GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

Procedimiento: Valoración colectiva de carácter general **Expediente:** XXX.XX/XXXX **Documento:** 00100

CÓDIGO DE BARRAS

JUAN ESPAÑOL ESPAÑOL PL DE ESPAÑA Nº 1 36380 GONDOMAR PONTEVEDRA

NOTIFICACIÓN DE VALOR CATASTRAL

Como resultado del procedimiento de valoración colectiva de carácter general¹ que se ha llevado a cabo en el municipio de MADRID, se le notifica el nuevo valor catastral individualizado de los bienes inmuebles que se relacionan (total inmuebles: 2) y que, conforme a los datos descriptivos que se detallan en el presente acuerdo, será de aplicación a partir del 1 de enero de 2013.

En caso de que el nuevo valor catastral del inmueble supere al que tuviera previamente asignado, se aplicará una reducción³ en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de manera que dicho incremento se fraccione a lo largo de 10 años. La cuantía de dicha reducción se obtiene de multiplicar la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y su valor base por un coeficiente reductor, que será el 0,9 en 2013 e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

RECURSOS Y RECLAMACIONES²

Contra este acuerdo puede interponer reclamación económico-administrativa, de modo diferenciado para cada uno de los inmuebles objeto de esta not ificación, ante el Tribunal Económico-administrativo Regional en el plazo de UN MES, conta do a partir del día siguiente al de su re cepción. No obsta nte, se podrá interponer directamente ante el Tribunal Económico-administrativo Central si el valor catastral del bien inmueble es superior a 1.800.000 €.

Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación puede interponer recurso de reposición ante esta Gerencia en el mismo plazo, no siendo posible la interposición simultánea de ambos recursos.

La reclamación económico-administrativa y el recurso de reposición deberán dirigirse en todo caso a esta Gere

En Madrid, a DÍA de MES de AÑO EL GERENTE REGIONAL

firma

NOMBRE GERENTE

OFICINA DE INFORMACIÓN:

Dirección: Avenida Diagonal Médicos sin Fronteras y Juramento Hipocrático, número 5, planta 2ª, Puerta D.

Fechas de apertura: Días 20, 22, 27 y 29 de septiembre y 4 y 6 de octubre.

Horario de apertura: Días 20 al 27 de septiembre de 9 a 14 horas y de 16 a 18 horas. Días 4 al 6 de octubre de 9 a 14 horas. Observaciones: También puede acudir a la Gerencia Territorial del Catastro de lunes a viernes de 9 a 14 horas en Pontevedra.

CORREO ELECTRÓNICO
gerencia@catastro.minhap.es

Artículos 28 y siguientes del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

²Artículos 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

³Artículos 65 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

CSV: WPZ18GYEWB9GE2X7 (verificable en http://www.sedecatastro.gob.es)

Procedimiento: Valoración colectiva de carácter general **Expediente: XXX**.XX/XXXX **Documento:** 00100



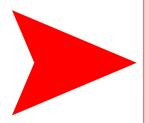
RELACIÓN DE BIENES INMUEBLES

REFERENCIA CATASTRAL

LOCALIZACIÓN

000101300NG15H0001RB PL DE ESPAÑA Nº 1 - GONDOMAR – PONTEVEDRA 000100900NG15H0001KB CL CONSTITUCION 1812 - GONDOMAR – PONTEVEDRA

Total bienes inmuebles: 2



Procedimiento: Valoración colectiva de carácter general **Expediente:** XXX.XX/XXXX **Documento:** 00100



