.3.1 Con residencia (asilos, residencias, etc.)	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2 Sin residencia (comedores, clubs, guarderías, etc.)	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9 Culturales y religiosos	9.1 Culturales con residencia	9.1.1 Internados	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2 Colegios mayores	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	9.2 Culturales sin residencia	9.2.1 Facultades, colegios, escuelas	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2 Bibliotecas y museos	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3 Religiosos	9.3.1 Conventos y centros parroquiales	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2 Iglesias y capillas	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
10 Edificios singulares	10.1 Histórico-artístico	10.1.1 Monumentales	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2 Ambientales o típicos	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2 De carácter oficial	10.2.1 Administrativos	2,55	2,20	1,85	1,60	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2 Representativos	2,75	2,35	2,00	1,75	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	10.3 De carácter especial	10.3.1 Penitenciarios, militares y varios	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85
		10.3.2 Obras urbanización interior	0,26	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
Edificios singulares	10.3.3 Campings	10.3.3 Campings	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02
		10.3.4 Campos de golf	0,05	0,04	0,035	0,03	0,025	0,02	0,015	0,01	0,005
	10.3.5 Jardinería	10.3.5 Jardinería	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01
		10.3.6 Silos y depósitos para sólidos (m3)	0,35	0,30	0,25	0,20	0,17	0,15	0,14	0,12	0,10
	10.3.7 Depósitos Líquidos (m3)	10.3.7 Depósitos Líquidos (m3)	0,37	0,34	0,31	0,29	0,25	0,23	0,20	0,17	0,15
		10.3.8 Depósitos gases (m3)	0,80	0,65	0,50	0,40	0,37	0,35	0,31	0,27	0,25

1. El Módulo básico de construcción (MBC) se corresponde en el Cuadro con la construcción de uso residencial en viviendas colectivas de carácter urbano, en manzana cerrada de tipología 1.1.2.4.
2. En los coeficientes del Cuadro correspondientes al uso residencial-vivienda unifamiliar aislada o pareada (1.2.1) y al uso residencial-vivienda colectiva de carácter urbano en manzana cerrada (1.1.2), se considera incluida la parte proporcional de obras accesorias tales como cerramientos, jardinería interior, obras de urbanización interior, zona de juegos, etc., no estando incluido el coste de las piscinas, campos de tenis o de otros deportes o cualquier otro tipo de instalaciones especiales.
3. Cuando en la tipificación de un edificio existan locales en los que el uso a que están destinados no corresponda a su tipología constructiva, (por ejemplo, oficinas ubicadas en locales de viviendas, comercio en viviendas, etc.), se aplicará a dichos locales el coeficiente que corresponda a su tipología constructiva.

2.2.4. Coeficientes correctores de la construcción. Campo de aplicación.

1. Los coeficientes correctores a aplicar, en su caso, son:

Coeficiente H) Antigüedad de la construcción.

El valor tipo asignado se corregirá aplicando un coeficiente que pondere la antigüedad de la construcción, teniendo en cuenta el uso predominante del edificio y la calidad constructiva. Dicho coeficiente se obtendrá mediante la utilización de la tabla que figura a continuación, cuyo fundamento matemático es la siguiente expresión:

$$H = \left[1 - 1,5 \frac{d}{u.c. 100} \right]^t \quad \text{donde} \quad d = 1 - \frac{t - 35}{350} \quad \text{en la que:}$$

"u" (uso predominante del edificio) adopta en la fórmula los siguientes valores:

Uso 1°. Residencial, oficinas y edificios singulares: 1,00

"c" (calidad constructiva según categorías del cuadro de coeficientes) adopta en la fórmula los siguientes valores:

- Categorías 1 y 2: 1,20
- Categorías 3, 4, 5 y 6: 1,00
- Categorías 7, 8 y 9: 0,80

"t" (años completos transcurridos desde su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral). Adopta los valores incluidos en la tabla siguiente:

t	H			
	Uso 1°			
	Categorías			
Años completos	1-2	3-4	5-6	7-8-9
0 - 4	1,00	1,00	1,00	
5 - 9	0,93	0,92	0,90	
10 - 14	0,87	0,85	0,82	
15 - 19	0,82	0,79	0,74	
20 - 24	0,77	0,73	0,67	
25 - 29	0,72	0,68	0,61	
30 - 34	0,68	0,63	0,56	
35 - 39	0,64	0,59	0,51	
40 - 44	0,61	0,55	0,47	
45 - 49	0,58	0,52	0,43	
50 - 54	0,55	0,49	0,40	
55 - 59	0,52	0,46	0,37	
60 - 64	0,49	0,43	0,34	
65 - 69	0,47	0,41	0,32	

t	H		
	Uso 1°		
	Categorías 3-4		
Años completos	1-2	5-6	7-8-9
70 – 74	0,45	0,39	0,30
75 – 79	0,43	0,37	0,28
80 – 84	0,41	0,35	0,26
85 – 89	0,40	0,33	0,25
90 más	0,39	0,32	0,24

El período de antigüedad se expresará en años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral hasta el 1 de enero del año en el que se produce el devengo del hecho imponible.

A los efectos de aplicación de este coeficiente, se contemplan los siguientes casos de reforma:

Rehabilitación integral - Cuando las obras de reforma se ajusten a lo estipulado como rehabilitación en el planeamiento o normativa municipal vigente, y en su defecto, cuando la cuantía económica de las obras supere el 75% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta, y además sus características constructivas, permitan suponer que en uso, función y condiciones de construcción han alcanzado una situación equivalente a su primer estado de vida.

Reforma total - Cuando las obras de reforma afecten a elementos fundamentales de la construcción suponiendo un coste superior al 50% e inferior al 75% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

Reforma media - Cuando las obras de reforma afecten a la fachada o a algún elemento que suponga alteración de las características constructivas, y suponiendo un coste superior al 25% e inferior al 50% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

Reforma mínima - Cuando las obras de reforma afecten a elementos constructivos no fundamentales, suponiendo un coste inferior al 25% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

La corrección de la antigüedad se realiza de acuerdo con la siguiente fórmula:

$$Fa = Fc + (Fr - Fc) i$$

Siendo:

Fa = Fecha de antigüedad a efectos de aplicación de coeficiente.

