



**CIRCULAR 02.04/12/P, DE 10 DE FEBRERO, DE ACTUALIZACION DE LA  
CIRCULAR 12.04/04, SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2012.**

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 tanto para las ponencias del ejercicio en curso como para la realización de los 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 zonas de valor de suelo para la realización de las Ponencias cuya aprobación está prevista durante el ejercicio de 2012 y de los mapas de valor.

El valor del módulo M actual, aprobado por O.M. de 26 de abril de 2005, 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 2011.

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.

	D.G. DEL CATASTRO M <sup>o</sup> HACIENDA Y ADM. PÚBLICAS
15.02.12 000265	
REGISTRO GENERAL	SALIDA



### **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 2012, 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 2011, 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, comprendidas entre los tramos R1 y R60, a aplicar a las Ponencias Totales que se aprueben durante el ejercicio 2012, así como en la realización de mapas de valor. Asimismo se define la jerarquía de valores unitarios comprendidos entre los tramos U1 y U60.



VALORES DE REPERCUSION							CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE	GB
AMPLITUD DEL MBR									
7	6	5	4	3	2	1			
							R1	4.675	1,50
							R2	4.317	1,50
							R3	3.985	1,50
							R4	3.684	1,45
							R5	3.397	1,45
							R6	3.127	1,45
							R7	2.875	1,45
							R8	2.642	1,40
							R9	2.424	1,40
							R10	2.219	1,40
							R11	2.028	1,40
							R12	1.846	1,40
							<b>R13</b>	<b>1.700</b>	1,40
							R14	1.602	1,40
							R15	1.512	1,40
							R16	1.426	1,40
							R17	1.346	1,40
							R18	1.270	1,40
							<b>R19</b>	<b>1.200</b>	1,40
							R20	1.136	1,40
							R21	1.075	1,40
							R22	1.016	1,40
							R23	959	1,40
							R24	904	1,40
							R25	851	1,40
							<b>R26</b>	<b>800</b>	1,35
							R27	752	1,35
							R28	706	1,35
							R29	661	1,35
							R30	617	1,35
							R31	574	1,35
							R32	532	1,35
							R33	491	1,35
							<b>R34</b>	<b>450</b>	1,35
							R35	421	1,35
							R36	392	1,35
							R37	363	1,30
							R38	334	1,30
							R39	307	1,30
							R40	281	1,30
							R41	256	1,30
							R42	232	1,30
							<b>R43</b>	<b>210</b>	1,25
							R44	190	1,25
							R45	171	1,25
							R46	152	1,25
							R47	133	1,20
							R48	116	1,20
							<b>R49</b>	<b>100</b>	1,20
							R50	89	1,20
							R51	80	1,20
							R52	73	1,15
							R53	66	1,15
							R54	60	1,15
							R55	55	1,15
							R56	50	1,10
							R57	45	1,10
							<b>R58</b>	<b>37,8</b>	1,10
							R59	30	1,10
							R60	25	1,10



VALORES UNITARIOS		
CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE	GB
U1	2.001	1,40
U2	1.851	1,40
U3	1.716	1,40
U4	1.594	1,40
U5	1.483	1,40
U6	1.382	1,40
U7	1.292	1,40
U8	1.212	1,40
U9	1.142	1,35
U10	1.078	1,35
U11	1.018	1,35
U12	962	1,35
U13	908	1,35
U14	856	1,35
U15	806	1,30
U16	758	1,30
U17	712	1,30
U18	668	1,30
U19	626	1,30
U20	586	1,30
U21	548	1,30
U22	512	1,30
U23	478	1,30
U24	446	1,30
U25	416	1,30
U26	388	1,30
U27	361	1,25
U28	335	1,25
U29	310	1,25
U30	286	1,25
U31	263	1,25
U32	241	1,25
U33	220	1,25
U34	200	1,25
U35	181	1,25
U36	163	1,25
U37	146	1,25
U38	130	1,20
U39	115	1,20
U40	101	1,20
U41	88	1,20
U42	76	1,20
U43	65	1,15
U44	55	1,15
U45	46	1,15
U46	38	1,10
U47	32	1,10
U48	27	1,10
U49	22	1,10
U50	18	1,10
U51	15	1,10
U52	13	1,05
U53	11	1,05
U54	9	1,05
U55	7	1,05
U56	5	1,00
U57	4	1,00
U58	3	1,00
U59	2	1,00
U60	1	1,00



**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 2012 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 <sup>2</sup> )
MBR-1	R13	1.700,00
MBR-2	R19	1.200,00
MBR-3	R26	800,00
MBR-4	R34	450,00
MBR-5	R43	210,00
MBR-6	R49	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 10 de febrero de 2012

LA DIRECTORA GENERAL

  
Rosana Navarro Heras



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