



ANEXO 1.- CÓDIGOS DE IDENTIFICACIÓN DE CASUÍSTICAS DE LAS COMPRAVENTAS DE INMUEBLES URBANOS EN LOS SISTEMAS DE INFORMACIÓN CATASTRALES.

Se pueden identificar como compraventas de inmuebles atípicos, las correspondientes a:

- Viviendas colectivas situadas en áticos y sobreáticos, Código 105.
- Viviendas colectivas situadas en planta baja, sótano o semisótano, Código 106.
- Viviendas colectivas con superficie inferior a la mínima establecida, Código 107.
- Viviendas colectivas con superficie superior a la máxima establecida, Código 108.
- Viviendas unifamiliares con superficie inferior a la mínima establecida, Código 109.
- Viviendas unifamiliares con superficie superior a la máxima establecida, Código 110.
- Garaje-aparcamiento con superficie inferior a la mínima establecida, Código 111.
- Garaje-aparcamiento con superficie superior a la máxima establecida, Código 112.
- Viviendas interiores según normativa catastral, por presentar todas sus luces a patios de parcela, Código 113.
- Inmuebles con estado de conservación ruinoso, según normativa catastral, Código 114.
- Inmuebles de calidad constructiva mala o muy mala, Código 115.

Los inmuebles que presentan un importe notoriamente anómalo se pueden identificar con arreglo a los siguientes criterios:



- Inmuebles con precios totales de compraventa inferiores a un mínimo establecido, Código 201.
- Inmuebles con precios totales de compraventa superiores a un máximo establecido, Código 202.
- Inmuebles con precios unitarios de compraventa inferiores a un mínimo establecido, Código 203.
- Inmuebles con precios unitarios de compraventa superiores a un máximo establecido, Código 204.
- Inmuebles con precios de compraventa notoriamente inferiores a los normales en el ámbito, Código 302.
- Inmuebles con precio de compraventa notoriamente superior al normal en el ámbito, Código 303.
- Inmuebles cuyo precio de compraventa coincida con el valor informativo establecido por la administración tributaria a efectos de impuestos cedidos, Código 304.
- Correspondencia de la descripción catastral del inmueble con la realidad inmobiliaria a comprobar, Código 305.
- Distorsión en el estudio zonal por existencia de más de 4 compraventas del mismo uso en un mismo edificio, Código 306.
- Viviendas colectivas con precio de compraventa que incluye anejos inseparables (plazas de aparcamiento o trasteros) cuyo resultado de homogeneización es notoriamente diferente al de inmuebles similares del mismo ámbito, Código 307.
- Código de operación notarial comunicado que requiere comprobación con escritura, Código 309.
- Condiciones de compraventa anómalas/fuera de mercado normal que requieren estudio detallado, Código 310.
- Precio comunicado en la compraventa que requiere comprobación con escritura, Código 311.



Los inmuebles que no son asimilables al producto inmobiliario representativo del ámbito para cada uso, se pueden identificar con arreglo a los siguientes criterios:

- Inmuebles cuya superficie, antigüedad, o calidad constructiva es notoriamente distinta de la del producto inmobiliario representativo del ámbito, Código 400.
- Inmuebles con tipología representativa diferente a la del producto inmobiliario representativo del ámbito, Código 401.