Fc = Fecha de construcción.

Fr = Fecha de reforma.

i = Coeficiente que contempla el tipo de reforma, que adoptará los siguientes valores:

i = 0.25 con reforma mínima.

i = 0.50 con reforma media.

i = 0.75 con reforma total.

i = 1.00 en caso de rehabilitación.

Coeficiente I) Estado de conservación

Según su estado de conservación, el valor de las construcciones se corregirá de acuerdo con los siguientes coeficientes:

Normal (N ó B) (construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes): 1,00.

Regular (R) (construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): 0,85.

Deficiente (M o D) (construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): 0,50.

Ruinoso (O) (construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina): 0,00

2.3. Valoración. Procedimiento general

2.3.1. Coeficientes correctores conjuntos. Campo de aplicación

1. Determinadas características intrínsecas y extrínsecas de los inmuebles afectan de igual forma al suelo y a las construcciones, por lo que los coeficientes correctores que hacen referencia a las mismas deben ser aplicados a los valores de uno y otras.

2. Dichos coeficientes correctores son:

Coeficiente J) Depreciación funcional o inadecuación.

En caso de construcción, diseño, instalaciones o usos inadecuados, se aplicará el coeficiente 0,80. (Considerando inadecuación cuando la construcción existente debido a sus características de diseño, uso e instalaciones estén impidiendo o dificultando la obtención de un rendimiento considerado normal o tipo en su zona).

Coeficiente K) Viviendas y locales interiores.

En aquellas viviendas y locales considerados como interiores, por abrir todos sus huecos de luces a patios de parcela (no de manzana), en edificación cerrada, se aplicará el coeficiente 0,75.

2.3.2. Determinación del precio medio de mercado.

La expresión que recoge los factores que intervienen en la formación del valor medio de mercado y que sirve de base para la valoración es la siguiente:

$$Pm = [Vs + Vc] \times GB$$

en la que:

Pm = Precio medio de mercado del producto inmobiliario, en euros.

Vs = Valor del suelo en euros, según los criterios establecidos en el apartado 2.1. *Valoración del suelo* del presente documento.

Vc = Valor de la construcción en euros, según los criterios establecidos en el apartado 2.2. *Valoración de las construcciones* del presente documento.

El sumatorio del valor del suelo y de la construcción podrá estar afectado, en su caso, por los coeficientes correctores conjuntos aplicados de acuerdo a los criterios establecidos en el apartado 2.3.1. *Coeficientes correctores conjuntos. Campo de aplicación.*

GB = La componente de los gastos y beneficios de la promoción inmobiliaria.

Los valores que adopta la componente de gastos y beneficios dependen de la jerarquía asignada al recinto de valoración en el que se ubique el bien y se encuentran contenidos en el apartado 4 de este documento.

En las fincas valoradas por unitario se aplicará el componente de gastos y beneficios de la promoción a todas las construcciones y únicamente a la parte del suelo ocupada por las mismas. A estos efectos, en el caso de que la construcción esté distribuida en varias plantas, todas ellas tendrán la consideración de planta baja. Además, no se incluirán en el cómputo de superficie ocupada los locales bajo rasante, ni los locales con tipologías constructivas deportivas descubiertas o correspondientes a obras de urbanización interior y jardinería. En cualquier caso, la superficie ocupada considerada no podrá exceder de la superficie total de la parcela.

2.3.3. Parcelas infraedificadas.

A efectos del art. 2.4 c) de la presente Orden, para considerar infraedificada una parcela deberá valorarse el suelo de la misma por repercusión de acuerdo a los criterios expuestos en el presente documento, y cumplirse además que:

- La base de datos del catastro tenga calificada la finca como infraedificada, o
- En el caso de que la base de datos catastral no tenga determinada para el municipio la infraedificabilidad de las parcelas construidas, se considerará infraedificada cuando el valor de la construcción resultante de la aplicación de precios medios sea inferior al 20 por ciento de su precio total.

3. Listado de importes del Módulo Básico de la Construcción por municipio.

Municipio	Importe MBC (euros)
Provincia de Albacete	
Abengibre	550
Alatoz	550
Albacete	650
Albatana	550
Alborea	550
Alcadozo	550
Alcalá del Júcar	550
Alcaraz	600
Almansa	650
Alpera	550
Ayna	550
Balazote	550
Balsa de ves	500
Barrax	550
Bienservida	550
Bogarra	550
Bonete	550
Carcelen	550
Casas de Juan Núñez	550
Casas de Lázaro	500
Casas de Ves	550
Casas Ibáñez	600
Caudete	600
Cenizate	550
Chinchilla de Monte-Aragón	600
Corral-Rubio	500
Cotillas	500
El Ballesteros	500
El Bonillo	550
Elche de la Sierra	600
Ferez	500
Fuensanta	550
Fuente-Álamo	550
Fuentealbilla	550
Golosalvo	500
Hellín	600
Higueruela	550
Hoya-Gonzalo	550
Jorquera	550

Municipio	Importe MBC (euros)
La Gineta	550
La Herrera	500
La Recueja	550
La Roda	600
Letur	550
Lezuza	550
Lietor	550
Madrigueras	600
Mahora	550
Masegoso	500
Minaya	550
Molinicos	550
Montalvos	500
Montealegre del Castillo	550
Motilleja	550
Munera	550
Navas de Jorquera	550
Nerpio	550
Ontur	550
Ossa de Montiel	550
Paterna del Madera	550
Peñas de San Pedro	550
Peñascosa	500
Pétrola	550
Povedilla	500
Pozo Cañada	600
Pozohondo	550
Pozo-Lorente	550
Pozuelo	550
Riopar	550
Robledo	550
Salobre	500
San Pedro	550
Socovos	550
Tarazona de la Mancha	600
Tobarra	600
Valdeganga	550
Vianos	500
Villa de Ves	500
Villagordo del Júcar	550

