



CIRCULAR 02.04/06, DE 8 DE FEBRERO, DE ACTUALIZACION DE LA CIRCULAR 12.04/04 SOBRE PONENCIAS DE VALORES, PARA EL AÑO 2006.

INTRODUCCION.

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.

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.

Los valores aplicados a cada zona de valor están vinculados con el módulo M, que establece el valor máximo en función del coeficiente banda y los diferentes valores MBR. Este valor máximo condicionará los tramos superiores que en cada año no podrán ser de aplicación, así como los saltos de valor coincidentes con los diferentes MBR.

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 2006.

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 del año 2005. Los límites superiores aplicables a las ponencias 2006 se situarán en el R 13 y en el U 8 y no se aplicará el porcentaje de actualización a los tramos inferiores de R ni de U, dado que en los municipios de menor dinámica inmobiliaria no se han detectado incrementos de valor.



En virtud de cuanto precede, la presente Circular modifica la redacción de la Instrucción Primera, actualiza los valores de las jerarquías de Repercusión y Unitario de la Instrucción Cuarta, y se ajustan los valores correspondientes a los distintos MBR previstos en la Instrucción Quinta, todas ellas contenidas en 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 a partir de 2006, así como en las Ponencias Parciales que se redacten como complemento de ellas.

Las Ponencias Parciales correspondientes a municipios de Ponencia Total 2005 se realizarán de acuerdo con la Circular 12.04/04.

INSTRUCCIÓN CUARTA. Cuadros de Jerarquía de Valores

Se define la jerarquía de valores de repercusión de suelo a aplicar a las Ponencias que se aprueben durante el ejercicio 2006 comprendidas entre los tramos R 13 y R 60. Asimismo se define la jerarquía de valores unitarios comprendidos entre los tramos U 8 y U 60.

Las jerarquías de valor citadas se recogen en los cuadros adjuntos.



VALORES DE REPERCUSION

AMPLITUD DEL MBR							CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE
7	6	5	4	3	2	1		
							R1	
							R2	
							R3	
							R4	
							R5	
							R6	
							R7	
							R8	
							R9	
							R10	
							R11	
							R12	
						1	R13	2.058,00
							R14	1.985,00
							R15	1.890,00
							R16	1.795,00
							R17	1.700,00
							R18	1.610,00
							R19	1.525,00
							R20	1.445,00
							R21	1.355,00
							R22	1.275,00
						2	R23	1.205,00
							R24	1.140,00
							R25	1.075,00
							R26	995,00
							R27	940,00
							R28	890,00
							R29	835,00
							R30	780,00
							R31	726,00
							R32	678,00
							R33	622,00
						3	R34	588,00
							R35	526,00
							R36	485,00
							R37	447,00
							R38	420,00
							R39	388,00
							R40	361,00
							R41	331,00
							R42	304,50
							R43	277,00
							R44	252,00
							R45	230,00
						4	R46	210,00
							R47	190,00
							R48	170,00
							R49	155,00
							R50	135,00
						5	R51	115,50
							R52	105,00
							R53	90,00
							R54	80,00
						6	R55	69,30
							R56	55,00
							R57	45,00
						7	R58	37,80
							R59	30,00
							R60	25,00



VALORES UNITARIOS

AMPLITUD DE LA HORQUILLA DE VU							CATEGORÍA ZONA DE VALOR	IMPORTE
7	6	5	4	3	2	1		
							U1	
							U2	
							U3	
							U4	
							U5	
							U6	
							U7	
							U8	1.470
							U9	1.392
							U10	1.314
							U11	1.236
							U12	1.158
							U13	1.092
							U14	1.037
							U15	982
							U16	927
							U17	872
						1	U18	817
							U19	765
							U20	721
							U21	678
							U22	634
							U23	590
							U24	547
							U25	508
							U26	476
							U27	443
							U28	411
							U29	378
						2	U30	341
							U31	319
							U32	298
							U33	277
							U34	254
							U35	230
						3	U36	209
							U37	187
							U38	171
							U39	156
						4	U40	137
							U41	121
							U42	105
							U43	89
							U44	75
							U45	63
							U46	52
							U47	42
						5	U48	35
							U49	28
							U50	25
							U51	21
							U52	17
							U53	14
							U54	12
							U55	10
							U56	7
						6	U57	5
							U58	3
							U59	2
							U60	1
						7		



INSTRUCCIÓN QUINTA.- Asignación de la Jerarquía de Valores a nivel municipal y de polígono.

Para las Ponencias que se redacten para ser aprobadas a partir de 2006 a que se refiere la Instrucción Primera se modifica el cuadro en el que se asigna un valor de repercusión a cada uno de los MBR, quedando tal como sigue:

MBR	Categoría de Zona de Valor	Valor de Repercusión (€/m²)
MBR-1	R34	588,00
MBR-2	R38	420,00
MBR-3	R42	304,50
MBR-4	R46	210,00
MBR-5	R51	115,50
MBR-6	R55	69,30
MBR-7	R58	37,80

Madrid, 8 de febrero de 2006
EL DIRECTOR GENERAL,

JESÚS S. MIRANDA HITTA

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