						II	DENTI	IFICAC	CIÓN	DEL	BIE	N INN	/UEI	BLE									
CI	LASE				REFERENCIA CATA		JEN II	TOAC		DED		1111	1011	JLL							Į	JSO	
URI	BANO			0	000101300NG15H0001RB															VIVIENDA			
LOCALIZACIÓ	N													NÚME	ERO / PU	NTO KIL	OMÉTRI	со		BLOQUE	E / ESCALER	A / PLAN	ITA / PUERTA
PL DE ES																1							
GONDOM	IAR - P	ONTEVE	DRA																				
							T	TITULA	ARES	CAT	AST	RALI	ES										
NIF / NII	E .	APELLIDOS Y	NOMBRE O	RAZÓN SOCIA	AL										DER	ECHO SC	BRE EL	BIEN IN	MUEBLE			P	DRCENTAJE
1111111	11H		ESPAÑ	OL ESPA	AÑOL JUAN													PRO	PIEDA	AD PLI	ENA		100
								DATO	S DE	VAL	ORA	CIÓN	1										
PUBLICACIÓN					VALORES DE SUELO					BÁSICOS													
BOP / BOC / BOE FECHA NÚMERO				UNITARIO REPERCUSIÓN VUB (€/m²) VRB (€/m²)			SUELO MBR (€/m²)		CONSTRUCCIÓ! MBC (€/m²)														
20-06-201	2 2	256			125,25	458	3,25	235,	12	35,	25												
							,	VALOI	RACI	ÓN D	FL S	HIFL	0										
VALORACI	ΙΟΝ ΡΩΡ	UNITARI	0					TLOI	2101	JH D													
IDENT.		ERFICIE (m ²)		DE VALOR	A I B I			CORRECTOR	_			COEF		S CORRE			NTOS	G+B	RM		ALOR RIO (€/m²)		VALOR (€)
1		1.000	U	28	0,85		D E	F	G			0,75	0,85	L	М	N		1,40	0,5		256,25		72.899,1
	/AN = ==				1 1 1		-												,		, -		,-
VALORACI IDENT. E/PL				ZONA DE	TIPO DE VAL	.OR			-	CORREC	TORES	COEF		S CORRE		_	NTOS	G+B	RM	VAI	OR DE		VALOR (€)
1 /6/		250	V	VALOR R25A	DE REPERCUS VIVIENI				0,25	В		J	K	L 0,87	M	N		1,40			USIÓN (€/m²) 358,25	·	13.635,8
Parte correspo				KZ5A	VIVIENI	JA	% DE	REPARTO	0,25					0,67				1,40	0,5		330,23		13.035,0
2 COM	IUN	120	V	R25A	VIVIENI)A	6,12	234567	0,25					0,87				1,40	0,5		358,25		400,
Construcción _l	potencial						•																
SUBPARCEI	LA SUI	PERFICIE (m ²)	ZONA D	DE VALOR	TIPO DE VAL	OR DE R	ECERCUSI	IÓN	COEF.	CORREC	TORES	COEF	ICIENTE K	S CORRE	ECTORE M	S CONJU	NTOS	G+B	RM	VAI REPERC	LOR DE USIÓN (€/m²)	VALOR (€)
3		25	R2	25A	VI	VIEN	DA											1,40	0,5		358,25		6.269,3
									•														
																			TC	OTAL S	SUELO		93.205,1
						V	ALOI	RACIÓ	N DE	E LA (CON	STRU	CCI	ÓN									
																		1					
IDENT. E/PL/	/PT SUP	ERFICIE (m ²)	DESTINO - A	ANTIGÜEDAD ERVACIÓN	,		TIPOLOG	FRUCCIÓN FÍA COEF.	H COEF. C	I	ORES	J	K	S CORRE	M CTORES	N	NTOS	G+B	RM	МРОІ	RTE MBC (m²)		VALOR (€)
1 /6/	/ 7D	250	V – 19	985 - N		2	01115	0,95	0,75	1,00								1,40	0,5				9.876,5
Parte correspo				005 N	% DE REPARTO	_	01115	. 0.05	0.75	1.00								1 40	0.5				
2 COM	IUN	120	V - 15	985 - N	6,1234567	2	01115	5 0,95	0,/5	1,00								1,40	0,5				-90,3
																	T	OTAL	CON	STI	A		10.166,8
								VALO	RES	CATA	STE	PALE	S .										
										ATAST				CATA	STRAI	L	VAI	OR CA	TASTR	RAL			
A	ÃÑO									SUELO				ONSTR				TOT					
20	013								93.2	05,18	€		10	0.166,8	86 €			103.37	72,04 €	9			
								Impuest	o sobi	re Bien	es In	mueble	es										
	AÑO				BASE IMPONIBLE			VALOR I	BASE			REDI	ICCIÓN		ÚLI	TMO AÑO	O CON R	EDUCCIÓ	N	1	BASE LIQUII	DABLE	
2013					103.372,04 € 90.100											2020					91.427,20 €		
	2013					1000				0					, ,	acr					21.44/	,20 E	
					A título infor				os date	os tacil		•					DOM						
Exe	ención / I	Bonificació	n:		Límite del a	rt. 74.	2 TRLR	RHL:			,	Tipo de	grava	amen:	0,45 %	%		С	uota L	íquida:	411,42 €	3	