Municipio	Importe MBC (euros)
Villamalea	600
Villapalacios	500
Villarrobledo	600
Villatoya	500
Villaviente	550
Villaverde de Guadalimar	500
Viveros	500
Yeste	600
Provincia de Ciudad Real	
Abenojar	550
Agudo	550
Alamillo	550
Albaladejo	550
Alcazar de San Juan	650
Alcoba	550
Alcolea de Calatrava	550
Alcubillas	550
Aldea del Rey	550
Alhambra	550
Almadén	600
Almadenejos	550
Almagro	600
Almedina	550
Almodovar del Campo	600
Almuradiel	550
Anchuras	500
Arenales de San Gregorio	550
Arenas de San Juan	550
Argamasilla de Alba	600
Argamasilla de Calatrava	600
Arroba de los Montes	550
Ballesteros de Calatrava	550
Bolaños de Calatrava	600
Brazatortas	550
Cabazarados	550
Cabezarrubias del Puerto	500
Calzada de Calatrava	600
Campo de Criptana	600
Cañada de Calatrava	500
Caracuel de Calatrava	500
Carrión de Calatrava	550
Carrizosa	550
Castellar de Santiago	550
Chillón	550
Ciudad Real	650
Corral de Calatrava	550
Cozar	550
Daimiel	650
El Robledo	550
Fernán Caballero	550
Fontanarejo	500
Fuencaliente	550

Municipio	Importe MBC (euros)
Fuenllana	500
Fuente el Fresno	550
Granatula de Calatrava	550
Guadalmaz	550
Herencia	600
Hinojosa de Calatrava	550
Horcajo de los Montes	550
La Solana	600
Las Labores	550
Llanos del Caudillo	550
Los Cortijos	550
Los Pozuelos de Calatrava	550
Luciana	550
Malagón	600
Manzanares	650
Membrilla	600
Mestanza	550
Miguelturra	650
Montiel	550
Moral de Calatrava	600
Navalpino	500
Navas de Estena	500
Pedro Muñoz	600
Picón	550
Piedrabuena	550
Poblete	550
Porzuna	550
Pozuelo de Calatrava	550
Puebla de Don Rodrigo	550
Puebla del Principe	550
Puerto Lápice	550
Puertollano	650
Retuerta del Bullaque	550
Ruidera	550
Saceruela	500
San Carlos del Valle	550
San Lorenzo de Calatrava	500
Santa Cruz de los Cáñamos	500
Santa Cruz de Mudela	550
Socuellamos	600
Solana del Pino	500
Terrinches	550
Tomelloso	650
Torralba de Calatrava	550
Torre de Juan Abad	550
Torrenueva	550
Valdemanco del Estera	500
Valdepeñas	650
Valenzuela de Calatrava	550
Villahermosa	550
Villamanrique	550
Villamayor de Calatrava	550
Villanueva de la Fuente	550

Municipio	Importe MBC (euros)
Villanueva de San Carlos	500
Villanueva de los Infantes	550
Villar del Pozo	500
Villarrubia de los Ojos	600
Villarta de San Juan	550
Viso del Marqués	550
Provincia de Cuenca	
Abia de la Obispalía	500
Alarcón	500
Albaladejo del Cuende	500
Albate de las Nogueras	550
Albendea	500
Alcalá de la Vega	500
Alcantud	500
Alcazar del rey	500
Alcohujate	500
Alconchel de la Estrella	500
Algarra	500
Aliaguilla	550
Almendros	500
Almodovar del Pinar	550
Almonacid del Marquesado	550
Altarejos	550
Arandilla del Arroyo	500
Arcas del Villar	550
Arcos de la Sierra	500
Arguisuelas	500
Arrancacepas	500
Atalaya del Cañavate	500
Barajas de Melo	550
Barchín del Hoyo	500
Bascañana de San Pedro	500
Beamud	500
Belinchón	550
Belmonte	550
Belmontejo	500
Beteta	500
Boniches	500
Buciegas	500
Buenache de Alarcón	550
Buenache de la Sierra	500
Buendía	550
Campillo de Altobuey	600
Campillos-Paravientos	500
Campillos-Sierra	500
Campos del Paraiso	550
Canalejas del Croyo	550
Cañada del Hoyo	500
Cañadajuncosa	500
Cañamares	550
Cañaveras	550
Cañaveruelas	500
Cañete	550

Municipio	Importe MBC (euros)
Cañizares	550
Carboneras del Guadazaón	550
Cardenete	550
Carrascosa	500
Carrascosa de Haro	500
Casas de Benítez	550
Casas de Fernando Alonso	550
Casas de Garcimolina	500
Casas de Guijarro	500
Gasas de Haro	550
Casas de los Pinos	500
Casasimarro	550
Castejón	550
Castillejo de Iniesta	500
Castillejo-Sierra	500
Castillo de Garcimuñoz	500
Castillo-Albaráñez	500
Cervera del Llano	550
Chillarón de Cuenca	550
Chumillas	500
Cuenca	650
Cueva del Hierro	500
El Acebrón	500
El Cañavate	500
El Herrumblar	550
El Hito	500
El Pedernoso	550
El Peral	550
El Picazo	550
El Pozuelo	500
El Provencio	550
El Valle de Altomira	550
Enguidanos	550
Fresneda de Altarejos	500
Fresneda de la Sierra	500
Fuente de Pedro Naharro	550
Fuentelespino de Haro	500
Fuentelespino de Moya	500
Fuenteavena de Jábaga	550
Fuentes	550
Fuertescusa	500
Gabaldón	500
Garaballa	500
Gascueña	550
Graja de Campalbo	500
Graja de Iniesta	550
Henarejos	500
Honrubia	600
Hontanaya	500
Hontecillas	500
Horcajo de Santiago	550
Huélamo	500

Municipio	Importe MBC (euros)
Huelves	550
Huerguina	500
Huerta de la Obispalía	500
Huerta del Marquesado	500
Huete	550
Iniesta	550
La Alberca de Záncara	550
La Almarcha	550
La Cierva	500
La Frontera	500
La Hinojosa	500
La Parra de las Vegas	500
La Peraleja	500
La Pesquera	500
Laguna del Marquesado	500
Lagunaseca	500
Landete	550
Las Majadas	500
Las Mesas	550
Las Pedroñeras	600
Las Valeras	550
Ledaña	550
Leganiel	550
Los Hinojosos	550
Los Valdecolmenas	500
Mariana	500
Masegosa	500
Minglanilla	550
Mira	550
Monreal del Llano	500
Montalbanejo	550
Montalbo	550
Monteagudo de las Salinas	500
Mota de Altarejos	500
Mota del Cuervo	600
Motilla del Palancar	600
Moya	500
Narboneta	500
Olivares de Jucar	550
Olmeda de la Cuesta	500
Olmeda del Rey	500
Olmedilla de Alarcón	500
Olmedilla de Eliz	500
Osa de la Vega	550
Pajarón	500
Pajaroncillo	500
Palomares del Campo	550
Palomera	500
Paracuellos	500
Paredes	500
Pinarejo	500
Pineda de Ciguela	500
Piqueras del Castillo	500

