



ANEXO 6 bis.- MODELOS DE CERTIFICACIÓN DE MOTIVACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA DE INMUEBLE RÚSTICO SIN CONSTRUCCIÓN A UNA DETERMINADA FECHA.

 GOBIERNO DE ESPAÑA	 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA	 Sede Electrónica del Catastro	CERTIFICADO MOTIVACIÓN DEL CÁLCULO DEL VALOR DE REFERENCIA	
				Solicitante:	Finalidad:

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	MUNICIPIO	POLÍGONO	PARCELA	USO	SUPERFICIE (ha)

LOCALIZACIÓN / PARAJE

--

DATOS DE VALORACIÓN

FECHA DE PUBLICACIÓN EN SEC DE LA RESOLUCIÓN CON LOS ELEMENTOS PARA LA DETERMINACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA	FECHA DE PUBLICACIÓN EN SEC DEL MAPA DE VALORES QUE CONTIENE ATH Y MÓDULOS DE VALOR

ATH	DENOMINACIÓN ATH	AC (COD-DENOM)	MÓDULO DE VALOR (Eha)	AGRUPACIÓN DE MUNICIPIO (AM)

VALOR DE LAS SUBPARCELAS

SUBPARCELA	AC	MÓDULO DE VALOR (Eha)	NÚMERO CONSTRUCCIONES	PENDIENTE	FLS	FA	CP	DE				SUPERFICIE (ha)	CS	VALOR (Eha)	VALOR (€)
								DE-1	DE-2	DE-3	DE-4				

SUBPARCELA	AC	MÓDULO DE VALOR (Eha)	NÚMERO CONSTRUCCIONES	PENDIENTE	FLS	FA	CP	DE				SUPERFICIE (ha)	CS	VALOR (Eha)	VALOR (€)
								DE-1	DE-2	DE-3	DE-4				

VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE

FECHA DE VALOR	TOTAL VALOR (€)	FACTOR DE MINORACIÓN	VALOR DE REFERENCIA (€)



INFORMACIÓN DE LOS DATOS DEL BIEN INMUEBLE RÚSTICO SIN CONSTRUCCIONES Y SU VALOR DE REFERENCIA INCLUIDA EN EL CERTIFICADO

Fecha de valor: fecha correspondiente al valor de referencia certificado.

Identificación del Bien Inmueble.

Clase: Rústica

Referencia Catastral: La referencia catastral es el identificador oficial y obligatorio de los bienes inmuebles. Consiste en un código alfanumérico asignado por el Catastro para que todo inmueble tenga una única referencia catastral que permita situarlo inequívocamente en la cartografía catastral.

ATH: Código del Ámbito Territorial Homogéneo de Valoración.

Denominación ATH: Denominación del Ámbito Territorial Homogéneo.

Uso: Agrario

Superficie (ha): Superficie del inmueble expresada en hectáreas.

Datos de valoración.

ATH: Código del Ámbito Territorial Homogéneo de Valoración.

AC: Agrupación de Cultivo o aprovechamiento de la subparcela.

Módulo de Valor: Importe del Módulo de Valor (en €/ha) correspondiente a la agrupación de cultivo o aprovechamiento existente en la subparcela y al ámbito territorial homogéneo en el que se encuentra.

Superficie: Superficie de la subparcela (expresada en hectáreas)

Agrupación de Municipio: Grupo asignado por la CSCI al municipio en el que se encuentra incluido el inmueble.

C300: número de inmuebles construidos en un radio de 300 metros contados a partir del borde exterior de la parcela a fecha 1 de enero del año de generación del valor.

Pendiente: pendiente de la subparcela (%)

Valor de referencia de las subparcelas.

En el siguiente apartado aparecerán los coeficientes correctores previstos en la Resolución de la Dirección General del Catastro correspondiente, en el caso de que sean de aplicación:

Coeficiente de localización y socioeconómico (FLS)

Coeficiente agronómico de aptitud para la producción (FA)

Coeficiente agronómico de superficie excesiva (CS)

Coeficiente agronómico por concentración parcelaria

Coeficiente de depreciación económica por características de localización, agronómicas y socioeconómicas (De)

Valor (€/ha): valor unitario de la subparcela resultante de multiplicar el módulo de valor correspondiente por los coeficientes correctores que resulten de aplicación.



Valor: valor de la subparcela resultante de multiplicar el valor unitario (€/ha) por la superficie.

Valor de referencia del inmueble.

Es el resultante (en euros) del análisis de los precios comunicados a la Dirección General del Catastro por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas, tomando en consideración los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario en el momento de su determinación.

Valor (€): Valor del inmueble resultante de sumar el valor de cada subparcela que lo integra.

Factor de minoración: Factor de minoración aprobado por Orden de la Ministra de Hacienda.

Valor de referencia (€): Valor de referencia del inmueble (expresado en euros) resultante de aplicar el factor de minoración al Valor.

Normativa de aplicación:

Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).

Ley Orgánica 3/2018, de 5 de diciembre, de Protección de Datos Personales y garantía de los derechos digitales (B.O.E de 6 diciembre).

Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas (B.O.E de 2 octubre).

Resolución de la Dirección General del Catastro de 24 de Noviembre de 2008 (B.O.E. de 8 de diciembre).

Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio (BOE de 22 de julio).

Real Decreto 417/2006, de 7 de abril (BOE de 24 de abril).

Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril (BOE de 5 de mayo).

Resolución anual de la DGC, por la que se aprueban los elementos precisos para la determinación del valor de referencia de cada inmueble que deban surtir efectos en la fecha de valoración. (www.sedecatastro.gob.es).