	IDI	ENTIFICACIÓ	ÓN DEL BIE	N INMUE	BLE				
CLASE	REFERENCIA CATASTRAL							Ţ	JSO
URBANO 1	000100900NG15H0001k	КВ						APARC	CAMIENTO
LOCALIZACIÓN					NÚMEI	RO / PUNTO KI	ILOMÉTRICO	BLOQUE / ESCALER	A / PLANTA / PUERTA
CL CONSTITUCION						1812			
GONDOMAR - PONTEVEDRA									
		TITULAR	ES CATAST	TRALES					
NIF / NIE APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SO	CIAL					DERECHO S	SOBRE EL BIEN INMU	EBLE	PORCENTAJE
1111111H ESPAÑOL ESPAÑOL JU	JAN					PROPII	EDAD PLENA		100
		DATOSI	DE WALOD	CIÓN					
NIA VOLGÁN AR V PONTNATA	VII ODES DE SVER O EN POY (DE VALORA	ACION					
PUBLICACIÓN DE LA PONENCIA BOP/BOC/BOE	VALORES DE SUELO EN POLÍO UNITARIO REPERCUSI	IÓN SUELO	OS BÁSICOS CONSTRUCCIÓN						
FECHA NÚMERO	VUB (€/m²) VRB (€/m²		MBC (€/m²)						
20-06-2011 256	125,25 458,25	5 235,12	35,25						
		VALORA	CIÓN DEL	SUELO					
VALORACIÓN POR REPERCUSIÓN								-	-
IDENT. E/PL/PT SUPERFICIE (m²) DESTINO VALOR			DEF. CORRECTORES			CTORES CONJ	UNTOS G+B	VALOR DE RM REPERCUSIÓN (€/m²	VALOR (€)
1 /-6/45 25 V R25A			A B 25	J K	0,87	M N	1,40	358,25	1.363,59
Parte correspondiente de elementos comunes	VIVIE:1021	% DE REPARTO			0,07		1,10	5,0	11000,00
2 C/OM/UN 120 V R25A	VIVIENDA	6,1234567 0,	25		0,87		1,40),5 358,25	400,7
								TOTAL SUELO	1.764,38
	VA	ALORACIÓN :	DE LA CON	STRUCCI	ÓN				
IDENT. E/PL/PT SUPERFICIE (m²) DESTINO - ANTIGÜED - CONSERVACIÓN		E CONSTRUCCIÓN CO: IPOLOGÍA COEF. H	EF. CORRECTORES	COEFICIENTE:	S CORREC	TORES CONJU	UNTOS G+B I	RM IMPORTE MBC (€/m²)	VALOR (€)
1 /-6/45 25 V-1985-N			75 1,00	JK	L	IVI IN	1,40	75,25	987,66
Parte correspondiente de elementos comunes	% DE REPARTO	1,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,,				l	1 3,73	.,,	
2 COMUN 120 V - 1985 - N	6,1234567 2	01115 0,95 0,7	75 1,00				1,40 0	0,5 75,25	290,3
						•			
							TOTAL C	CONSTRUCCIÓN	1.277,95
		VALORE	ES CATAST	RALES					
AÑO			R CATASTRAL		R CATAS		VALOR CATA		
			EL SUELO	DE LA C			TOTA		
2013		1	1.764,38 €	1	1.277,95	5€	3.042,3	34 €	
		Impuesto s	obre Bienes In	muebles					
AÑO	BASE IMPONIBLE	VALOR BASE	2	REDUCCIÓN		ÚLTIMO A	ÑO CON REDUCCIÓN	BASE LIQUII	DARLE
						ULTIMO A			
2013	3.042,34 €	2.500,00	€	488,10 €	E		2020	2.554,	23 €
	A título informativo,	se le indican los d	datos facilitado	s por el Ayun	tamien	to de GO	NDOMAR		
Exención / Bonificación:	Límite del art. 74.2	TRLRHL:		Tipo de grava	amen: 0),45 %	Cuc	ota Líquida: 11,49 €	

INFORMACIÓN DE LOS DATOS DEL BIEN INMUEBLE Y SU VALORACIÓN

Identificación del Bien Inmueble

- Uso: destino de la edificación o dependencia principal del bien inmueble a los efectos de la disposición transitoria decimoquinta del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- Superficie de suelo: se indica en el caso de suelo sin edificar o parcelas construidas sin régimen de división horizontal.
- Porcentaje de participación: del bien inmueble respecto de la finca.