Municipio	Importe MBC (euros)
Portalrubio de Guadamejud	500
Portilla	500
Poyatos	500
Pozoamargo	500
Pozorrubielos de la Mancha	500
Pozorrubio de Santiago	550
Priego	550
Puebla de Almenara	550
Puebla del Salvador	500
Quintanar del Rey	600
Rada de Haro	500
Reillo	500
Rozalén del Monte	500
Saceda-Trasierra	500
Saelices	550
Salinas del Manzano	500
Salmeroncillos	500
Salvacañete	500
San Clemente	600
San Lorenzo de la Parrilla	550
San Martín de Boniches	500
San Pedro Palmiches	500
Santa Cruz de Moya	550
Santa María de los Llanos	550
Santa María del Campo Rus	550
Santa María del Val	500
Sisante	550
Solera de Gabaldón	500
Sotorribas	550
Talayuelas	550
Tarancón	650
Tebar	550
Tejadillos	500
Tinajas	550
Torralba	500
Torrejoncillo del Rey	550
Torrubia del Campo	550
Torrubia del Castillo	500
Tragacete	500
Tresjuncos	500
Tribaldos	550
Uclés	550
Uña	500
Valdemeca	500
Valdemorillo de la Sierra	500
Valdemoro-Sierra	500
Valdeolivias	550
Valdetortola	500
Valhermoso de la fuente	500
Valsalobre	500
Valverde de Jucar	550
Valverdejo	500
Vara de Rey	550

Municipio	Importe MBC (euros)
Vega del Codorno	500
Vellisca	500
Villaconejos de Trabaque	550
Villaescusa de Haro	550
Villagarcía del Llano	550
Villalba de la Sierra	550
Villalba del Rey	550
Villalgordo del Marquesado	500
Villalpardo	550
Villamayor de Santiago	550
Villanueva de Guadamejud	500
Villanueva de la Jara	550
Villar de Cañas	550
Villar de Domingo García	500
Villar de la Encina	500
Villar de Olalla	550
Villar del Humo	500
Villar del Infantado	500
Villar y Velasco	500
Villarejo de Fuentes	550
Villarejo de la Peñuela	500
Villarejo-Periesteban	550
Villares del Saz	550
Villarrubio	550
Villarta	550
Villas de la Ventosa	550
Villaverde y Pasaconsol	550
Villora	500
Vindel	500
Yemeda	500
Zafra de Zancara	500
Zafrilla	500
Zarza de Tajo	550
Zarzuela	550
Provincia de Guadalajara	
Abanades	500
Ablanque	500
Adobes	500
Alaminos	500
Alarilla	550
Albalate de Zorita	550
Albares	550
Albendiego	500
Alcocer	550
Alcolea de las Peñas	500
Alcolea del Pinar	550
Alcoroches	500
Aldeanueva de Guadalajara	550
Algar de Mesa	500
Algora	550
Alhóndiga	550
Alique	500
Almadrones	550

Municipio	Importe MBC (euros)
Almoguera	550
Almonacid de Zorita	550
Alocen	550
Alovera	650
Alustante	500
Angón	500
Anguita	550
Anquela del Ducado	500
Anquela del Pedregal	500
Aranzueque	550
Arbancón	550
Arbeteta	500
Argecilla	500
Armallones	500
Armuña de Tajuña	500
Arroyo de las Fraguas	500
Atanzón	550
Atienza	550
Auñón	550
Azuqueca de Henares	650
Baides	500
Baños de Tajo	500
Bañuelos	500
Barriopedro	500
Berninches	550
Brihuega	600
Budia	550
Bujaloro	500
Bustares	500
Cabanillas del Campo	650
Campillo de Dueñas	500
Campillo de Ranas	550
Campisabalos	500
Canredondo	500
Cantalojas	500
Cañizar	550
Casa de Uceda	550
Casas de San Galindo	500
Caspueñas	550
Castejón de Henares	500
Castellar de la Muela	500
Castilforte	500
Castilnuevo	500
Cendejas de Enmedio	500
Cendejas de la Torre	500
Centenera	550
Checa	550
Chequilla	500
Chillaron del Rey	500
Chiloeches	600
Cifuentes	600
Cincovillas	500
Ciruelas	550

Municipio	Importe MBC (euros)
Ciruelos del Pinar	500
Cobeta	500
Cogollor	500
Cogolludo	550
Condemios de Abajo	500
Condemios de Arriba	500
Congostrina	500
Copernal	500
Corduente	550
Driebes	550
Durón	500
El Cardoso de la Sierra	500
El Casar	650
El Cubillo de Uceda	550
El Olivar	550
El Ordial	500
El Pedregal	500
El Pobo de Dueñas	500
El Recuenco	500
El Sotillo	500
Embid	500
Escamilla	500
Escariche	550
Escopete	550
Espinosa de Henares	550
Espiegares	500
Estables	500
Estriegana	500
Fontanar	600
Fuembellida	500
Fuencemillán	550
Fuentelahiguera de Albatages	550
Fuenteleucina	550
Fuentelesaz	500
Fuenteviejo	550
Fuente novilla	550
Gajanejos	550
Galapagos	600
Galve de Sorbe	500
Gascueña de Bornova	500
Guadalajara	650
Henche	500
Heras de Ayuso	500
Herrería	500
Hiendelaencina	500
Hijos	500
Hita	550
Hombrados	500
Hontoba	550
Horche	600
Huermeces del Cerro	500
Huertahernando	500
Hueva	550

