

NORMATIVA Y JURISPRUDENCIA

Orden EHA/2816/2008, de 1 de octubre, de modificación de la Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del TRLCI, aprobado por el RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo

Mediante la Orden EHA/2816/2008, de 1 de octubre, publicada en el B.O.E. núm. 244, de 9 de octubre, se han incorporado dos modificaciones en la Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. La primera de ellas responde a la nueva redacción que el R.D. 1464/2007, de 2 de noviembre, proporcionó a la Norma 16 del anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio. Esta norma regula la modulación de valores y recoge la diversificación de los componentes de suelo y construcción del Módulo M. La asignación de nuevos valores para cada uno de los módulos básicos de repercusión posibles realizada mediante la citada reforma, ha hecho necesaria la modificación de los coeficientes aplicables al Módulo Básico de Repercusión existente en el municipio, de modo tal que se mantuvieran sin variaciones los módulos de valoración resultantes, puesto que los estudios realizados no mostraban variaciones significativas en los valores de suelo observados para este tipo de inmuebles.

La segunda modificación deriva de la nueva configuración de los parques eólicos como inmuebles de características especiales que se deriva de la sentencia emitida por el Tribunal Supremo con fecha 30 de mayo de 2007 (B.O.E. núm. 302, de 18 de diciembre de 2007). La nueva clasificación de estos inmuebles hace necesario suprimir las menciones específicas que a ellos se hacían en la regulación contenida en la Orden EHA/3188/2006, en tanto esta norma únicamente resulta aplicable a la valoración de inmuebles urbanos. ■

**Orden EHA/2816/2008,
de 1 de octubre, de modificación
de la Orden EHA/3188/2006,
de 11 de octubre, por la que
se determinan los módulos de
valoración a efectos de lo
establecido en el artículo 30
y en la disposición transitoria
primera del Texto refundido de
la Ley del Catastro Inmobiliario,
aprobado por el Real Decreto
Legislativo 1/2004, de 5 de marzo**

(B.O.E. de 9 de octubre de 2008)

La Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, recoge en su artículo 4 los módulos que permiten la valoración del suelo rústico ocupado por construcciones, calculados como aplicación de diversos coeficientes reductores al Módulo Básico de Repercusión (MBR) existente en el municipio, en función de la tipología de las construcciones existentes.

La utilización de los Módulos Básicos de Repercusión determina que los módulos resultantes de esta disposición se hayan visto alterados por la modificación de la Norma 16 del anexo del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, introducida por la disposición adicional primera del Real Decreto 1464/2007, de 2 de

noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales. Efectivamente, de la nueva redacción de la citada Norma 16, que regula la modulación de valores y recoge la diversificación de los componentes de suelo y construcción del Módulo M, se desprenden nuevos valores para cada uno de los módulos básicos de repercusión posibles, circunstancia que hace necesario modificar los coeficientes previstos en el artículo 4.2 de la Orden EHA/3188/2006 aplicables al Módulo Básico de Repercusión (MBR) existente en el municipio, con el fin de mantener los módulos de valoración resultantes, pues los estudios realizados desde la entrada en vigor de la citada Orden no muestran variaciones significativas en los valores de suelo observados para este tipo de inmuebles.

Por otra parte, la configuración de los parques eólicos como inmuebles de características especiales hace necesario suprimir las menciones a estos inmuebles recogidas en la regulación contenida en la Orden EHA/3188/2006.

Debe destacarse finalmente que esta norma, propuesta por la Dirección General del Catastro, ha sido sometida a informe previo de la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria y del Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria, así como de la Comisión Técnica de Cooperación Catastral y de la Comisión Nacional de Administración Local.

En su virtud, de acuerdo con el Consejo de Estado, dispone:

Artículo único. Modificación de la Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

La Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, queda modificada como sigue:

Uno. Se modifica el cuadro de coeficientes recogido en el artículo 4.2, que queda redactado en los siguientes términos:

Años completos	Coeficiente a aplicar sobre el MBR municipal						
	MBR 1	MBR 2	MBR 3	MBR 4	MBR 5	MBR 6	MBR 7
Residencial en edificaciones de categoría 1 y 2	0,138	0,140	0,152	0,187	0,220	0,277	0,400
Residencial en edificaciones de resto de categorías	0,052	0,053	0,057	0,070	0,083	0,104	0,150
Terciario, dotacional y equipamientos	0,052	0,053	0,057	0,070	0,083	0,104	0,150
Industrial y almacén no agrario	0,035	0,035	0,038	0,047	0,055	0,069	0,100
Deportivo	0,017	0,018	0,019	0,023	0,028	0,035	0,050
Tipología de la construcción	Coeficiente a aplicar sobre el MBR 7						
Agrícola, ganadero o forestal indispensable para el desarrollo de la explotación				0,100			
Extensiva				0,015"			

Dos. Se modifica el párrafo primero del artículo 5.2, que queda redactado en los siguientes términos:

«2. El módulo aplicable a los inmuebles cuya tipología sea agrícola, ganadera y forestal, así como a los inmuebles de tipologías extensivas, será el MBR7, con independencia del área económica homogénea en que se encuentre clasi-

ficado el municipio a efectos de la valoración catastral de los inmuebles urbanos.»

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA

Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».