



## **CIRCULAR 01.04/2016/P, DE 8 DE FEBRERO, DE ACTUALIZACIÓN DE LA CIRCULAR 12.04/04 SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2016.**

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 estabilidad 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 2016, así como para la elaboración de mapas de valor.

El valor del módulo M actual, aprobado por Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril, es de 1.000 €/m<sup>2</sup>, 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 2015.

En virtud de cuanto precede, la presente Circular modifica la redacción de la Instrucción Primera y actualiza los valores de los cuadros de jerarquías de valores de repercusión y unitario de la Instrucción Cuarta.

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. Del mismo modo, 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.

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 2016, 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 2015, 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 2016, 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.



AMPLITUD DEL MBR							JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
7	6	5	4	3	2	1			
							R1	3.725	1,50
							R2	3.403	1,50
							R3	3.110	1,50
							R4	2.843	1,45
							R5	2.602	1,45
							R6	2.384	1,45
							R7	2.187	1,45
							R8	2.009	1,40
							R9	1.850	1,40
							R10	1.706	1,40
							R11	1.576	1,40
						1	R12	1.459	1,40
							R13	1.354	1,40
							R14	1.260	1,40
							R15	1.176	1,40
							R16	1.101	1,40
							R17	1.033	1,40
							R18	970	1,40
							R19	913	1,40
							R20	859	1,40
						2	R21	809	1,40
							R22	761	1,40
							R23	716	1,40
							R24	674	1,40
							R25	634	1,40
							R26	596	1,35
						3	R27	560	1,35
							R28	526	1,35
							R29	494	1,35
							R30	463	1,35
							R31	433	1,35
							R32	404	1,35
							R33	376	1,35
							R34	349	1,35
							R35	324	1,35
							R36	300	1,35
							R37	277	1,30
							R38	255	1,30
							R39	234	1,30
							R40	214	1,30
							R41	195	1,30
							R42	176	1,30
							R43	158	1,25
							R44	141	1,25
							R45	125	1,25
							R46	110	1,25
							R47	98	1,20
							R48	88	1,20
							R49	80	1,20
							R50	75	1,20
							R51	70	1,20
							R52	65	1,15
							R53	60	1,15
							R54	55	1,15
							R55	50	1,15
							R56	45	1,10
							R57	40	1,10
							R58	35	1,10
							R59	30	1,10
							R60	25	1,10



VALORES UNITARIOS		
JERARQUÍA DE VALOR	IMPORTE	GB
U1	1.588	1,40
U2	1.459	1,40
U3	1.351	1,40
U4	1.258	1,40
U5	1.177	1,40
U6	1.105	1,40
U7	1.039	1,40
U8	978	1,40
U9	923	1,35
U10	871	1,35
U11	823	1,35
U12	777	1,35
U13	734	1,35
U14	693	1,35
U15	654	1,30
U16	616	1,30
U17	579	1,30
U18	544	1,30
U19	510	1,30
U20	478	1,30
U21	448	1,30
U22	420	1,30
U23	393	1,30
U24	368	1,30
U25	344	1,30
U26	321	1,30
U27	298	1,25
U28	276	1,25
U29	255	1,25
U30	234	1,25
U31	214	1,25
U32	195	1,25
U33	177	1,25
U34	160	1,25
U35	144	1,25
U36	130	1,25
U37	117	1,25
U38	105	1,20
U39	93	1,20
U40	82	1,20
U41	71	1,20
U42	61	1,20
U43	52	1,15
U44	44	1,15
U45	37	1,15
U46	31	1,10
U47	26	1,10
U48	21	1,10
U49	17	1,10
U50	14	1,10
U51	12	1,10
U52	10	1,05
U53	8	1,05
U54	7	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	1			
						RA1	8.725	1,50
						RA2	7.925	1,50
						RA3	7.198	1,50
						RA4	6.538	1,50
						RA5	5.940	1,50
						RA6	5.401	1,50
						RA7	4.914	1,50
						RA8	4.476	1,50
						RA9	4.082	1,50

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV) por:

Belén Navarro Heras  
Directora General del Catastro

**SRES. SUBDIRECTORES GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, DELEGADOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y GERENTES DEL CATASTRO**