



CIRCULAR 01.04/08, DE 08 DE FEBRERO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2008.

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 dos anteriores años mediante las Circulares 02.04/06, de 8 de febrero, para las ponencias de valores 2006 y 02.04/07, de 20 de marzo, para las ponencias de valores 2007, 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. Para el presente ejercicio no se actualizan los valores de repercusión y unitarios por incremento de precios, limitándose la actuación a un mero ajuste de cara a introducir los nuevos importes del módulo básico MBR y la banda de coeficientes del valor del suelo, fijados por la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre, que modifica las Normas 16 y 18 del RD 1020/1993.

La presente Circular, por tanto, se redacta para establecer los valores de repercusión y unitario asignados a las diferentes zonas de valor de suelo para la realización de las Ponencias Totales cuya aprobación se realice durante el ejercicio 2008.

El valor del módulo M actual, aprobado por la Orden Ministerial 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, 2006 y 2007.

En virtud de cuanto precede, la presente Circular modifica la redacción de la Instrucción Primera, actualiza los importes de las 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 2008, 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 el ejercicio 2005, se realizarán de acuerdo con la Circular 12.04/04; las correspondientes a municipios cuya ponencia total se aprobó en el ejercicio 2006, de acuerdo con la Circular 02.04/06; y las correspondientes a municipios cuya ponencia total se aprobó en el ejercicio 2007, de acuerdo con la Circular 02.04/07.

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 2008, 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	6.460
							R2	6.020
							R3	5.600
							R4	5.200
							R5	4.820
							R6	4.460
							R7	4.120
							R8	3.800
							R9	3.500
							R10	3.220
							R11	2.960
						1	R12	2.720
							R13	2.500
							R14	2.300
							R15	2.120
							R16	2.010
							R17	1.900
							R18	1.800
							R19	1.700,0
							R20	1.610
						2	R21	1.520
							R22	1.440
							R23	1.360
							R24	1.280
							R25	1.200,0
							R26	1.130
						3	R27	1.060
							R28	990
							R29	925
							R30	860
							R31	800,0
							R32	750
							R33	700
							R34	650
							R35	600
						4	R36	550
							R37	500
							R38	450,0
							R39	420
							R40	391
							R41	362
							R42	333
							R43	305
							R44	281
						5	R45	256
							R46	231
							R47	210,0
							R48	191
							R49	170
							R50	153
							R51	134
						6	R52	116
							R53	100,0
							R54	85
							R55	70
							R56	60
							R57	50
						7	R58	37,8
							R59	30
							R60	25



VALORES UNITARIOS

CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE
U1	2.730
U2	2.550
U3	2.380
U4	2.220
U5	2.070
U6	1.930
U7	1.800
U8	1.680
U9	1.570
U10	1.474
U11	1.387
U12	1.288
U13	1.215
U14	1.155
U15	1.094
U16	1.034
U17	973
U18	913
U19	846
U20	799
U21	752
U22	704
U23	656
U24	609
U25	560
U26	525
U27	490
U28	455
U29	419
U30	374
U31	350
U32	328
U33	305
U34	280
U35	251
U36	229
U37	205
U38	188
U39	172
U40	149
U41	132
U42	116
U43	99
U44	84
U45	70
U46	58
U47	48
U48	40
U49	32
U50	29
U51	25
U52	19
U53	16
U54	14
U55	12
U56	8
U57	6
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 2008 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.

Las nuevas cuantías de los módulos MBR y MBC son las establecidas por la Disposición Adicional Primera del Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre, que modifica las Normas 16 y 18 del Real Decreto 1020/1993, quedando de la manera siguiente:

MBR	Categoría de Zona de Valor	Valor de Repercusión (€/m²)
MBR-1	R19	1.700,00
MBR-2	R25	1.200,00
MBR-3	R31	800,00
MBR-4	R38	450,00
MBR-5	R47	210,00
MBR-6	R53	100,00
MBR-7	R58	37,80

MBC	Valor de Construcción (€/m²)
MBC-1	700
MBC-2	650
MBC-3	600
MBC-4	550
MBC-5	500
MBC-6	450
MBC-7	400

Para el presente ejercicio estos valores del módulo MBC no se verán incrementados por los coeficientes fijados en la citada Disposición Adicional.



ANEXO 6. CRITERIOS DE APLICACIÓN DEL FACTOR FL.

Para las ponencias totales que se redacten para ser aprobadas en 2008, se mantiene el cuadro fijado por la Circular 02.04/07, en el que se asigna un factor de localización (FL) a cada municipio en función de su MBR, debiendo ser asignados de acuerdo con el siguiente cuadro:

MBR	FL	$(G+B)=1,4*FL$
MBR-1	1,0714 - 1,2143	1,5 - 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 ocho de febrero de 2008

EL DIRECTOR GENERAL,

Jesús S. Miranda Hita

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