



CIRCULAR 01.04/10/P, DE 10 DE FEBRERO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2010.

Uno de los objetivos de la Circular 12.04/04 es la definición del mapa de valores con base en el establecimiento de zonas de valor, comprendidas en el rango compuesto por sesenta tramos, que sirven tanto para el fortalecimiento de la coordinación de valores a nivel nacional como para la actualización permanente de las Ponencias de Valores.

El modelo se basa en la estabilidad de las zonas de valor (R y U), de forma que se mantenga con el paso del tiempo la correspondencia establecida con los valores de mercado. Es por ello necesaria la actualización permanente de los valores asignados a cada uno de los sesenta tramos en proporción a la evolución del mercado inmobiliario, actualización ya realizada los anteriores años mediante las Circulares correspondientes, y que ahora se vuelve a hacer para las ponencias del ejercicio en curso.

El índice de actualización se obtiene con la información resultante del Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario, con especial atención a la tendencia observada en el seguimiento de valores declarados y que para el presente ejercicio refleja una tendencia decreciente en los valores observados.

La presente Circular, por tanto, se redacta para actualizar los valores de repercusión y unitario asignados a las diferentes zonas de valor de suelo para la realización de las Ponencias cuya aprobación está prevista durante el ejercicio de 2010.

El valor del módulo M actual, aprobado por O.M. de 26 de abril de 2005, es de 1.000 €/m², valor que es el mismo con el que se fijaron los valores de repercusión y unitario en las Ponencias totales de los años 2005 a 2009.

En virtud de cuanto precede, la presente Circular modifica la redacción de la Instrucción Primera, actualiza los valores de los cuadros de jerarquías de valores de repercusión y unitario de la Instrucción Cuarta, y ajusta los valores correspondientes a los distintos MBR previstos en la Instrucción Quinta y los criterios de asignación del factor de localización previstos en el Anexo 6, todo ello de la Circular 12.04/04.

El resto de las instrucciones mantienen la redacción existente según la citada Circular.



INSTRUCCIÓN PRIMERA: Aplicación de la presente Circular.

La presente Circular será de aplicación en las ponencias totales que se redacten para ser aprobadas en el ejercicio 2010, así como en las ponencias parciales que se redacten como complemento de ellas.

Las ponencias parciales correspondientes a municipios cuya ponencia total se aprobó en los ejercicios 2005 a 2009, se realizarán de acuerdo con las Circulares de actualización de la Circular 12.04/04 dictadas cada año.

INSTRUCCIÓN CUARTA. Cuadros de Jerarquía de Valores.

En los cuadros siguientes se define la jerarquía de valores de repercusión de suelo a aplicar a las Ponencias Totales que se aprueben durante el ejercicio 2010 comprendidas entre los tramos R1 y R60. Asimismo se define la jerarquía de valores unitarios comprendidos entre los tramos U1 y U60.



VALORES DE REPERCUSION

AMPLITUD DEL MBR							CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE
7	6	5	4	3	2	1		
							R1	5.495
							R2	5.115
							R3	4.750
							R4	4.400
							R5	4.075
							R6	3.765
							R7	3.470
							R8	3.190
							R9	2.930
							R10	2.680
							R11	2.450
						1	R12	2.225
							R13	2.025
							R14	1.850
							R15	1.700,0
							R16	1.628
							R17	1.556
							R18	1.484
							R19	1.413
							R20	1.342
							R21	1.271
						2	R22	1.200,0
							R23	1.142
							R24	1.085
							R25	1.028
							R26	971
						3	R27	914
							R28	857
							R29	800,0
							R30	750
							R31	700
							R32	650
							R33	600
							R34	550
							R35	500
						4	R36	450,0
							R37	423
							R38	396
							R39	369
							R40	342
							R41	315
							R42	288
							R43	262
							R44	236
						5	R45	210,0
							R46	190
							R47	172
							R48	154
							R49	136
							R50	118
						6	R51	100,0
							R52	90
							R53	80
							R54	70
							R55	60
							R56	50
							R57	45
						7	R58	37,8
							R59	30
							R60	25



VALORES UNITARIOS

CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE
U1	2.334
U2	2.179
U3	2.032
U4	1.893
U5	1.763
U6	1.642
U7	1.530
U8	1.426
U9	1.331
U10	1.248
U11	1.173
U12	1.087
U13	1.024
U14	972
U15	920
U16	867
U17	815
U18	763
U19	705
U20	682
U21	641
U22	599
U23	556
U24	515
U25	472
U26	456
U27	424
U28	392
U29	361
U30	320
U31	299
U32	289
U33	268
U34	246
U35	219
U36	198
U37	177
U38	161
U39	153
U40	132
U41	116
U42	101
U43	85
U44	71
U45	58
U46	47
U47	38
U48	34
U49	26
U50	23
U51	19
U52	14
U53	13
U54	12
U55	10
U56	6
U57	4
U58	3
U59	2
U60	1



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

Para las ponencias totales que se redacten para ser aprobadas en el ejercicio 2010 a que se refiere la Instrucción Primera, se modifica el cuadro en el que se asigna una determinada categoría de zona de valor a cada uno de los MBR, quedando tal como sigue:

MBR	Categoría de Zona de Valor	Valor de Repercusión (€/m ²)
MBR-1	R15	1.700,00
MBR-2	R22	1.200,00
MBR-3	R29	800,00
MBR-4	R36	450,00
MBR-5	R45	210,00
MBR-6	R51	100,00
MBR-7	R58	37,80

Para el presente ejercicio los valores del módulo MBC no se verán incrementados, permaneciendo vigentes los determinados en la Circular 01.04/08, de 8 de febrero.

ANEXO 6. CRITERIOS DE APLICACIÓN DEL FACTOR FL.

Para las ponencias totales que se redacten para ser aprobadas en 2010, se mantiene el cuadro fijado por la Circular 01.04/08, en el que se asigna un factor de localización (FL) a cada municipio en función de su MBR

MBR	FL	(G+B)=1,4*FL
MBR-1	1,0000 - 1,2143	1,4 - 1,7
MBR-2	1,0000 - 1,1429	1,4 - 1,6
MBR-3	0,9286 - 1,0714	1,3 - 1,5
MBR-4	0,8571 - 1,0000	1,2 - 1,4
MBR-5	0,7857 - 0,9286	1,1 - 1,3
MBR-6	0,7143 - 0,8571	1,0 - 1,2
MBR-7	0,7143 - 0,7857	1,0 - 1,1

Para valoraciones de suelo por unitario el FL máximo a emplear será la unidad, independientemente del MBR asignado.



Madrid, a 10 de febrero de 2010

EL DIRECTOR GENERAL,

Ángel M. Álvarez Capón

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