



MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

D.G. DEL CATASTRO Mº HACIENDA Y ADM. PÚBLICAS	
SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	
14.01.13 000047	
REGISTRO GENERAL	SALIDA

CIRCULAR 01.04/13/P, DE 11 DE ENERO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04 SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2013.

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

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

El índice de actualización se obtiene de la observación del mercado inmobiliario, con especial seguimiento de los valores declarados y para el presente ejercicio refleja 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 jerarquías de valor de suelo, aplicables en la realización de las Ponencias de Valores cuya aprobación está prevista durante el ejercicio de 2013, así como para la elaboración de mapas de valor.

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 2012.

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.

Además, en cumplimiento de los criterios marco de coordinación aprobados, se mantienen los criterios del Anexo 6 sobre aplicación del factor FL, establecidos en la Circular 01.04/11/P, por la que se vinculan los coeficiente de gastos y beneficios de la promoción a las jerarquías de zonas de valor R y U, y cuyos importes se expresan en los cuadros de la Instrucción Cuarta.

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 2013, así como en las ponencias parciales que se redacten como complemento de ellas. Igualmente será de aplicación en la realización de mapas de valor de todos los municipios del territorio de régimen común.

Las ponencias parciales correspondientes a municipios cuya ponencia total se aprobó en los ejercicios 2005 a 2012, se realizarán de acuerdo con las Circulares de actualización de la Circular 12.04/04 dictadas cada año.

INSTRUCCIÓN CUARTA. Cuadros de Jerarquía de Valores.

En los cuadros siguientes se define la jerarquía de valores de repercusión de suelo, comprendida entre los tramos R1 y R60, a aplicar a las Ponencias Totales que se aprueben durante el ejercicio 2013, así como en la elaboración de mapas de valor. Asimismo se define la jerarquía de valores unitarios comprendidos entre los tramos U1 y U60.

De utilización exclusiva en la elaboración de mapas de valor es la jerarquía adicional de valores de repercusión, comprendida entre los tramos RA1 y RA9, aplicable en aquellos recintos de valoración que requieran valores de repercusión superiores al correspondiente a la jerarquía R1. Para el ejercicio actual, se habilita su utilización para el uso comercial.



VALORES DE REPERCUSION									
AMPLITUD DEL MBR							JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
7	6	5	4	3	2	1			
							R1	4.190	1,50
							R2	3.860	1,50
							R3	3.560	1,50
							R4	3.285	1,45
							R5	3.030	1,45
							R6	2.795	1,45
							R7	2.575	1,45
							R8	2.370	1,40
							R9	2.180	1,40
							R10	2.005	1,40
							R11	1.845	1,40
						1	R12	1.700	1,40
							R13	1.570	1,40
							R14	1.455	1,40
							R15	1.355	1,40
							R16	1.270	1,40
							R17	1.200	1,40
							R18	1.136	1,40
							R19	1.075	1,40
							R20	1.016	1,40
						2	R21	959	1,40
							R22	904	1,40
							R23	851	1,40
							R24	800	1,40
							R25	758	1,40
						3	R26	716	1,35
							R27	675	1,35
							R28	635	1,35
							R29	596	1,35
							R30	558	1,35
							R31	521	1,35
							R32	485	1,35
							R33	450	1,35
							R34	417	1,35
						4	R35	386	1,35
							R36	357	1,35
							R37	330	1,30
							R38	304	1,30
							R39	279	1,30
							R40	255	1,30
							R41	232	1,30
							R42	210	1,30
							R43	191	1,25
							R44	172	1,25
						5	R45	153	1,25
							R46	134	1,25
							R47	116	1,20
							R48	100	1,20
							R49	89	1,20
							R50	80	1,20
						6	R51	73	1,20
							R52	67	1,15
							R53	62	1,15
							R54	57	1,15
							R55	52	1,15
							R56	47	1,10
							R57	42	1,10
						7	R58	37,8	1,10
							R59	30	1,10
							R60	25	1,10



VALORES UNITARIOS		
JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
U1	1.803	1,40
U2	1.659	1,40
U3	1.537	1,40
U4	1.433	1,40
U5	1.343	1,40
U6	1.262	1,40
U7	1.188	1,40
U8	1.120	1,40
U9	1.057	1,35
U10	998	1,35
U11	942	1,35
U12	889	1,35
U13	839	1,35
U14	791	1,35
U15	745	1,30
U16	701	1,30
U17	659	1,30
U18	619	1,30
U19	581	1,30
U20	545	1,30
U21	511	1,30
U22	479	1,30
U23	449	1,30
U24	420	1,30
U25	392	1,30
U26	365	1,30
U27	339	1,25
U28	314	1,25
U29	290	1,25
U30	267	1,25
U31	245	1,25
U32	224	1,25
U33	204	1,25
U34	185	1,25
U35	167	1,25
U36	150	1,25
U37	134	1,25
U38	119	1,20
U39	105	1,20
U40	92	1,20
U41	80	1,20
U42	69	1,20
U43	59	1,15
U44	50	1,15
U45	42	1,15
U46	35	1,10
U47	29	1,10
U48	24	1,10
U49	20	1,10
U50	17	1,10
U51	14	1,10
U52	12	1,05
U53	10	1,05
U54	8	1,05
U55	6	1,05
U56	5	1,00
U57	4	1,00
U58	3	1,00
U59	2	1,00
U60	1	1,00



VALORES DE REPERCUSION ADICIONALES						
AMPLITUD DEL MBR				JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
		3	2			
				RA1	10.160	1,50
				RA2	9.110	1,50
				RA3	8.180	1,50
				RA4	7.360	1,50
				RA5	6.640	1,50
				RA6	6.010	1,50
				RA7	5.460	1,50
				RA8	4.980	1,50
				RA9	4.560	1,50

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 2013 a que se refiere la Instrucción Primera, se modifica el cuadro en el que se asigna una determinada jerarquía de valor a cada uno de los MBR, quedando tal como sigue:

MBR	Jerarquía de Valor	Valor de Repercusión (€/m ²)
MBR-1	R12	1.700,00
MBR-2	R17	1.200,00
MBR-3	R24	800,00
MBR-4	R33	450,00
MBR-5	R42	210,00
MBR-6	R48	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.

Madrid, a 11 de enero de 2013

LA DIRECTORA GENERAL



Belén Navarro Heras

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