Titulares Catastrales

Personas naturales y jurídicas dadas de alta en el catastro inmobiliario por ostentar, sobre la totalidad o parte del bien inmueble, la titularidad de un derecho de propiedad plena o menos plena, concesión administrativa sobre el mismo o sobre los servicios públicos a que se halle afecto, derecho real de superficie o derecho real de usufructo. No lo son, pero constan a los exclusivos efectos informativos, quienes ostenten un derecho real de disfrute sometido a imputación de rentas inmobiliarias en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Datos de valoración

- Valores de suelo en polígono: valores de referencia que representan las circunstancias medias del polígono en que se ubica el bien inmueble.
- MBC: importe del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.
- MBR: importe del Módulo Básico de Repercusión de suelo asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.

Valoración del Suelo y Construcción

- Escalera/Planta/Puerta: se indicará, en su caso, el lugar donde se ubica el local objeto de valoración.
- Superficie: de la subparcela o local indicado, en su caso, incluye la que corresponda imputar de porche y terraza. En construcción potencial (suelo sin edificar valorado por repercusión o de fincas infraedificadas) indica la superficie edificable para cada uso. En silo y depósito indica volumen (m³).
- Zona de valor: ámbito espacial de aplicación de los valores definidos en ponencia, en el que está situada la subparcela o el local indicado.
- Destino: uso específico del local objeto de valoración.
- **Tipo de valor:** uso a los efectos del valor de repercusión de zona aplicado.
- · % de reparto: en su caso, indica el porcentaje que le corresponde del elemento común indicado de la finca.
- Antigüedad: calculada en función de la fecha de construcción y, en su caso, de la de reforma.
- MBC: número de orden del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.
- Tipología: si la construcción es convencional, la que corresponda de las definidas en la norma 20 del RD 1020/1993 según su uso, clase, modalidad y categoría. En caso de valoración singularizada: CGOLF campo de golf, CMPNG camping, PDEPO puerto deportivo, PCOME puerto comercial, PRESA presa, CENTH central hidroeléctrica y AEROD aeródromo.
- Coef.: el que corresponda según la Tipología.
- Coeficientes aplicados: aparecerán, en caso de aplicación, los coeficientes correctores del valor del suelo y del valor de la construcción, así como los que se aplican conjuntamente al suelo y a la construcción, previstos en el RD 1020/1993:

Coeficientes correctores del valor del suelo:

- A. Parcelas con varias fachadas a vía pública.
- B. Longitud de fachada.
- C. Forma irregular.
- D. Fondo excesivo.
- E. Superficie distinta a la mínima.
- F. Inedificabilidad temporal.
- G. Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección Pública.

Coeficientes correctores del valor de la construcción:

- H. Antigüedad de la construcción.
- I. Estado de conservación.

Coeficientes correctores de los valores del suelo y de las construcciones:

- J. Depreciación funcional o inadecuación.
- K. Viviendas y locales interiores.
- L. Fincas afectadas por cargas singulares.
- M. Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco.
- N. Apreciación o depreciación económica.
- G+B: resulta de multiplicar el factor 1,40 (se aplica 1,00 en el caso de suelo sin edificación), que pondera los gastos y beneficado le la promoción, por el factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, caracte circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.
- RM*: coeficiente de referencia al mercado.
- Valor unitario: el aplicado a la subparcela, en su caso, corregido por la reducción que corresponda.
- Valor de Repercusión: el aplicado al destino indicado, en su caso, corregido por la reducción que corresponda.
- Importe MBC: importe del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.
- Valor: de cada subparcela o local indicado.
 - En suelo valorado por unitario, es el resultado de multiplicar la superficie por el valor unitario, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B. En comunidades de propietarios, se aplicará además el porcentaje de participación asignado al inmueble.
 - En suelo valorado por repercusión, es el resultado de multiplicar la superficie por el valor de repercusión, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B.
 - En construcción, es el resultado de multiplicar la superficie por el importe del MBC, el coeficiente correspondiente a la tipología constructiva, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B.
- En elementos comunes se aplicará además el porcentaje de reparto.

Valor catastral

Se obtiene de la aplicación de la ponencia de valores. Suma del valor del suelo y, en su caso, de la construcción. En caso de un bien inmueble con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá superar dicho precio.

Impuesto sobre bienes inmuebles

De conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la base imponible está constituida por el valor catastral del bien inmueble y la base liquidable es el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible la reducción regulada en los artículos 67 a 70 del citado texto refundido.

Normativa de aplicación

- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.
- Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio (BOE de 22 de julio).
- Real Decreto 417/2006, de 7 de abril (BOE de 24 de abril).
- Orden de 14 de octubre de 1998 (BOE de 20 de octubre).*
 Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril (BOE de 5 de mayo).
- Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre (BOE de 18 de octubre).

TIP