Municipio	Importe MBC (euros)
Humanes de Mohernando	600
Illana	550
Iniestola	500
Inviernas Las	550
Irueste	500
Jadraque	550
Jirueque	500
La Bodega	500
La Hortezueta de Océn	500
La Huerce	500
La Mierla	500
La Miñosa	500
La Olmeda de Jadraque	500
La Toba	500
La Yunta	500
Ledanca	550
Loranca de Tajuña	550
Lupiana	550
Luzaga	500
Luzón	500
Majaelrayo	500
Málaga del Fresno	550
Malaguilla	550
Mandayona	550
Mantiel	500
Maranchón	550
Marchamalo	600
Masegoso de Tajuña	550
Matarrubia	500
Matillas	500
Mazarete	500
Mazuecos	550
Medranda	500
Megina	500
Membrillera	500
Miedes de Atienza	500
Millana	500
Milmarcos	500
Mirabueno	500
Miralrío	500
Mochales	500
Mohernando	550
Molina de Aragón	600
Monasterio	500
Mondejar	600
Montarrón	500
Moratilla de los Meleros	550
Morenilla	500
Muduex	500
Navas de Jadraque	500
Negredo	500
Ocentejo	500
Olmeda de Cobeta	500

Municipio	Importe MBC (euros)
Orea	500
Palmaces de Jadraque	500
Pardos	500
Paredes de Sigüenza	500
Pareja	600
Pastrana	600
Peñalén	500
Peñalver	550
Peralejos de las Truchas	500
Peralveche	500
Pinilla de Jadraque	500
Pinilla de Molina	500
Pioz	600
Piquerías	500
Poveda de la Sierra	500
Pozo de Almoquera	500
Pozo de Guadalajara	600
Pradera de Atienza	500
Prados Redondos	500
Puebla de Beleña	500
Puebla de Valles	500
Quer	600
Rebollosa de Jadraque	500
Revera	550
Retiendas	500
Riba de Saelices	500
Rillo de Gallo	500
Riofrío del Llano	500
Robledillo de Mohernando	500
Robledo de Corpes	500
Romanillos de Atienza	500
Romanones	550
Rueda de la Sierra	500
Sacedorbo	550
Sacedón	550
Saelices de la Sal	500
Salmerón	500
San Andrés del Congosto	500
San Andrés del Rey	500
Santiuste	500
Sauca	500
Sayatón	500
Selas	500
Semillas	500
Setiles	500
Sienes	500
Sigüenza	650
Solanillos del Extremo	550
Somolinos	500
Sotodosos	500
Tamajón	550
Taragudo	500

Municipio	Importe MBC (euros)
Taravilla	500
Tartanedo	500
Tendilla	550
Terzaga	500
Tierzo	500
Tordellego	500
Tordelrabano	500
Tordesilos	500
Torija	600
Torre del Burgo	500
Torre Cuadrada de Molina	500
Torre Cuadrada	500
Torrejón del Rey	600
Torremocha de Jadraque	500
Torremocha del Campo	550
Torremocha del Pinar	500
Torremochuela	500
Torrubia	500
Tortola de Henares	550
Tortuera	500
Tortuero	500
Traid	500
Trijueque	550
Trillo	600
Uceda	600
Ujados	500
Utande	500
Valdarachas	500
Valdearenas	500
Valdeavellano	550
Valdeavuelo	600
Valdeconcha	500
Valdegrudas	500
Valdelcubo	500
Valdenuño Fernández	550
Valdepeñas de la Sierra	550
Valderrebollo	500
Valdesotos	500
Valfermoso de Tajuña	500
Valhermoso	500
Valtablado del Río	500
Valverde de los Arroyos	550
Viana de Jadraque	500
Villanueva de Alcorón	500
Villanueva de Argecilla	500
Villanueva de la Torre	650
Villares de Jadraque	500
Villaseca de Henares	500
Villaseca de Uceda	500
Villel de Mesa	500
Viñuelas	500
Yebes	650
Yebrá	550

Municipio	Importe MBC (euros)
Yelamos de Abajo	500
Yelamos de Arriba	550
Yunquera de Henares	600
Zaorejas	500
Zarzuela de Jadraque	500
Zorita de los Canes	550
Provincia de Toledo	
Ajofrin	600
Alameda de la Sagra	600
Albarreal de Tajo	550
Alcabón	600
Alcañizo	550
Alcaudete de la Jara	600
Alcolea de Tajo	550
Aldean Cabo	550
Aldeanueva de Barbarroya	550
Aldeanueva de San Bartolomé	550
Almendral de la Cañada	550
Almonacid de Toledo	600
Almorox	600
Añover de Tajo	600
Arcicollar	600
Argés	600
Azután	500
Barciencia	550
Bargas	650
Belvis de la Jara	600
Borox	600
Buenaventura	550
Burguillos de Toledo	600
Burujón	600
Cabañas de la Sagra	600
Cabañas de Yepes	550
Cabezamesada	550
Calera y Chozas	600
Caleruela	550
Camarena	600
Camarenilla	550
Camuñas	550
Cardiel de los montes	550
Carmena	550
Carranque	650
Carriches	550
Casarrubios del Monte	600
Casasbuenas	550
Castillo de Bayuela	550
Cazalegas	600
Cebolla	600
Cedillo del Condado	600
Cervera de los Montes	550
Chozas de Canales	600
Chueca	550
Ciruelos	550

Municipio	Importe MBC (euros)
Cobeja	600
Cobisa	600
Consuegra	600
Corral de Almaguer	600
Cuerva	600
Domingo Pérez	550
Dosbarrios	600
El Campillo de la Jara	550
El Carpio de Tajo	600
El Casar de Escalona	600
El Puente del Arzobispo	550
El Real de San Vicente	550
El Romeral	550
El Toboso	550
El Viso de San Juan	600
Erustes	550
Escalona	600
Escalonilla	550
Espinoso del Rey	550
Esquivias	600
Fuensalida	650
Gálvez	600
Garciotum	550
Gerindote	600
Guadamur	600
Herreruela de Oropesa	550
Hinojosa de San Vicente	550
Hontanar	500
Hormigos	550
Huecas	550
Huerta de Valdecarábanos	600
Illán de Vacas	500
Illescas	650
La Calzada de Oropesa	550
La Estrella	550
La Guardia	600
La Iglesuela	550
La Mata	550
La Nava de Ricomalillo	550
La Puebla de Almoradiel	600
La Puebla de Montalbán	600
La Pueblanueva	600
La Torre de Esteban Hambrán	600
La Villa de Don Fadrique	600
Lagartera	550
Las Herencias	550
Las Ventas con Peña Aguilera	550
Las Ventas de Retamosa	600
Las Ventas de San Julián	500
Layos	600
Lillo	600
Lominchar	600

Municipio	MBC (euros)
Los Cerralbos	550
Los Navalmorales	600
Los Navalucillos	600
Los Yébenes	600
Lucillos	550
Madridejos	600
Magán	600
Malpica de Tajo	600
Manzanaque	550
Maqueda	550
Marjaliza	500
Marrupe	500
Mascaraque	550
Mazarambroz	600
Mejorada	600
Menasalbas	600
Méntrida	650
Mesegar de Tajo	550
Miguel Esteban	600
Mocejón	600
Mohedas de la Jara	550
Montearagón	550
Montesclaros	550
Mora	600
Nambroca	600
Navahermosa	600
Navalcán	600
Navalmoralejo	500
Navamorcuende	550
Noblejas	600
Noez	550
Nombela	550
Novés	600
Numancia de la Sagra	650
Nuño Gómez	550
Ocaña	650
Olias del Rey	650
Ontigola	600
Orgaz	600
Oropesa	600
Otero	550
Palomeque	600
Pantoja	600
Paredes de Escalona	550
Parrillas	550
Pelahustán	550
Pepino	600
Polán	600
Portillo de Toledo	600
Puerto de San Vicente	550
Pulgar	600
Quero	550
Quintanar de la Orden	600

Municipio	MBC (euros)
Quismondo	600
Recas	600
Retamoso	500
Rielves	600
Robledo del Mazo	550
San Bartolomé de las Abiertas	550
San Martín de Montalbán	600
San Martín de Pusa	550
San Pablo de los Montes	600
San Román de los Montes	600
Santa Ana de Pusa	550
Santa Cruz de la Zarza	600
Santa Cruz del Retamar	600
Santa Olalla	600
Santo Domingo-Caudilla	600
Sartajada	500
Segurilla	600
Seseña	650
Sevilleja de la Jara	550
Sonseca	600
Sotillo de las Palomas	500
Talavera de la Reina	650
Tembleque	600
Toledo	650
Torralba de Oropesa	500
Torrecilla de la Jara	550
Torrico	550
Torrijos	650
Totánés	550
Turleque	550
Ugena	600
Urda	550
Valdeverdeja	550
Valmojado	650
Velada	600
Villacañas	600
Villafranca de los Caballeros	600
Villaluenga de la Sagra	600
Cillamiel de Toledo	600
Villaminaya	550
Villamuelas	550
Villanueva de Alcardete	550
Villanueva de Bogas	550
Villarejo de Montalbán	500
Villarrubia de Santiago	600
Villaseca de la Sagra	600
Villasequilla	600
Villatobas	600
Yeles	600
Yepes	600
Yuncler	600
Yuncillos	600
Yuncos	650

4. Jerarquías de los recintos de valoración.

4.1 Jerarquías de recintos de valoración tipo R con los importes en €/m² construido, coeficiente de Gastos y Beneficios y valores de repercusión aplicables al uso garajes/trasteros/anejos vinculados a las mismas.

Valor de repercusión de los recintos de valoración (€/m ² construido)			
Jerarquía de valor	Uso Residencial	Uso garaje, trasteros, anejos	G+B
R1	3.725	1.155	1,50
R2	3.403	1.021	1,50
R3	3.110	902	1,50
R4	2.843	796	1,45
R5	2.602	703	1,45
R6	2.384	620	1,45
R7	2.187	547	1,45
R8	2.009	482	1,40
R9	1.850	444	1,40
R10	1.706	392	1,40
R11	1.576	347	1,40
R12	1.459	321	1,40
R13	1.354	284	1,40
R14	1.260	265	1,40
R15	1.176	235	1,40
R16	1.101	220	1,40
R17	1.033	196	1,40
R18	970	184	1,40
R19	913	173	1,40
R20	859	155	1,40
R21	809	146	1,40
R22	761	137	1,40
R23	716	129	1,40
R24	674	121	1,40
R25	634	114	1,40
R26	596	107	1,35
R27	560	101	1,35
R28	526	95	1,35
R29	494	89	1,35
R30	463	83	1,35
R31	433	78	1,35
R32	404	73	1,35
R33	376	68	1,35
R34	349	66	1,35
R35	324	62	1,35
R36	300	57	1,35
R37	277	55	1,30
R38	255	51	1,30
R39	234	49	1,30
R40	214	45	1,30
R41	195	45	1,30
R42	176	40	1,30
R43	158	36	1,25
R44	141	35	1,25
R45	125	31	1,25
R46	110	28	1,25
R47	98	26	1,20
R48	88	24	1,20
R49	80	22	1,20
R50	75	21	1,20
R51	70	20	1,20
R52	65	20	1,15
R53	60	19	1,15
R54	55	18	1,15
R55	50	17	1,15
R56	45	15	1,10
R57	40	14	1,10
R58	35	13	1,10
R59	30	11	1,10
R60	25	10	1,10

4.2 Jerarquías de recintos de valoración tipo U con los importes en €/m² de suelo, coeficiente de Gastos y Beneficios y jerarquía de valores de repercusión supletorios vinculados a las mismas.

Valor unitario de los recintos de valoración (€/m ² suelo)			
Jerarquía de valor	Valor unitario	G+B	Jerarquía de Valor de Repercusión Supletorio
U1	1.588	1,40	R13
U2	1.459	1,40	R14
U3	1.351	1,40	R15
U4	1.258	1,40	R16
U5	1.177	1,40	R17
U6	1.105	1,40	R18
U7	1.039	1,40	R19
U8	978	1,40	R20
U9	923	1,35	R23
U10	871	1,35	R24
U11	823	1,35	R25
U12	777	1,35	R26
U13	734	1,35	R26
U14	693	1,35	R26
U15	654	1,30	R29
U16	616	1,30	R30
U17	579	1,30	R31
U18	544	1,30	R32
U19	510	1,30	R33
U20	478	1,30	R34
U21	448	1,30	R35
U22	420	1,30	R36
U23	393	1,30	R36
U24	368	1,30	R37
U25	344	1,30	R37
U26	321	1,30	R37
U27	298	1,25	R40
U28	276	1,25	R41
U29	255	1,25	R42
U30	234	1,25	R43
U31	214	1,25	R43
U32	195	1,25	R43
U33	177	1,25	R44
U34	160	1,25	R44
U35	144	1,25	R45
U36	130	1,25	R46
U37	117	1,25	R47
U38	105	1,20	R48
U39	93	1,20	R49
U40	82	1,20	R50
U41	71	1,20	R51
U42	61	1,20	R52
U43	52	1,15	R54
U44	44	1,15	R56
U45	37	1,15	R58
U46	31	1,10	R59
U47	26	1,10	R60
U48	21	1,10	R60
U49	17	1,10	R60
U50	14	1,10	R60
U51	12	1,10	R60
U52	10	1,05	R60
U53	8	1,05	R60
U54	7	1,05	R60
U55	6	1,05	R60
U56	5	1,00	R60
U57	4	1,00	R60
U58	3	1,00	R60
U59	2	1,00	R60
U60	1	1,00	R60

Anexo II.2



SOLICITUD DE INFORMACION SOBRE EL VALOR A EFECTOS FISCALES DE SUELOS NO EDIFICADOS	MODELO 402 <small>Nº Procedimiento: 170018 Código SIACI: SK88</small>
---	---

Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas

Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego

DATOS DEL INTERESADO N.I.F. <input style="width: 150px;" type="text"/> Razón social o Apellidos y nombre <input style="width: 300px;" type="text"/>	REGISTRO DE ENTRADA <div style="border: 1px solid black; height: 100px;"></div>
DATOS DEL REPRESENTANTE N.I.F. <input style="width: 150px;" type="text"/> Razón social o Apellidos y nombre <input style="width: 300px;" type="text"/>	

Se deberán cumplimentar los apartados anteriores en caso de que la solicitud se suscriba por el representante, aportando la documentación acreditativa de la representación.

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN		
Domicilio: <input style="width: 90%;" type="text"/>	Teléfono: <input style="width: 80%;" type="text"/>	Fax: <input style="width: 80%;" type="text"/>

EN CALIDAD DE Adquiriente <input type="checkbox"/> Transmitednte <input type="checkbox"/> Otros <input type="text"/>	A EFECTO DEL IMPUESTO Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados <input type="checkbox"/> Sucesiones y Donaciones <input type="checkbox"/> Fecha de Adquisición o Transmisión (Fecha del devengo) <input style="width: 100px;" type="text"/>
--	--

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN				
Tipo de vía (siglas) (1): <input style="width: 100%;" type="text"/>	Nombre vía pública <input style="width: 90%;" type="text"/>	Número <input style="width: 50%;" type="text"/>	Letra <input style="width: 50%;" type="text"/>	Puerta <input style="width: 50%;" type="text"/>
Sector/Polígono/Urbanización <input style="width: 100%;" type="text"/>	Municipio <input style="width: 100%;" type="text"/>	C. Postal <input style="width: 100%;" type="text"/>		
Ref. catastral <input style="width: 100%;" type="text"/>	Valor catastral (euros) <input style="width: 100%;" type="text"/>	Año Valor Catastral <input style="width: 100%;" type="text"/>	Valor estimado (euros) <input style="width: 100%;" type="text"/>	

DATOS DEL SUELO (*)	
SUPERFICIE (indíquese con dos decimales) m ² Usos permitidos: Edificabilidad: (m ² /m ²)	
Indíquese la fase de los siguientes procesos en la que se encuentra:	
Con Plan de Ordenación Municipal (POM): previsto <input type="checkbox"/> en tramitación <input type="checkbox"/> aprobado <input type="checkbox"/>	
Con Plan Parcial: previsto <input type="checkbox"/> en tramitación <input type="checkbox"/> aprobado <input type="checkbox"/>	
Con Programa de Actuación Urbanizadora (PAU): previsto <input type="checkbox"/> en tramitación <input type="checkbox"/> aprobado <input type="checkbox"/>	
Con Proyecto de Urbanización: previsto <input type="checkbox"/> en tramitación <input type="checkbox"/> aprobado <input type="checkbox"/>	
Con obras de Urbanización: previstas <input type="checkbox"/> iniciadas <input type="checkbox"/> finalizadas <input type="checkbox"/>	
En caso de que disponga de proyecto de urbanización aprobado indique el presupuesto total previsto para cargas y urbanización euros	
Grado de desarrollo de la urbanización: porcentaje actual de ejecución de las obras %	
(*) En caso de que el inmueble disponga de parcela privativa será imprescindible la aportación de la CÉDULA O CERTIFICADO URBANÍSTICO expedido por el Ayuntamiento (Artículo 5c) de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre, BOE nº-261, de 31 de octubre de 2015) y la cumplimentación, en base a dicho documento de estos apartados.	

INSTALACIONES (6)	OTROS DATOS (7)

Los datos de carácter personal que se faciliten mediante este formulario quedarán registrados en un fichero cuyo responsable es la Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego para la gestión de las solicitudes de información del artículo 90 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Por ello pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante dicho responsable, C/Trinidad, 8 mediante tramitación electrónica. Para cualquier cuestión relacionada con esta materia puede dirigirse a las oficinas de información y registro o al correo electrónico protecciondatos@jccm.es.

Se valorará en base a los datos proporcionados por el solicitante, siempre que sean verdaderos y suficientes. Ello no impedirá la posterior comprobación por la Administración de los elementos de hecho y circunstancias manifestadas.

Documentación que se aporta (8):
de.....de 201
 Fdo:
 Firma del solicitante o su representante

Anexo II.3

Normas de cumplimentación de la solicitud de información sobre el valor de edificaciones y suelo no edificado.

Cuestiones generales:

Esta información solicitada se dará siempre a solicitud del interesado y se emite exclusivamente a los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y el artículo 69 del Reglamento de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

Durante su tramitación, el órgano competente podrá requerir al interesado la documentación que estime necesaria para la valoración del bien inmueble.

Tendrá efectos vinculantes durante el plazo de tres meses, contados desde la notificación al interesado, siempre que la solicitud se haya formulado con carácter previo a la finalización del plazo para presentación de la correspondiente autoliquidación o declaración y se hayan proporcionado datos verdaderos y suficientes a la Administración.

Dicha información no impedirá la posterior comprobación administrativa de los elementos de hecho y circunstancias manifestados por el obligado tributario (artículo 90.2. de la Ley General Tributaria).

No obstante, se tendrá en cuenta el artículo 46.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, en el que se determina que si el valor resultante de la comprobación o el valor declarado resultase inferior al precio o contraprestación pactada, se tomará esta última magnitud como base imponible.

Se notificará en el domicilio fiscal del interesado (salvo que expresamente indique otro domicilio de notificación).

No se emitirá información sobre el valor de los bienes en los siguientes casos: Las transmisiones realizadas mediante subasta pública, notarial, judicial o administrativa (art. 39 del R.D. 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

Cumplimentación:

Deberá cumplimentarse un impreso por cada bien independiente para el que se solicite información, entendiendo como tal aquel inscrito bajo una misma referencia catastral o finca registral en caso de que no existiera la anterior.

(1) Tipo de vía: Se cumplimentará con la sigla que corresponda, de acuerdo con las que se enumeran a continuación:

Ap.(Apartamento)	Co.(Colonia)	Gr.(Grupo)	Pr.(Prolongación)
Av.(Avenida)	Cr.(Carretera)	Mz.(Manzana)	Ps.(Paseo)
Bl.(Bloque)	Cs.(Caserío)	Pa.(Parcela)	Pz.(Plaza)
Bo.(Barrio)	Ct.(Cuesta)	Pg.(Polígono)	Rb.(Rambla)
Ch.(Chalé)	Ed.(Edificio)	Pj.(Pasaje)	Rd.(Ronda)
Cl.(Calle)	Gl.(Glorieta)	Pq.(Parque)	Tr.(Travesía)
Cm.(Camino)			

(2) Deberá indicar el código y la denominación de la tipología predominante, que será aquella que ocupe mayor superficie en el inmueble. Como más frecuentes se encuentran las siguientes:

- 1.1.1. Vivienda colectiva (edificación abierta)
- 1.1.2. Vivienda colectiva (en manzana cerrada)
- 1.1.3. Garajes (en vivienda colectiva)
- 1.1.3. Trasteros (en vivienda colectiva)
- 1.1.3. Locales en estructura
- 1.2.1. Vivienda unifamiliar aislada
- 1.2.1. Vivienda unifamiliar pareada
- 1.2.2. Vivienda unifamiliar en línea
- 1.2.2. Vivienda unifamiliar adosada
- 1.2.3. Garajes (en vivienda unifamiliar)
- 1.2.3. Trasteros (en vivienda unifamiliar)
- 1.2.3. Porches
- 2.1.1. Naves de fabricación
- 2.1.3. Naves de almacenamiento
- 2.2.1. Garajes
- 2.2.2. Aparcamientos
- 3.1. En edificio exclusivo de oficinas
- 3.2. En edificio mixto de oficinas con otros usos
- 3.3. Banca y seguros
- 4.1. Comercios en edificio mixto con otros usos
- 4.2. Comercios en edificio exclusivo de comercios
- 4.3. Mercados y supermercados
- 7.1. Hoteles, hostales y apartahoteles
- 7.2. Restaurante, bares y cafeterías

En caso de que se tratara de otras, deberá especificar.

(3) Interior/Exterior: Se consideran viviendas y locales interiores, aquellos que abren todos sus huecos de luces a patios de parcela (no de manzana) en edificación cerrada.

(4) Podrá presentar uno de los siguientes estados:

Normal: Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes.

Regular: Construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

Deficiente: Construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

Ruinoso: Construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

(5) En este apartado se anotará la superficie total del inmueble, incluida la ocupada por porches y terrazas, así como la repercutida a este bien de zonas comunes del edificio (accesos, escaleras, portales, etc.).

En el caso de conocer únicamente la superficie útil, la superficie construida se obtendrá multiplicando la útil por los siguientes coeficientes:

Viviendas en general = 1'25

Anejos: Garajes, trasteros, etc. = 1'10

(6) Anótese las instalaciones de que dispone y especifíquese si éstas son comunes a la urbanización o privativas del inmueble indicado: piscina, cancha deportiva, zonas ajardinadas o de recreo, pista de tenis, u otras que deberá especificar. Puede describirse en otro modelo u hojas anexas.

(7) Describese otras circunstancias físicas o jurídicas que puedan incidir en su valoración o cualquier aclaración respecto a los datos reflejados. Puede indicarse o aportarse en documentos independientes.

(8) Documentación a aportar con carácter obligatorio:

Documentación de acreditación del interesado:

- En el caso de transmisiones o donaciones inter vivos, si la solicitud se presenta por el propietario, se adjuntará la escritura de propiedad y, si se trata del adquirente, además tendrá que adjuntar contrato de compraventa o documento que le autorice por parte del propietario a cursar la solicitud de información.

- Para el caso de adquisiciones mortis causa se presentará el testamento junto al Certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad y si no hubiera testamento, el Libro de familia del causante.
- Documento acreditativo por el que se le autoriza a la representación, en el caso de que la solicitud se suscriba por un representante del interesado.

Documentación referente al bien a valorar:

- Referencia catastral mediante el último recibo del IBI o certificado catastral, o en su defecto plano de situación en el que se localice claramente la finca.
- En caso de parcela, solar o inmueble con parcela privativa, "Información Urbanística" certificada por el Ayuntamiento sobre planeamiento, edificabilidad, desarrollo urbanístico, etc.
- En el caso de Obra Nueva, cuadro de superficies distribuidas según usos y plantas.

Modo De Presentación:

En las Oficinas de Registro de las Direcciones Provinciales de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, oficinas de Registro Único de la Administración de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o en cualquiera de los registros o medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común. Asimismo, se podrá presentar telemáticamente, a través del formulario que figurará en la sede electrónica de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha <https://tributos.jccm.es/>.