

RESOLUCIÓN DE LA DIRECCIÓN GENERAL DE TRIBUTOS POR LA QUE SE APRUEBAN LAS TABLAS MODIFICADAS DE COORDINACIÓN DE MÓDULOS O VALORES DE SUELO, EN EL ÁMBITO DE LA COMUNIDAD VALENCIANA, PARA EL AÑO 2005

VISTO el Informe del Jefe del Servicio de Valoración, de la Dirección Territorial de Economía y Hacienda de Valencia, de 30 de diciembre de 2005, por el que propone la modificación de las Tablas de Coordinación de Módulos de Suelo, en el ámbito de la Comunidad Valenciana, para 2005, aprobadas el 26 de diciembre de 2005, a partir del análisis de las muestras de valores en venta de inmuebles urbanos obtenidas en 7 municipios de la Comunidad Valenciana (Valencia, Cullera, Gandía, Paterna, Castellón, Burriana, Villareal y Alicante).

CONSIDERANDO que la asignación de los valores medios reales de una determinada zona homogénea, a alguno de los valores de la citada escala, permite su debida homogeneización con los de otras zonas potencialmente homogeneizables del municipio o de otros municipios del ámbito de la Comunidad Valenciana, en base a la similitud de características (accesos, tipo y grado de urbanización, categoría y calidad constructivas, cercanía a servicios y dotaciones, etc), a los efectos de la determinación de valores objetivos coordinados en el momento del estudio y del análisis de su posterior revisión y actualización con criterios agregados. Dicho esquema jerárquico pretende dar, de forma intuitiva, una idea precisa de la categoría de cada zona de valor con la sola mención de la denominación del tramo de valor aplicado.

CONSIDERANDO que, a tal fin, se define una jerarquía o escala de módulos de valor de repercusión de suelo y/o unitario, por uso y tipología. Dicha jerarquía toma como referencia los valores máximo y mínimo reales obtenidos del estudio de las muestras obtenidas en los municipios de la Comunidad Valenciana analizados, para establecer valores máximos y mínimos razonables, y se divide en tramos adecuados que denotan, a través de valores estandarizados y diferenciales absolutos constantes por grupos de tramos (altos, medios o bajos), saltos o intervalos significativos de valor. A tal efecto, se parte de las categorizaciones de 17 tramos establecidas por el *“Estudio sobre valores básicos e Índices correctores a aplicar en la Comunidad Valenciana para la comprobación de valores de bienes inmuebles a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados e Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, de 15 de febrero de 2001”* para

los distintos tipos de valor (unitario o de repercusión), usos y tipologías. A partir de dichos tramos, tomados como básicos, se insertan las categorías intermedias necesarias para asegurar las desviaciones mínimas posibles en la conciliación de los valores medios por zonas homogéneas resultantes de los Estudios de Mercado desarrollados.

RESUELVO

APROBAR las jerarquías de valor correspondientes a 2005, con los nuevos valores modificados, donde se ha procedido a su fijación con dos decimales, y que se recogen en los siguientes cuadros:

1.- REPERCUSIÓN USO RESIDENCIAL:

Categoría	€/m²
1C	3.060,00
1B	2.880,00
1A	2.700,00
1	2.520,00
2A	2.340,00
2	2.160,00
3A	1.980,00
3	1.800,00
4A	1.620,00
4	1.440,00
5A	1.314,00
5	1.206,00
6A	1.116,00
6	1.026,00
7A	936,00
7	864,00
8A	792,00
,8	720,00
9A	666,00
9	612,00
10A	565,20
10	522,00
11B	504,00
11A	475,20
11	432,00
12A	396,00
12	360,00

13A	342,00
13	324,00
14C	306,00
14B	288,00
14A	270,00
14	252,00
15C	234,00
15B	216,00
15A	198,00
15	180,00
16A	151,20
16	126,00
17A	97,20
17	72,00

2.- REPERCUSIÓN USO COMERCIAL:

Categoría	€/m²
1F	11.880,00
1E	11.160,00
1D	10.080,00
1C	9.000,00
1B	7.920,00
1A	6.840,00
1	5.760,00
2A	5.220,00
2	4.680,00
3B	4.320,00
3A	3.960,00
3	3.600,00
4B	3.240,00
4A	2.880,00
4	2.700,00
5A	2.412,00
5	2.160,00
6A	1.980,00
6	1.836,00
7A	1.692,00
7	1.548,00
8A	1.440,00
8	1.332,00
9A	1.224,00

9	1.152,00
10A	1.080,00
10	1.008,00
11A	936,00
11	864,00
12A	792,00
12	720,00
13C	684,00
13B	648,00
13A	612,00
13	576,00
14C	540,00
14B	504,00
14A	468,00
14	432,00
15C	396,00
15B	360,00
15A	324,00
15	288,00
16A	252,00
16	216,00
17A	180,00
17	144,00
18	108,00

3.- REPERCUSIÓN USO GARAJE:

Categoría	Indice
1E	67.500
1D	60.000
1C	52.500
1B	45.000
1A	37.500
1	30.000
2A	26.250
2	22.500
3A	18.750
3	15.000
4A	13.050
4	11.250
5A	9.300

5	7.500
---	-------

Para capitales de provincia

Categoría	Indice
1E	54.000
1D	48.000
1C	42.000
1B	36.000
1A	30.000
1	24.000
2A	21.000
2	18.000
3A	15.000
3	12.000
4A	10.440
4	9.000
5A	7.440
5	6.000

Resto de municipios

4.- RESIDENCIAL UNITARIO-CASCO

Categoría	€/m²
1	5.040,00
2C	4.860,00
2B	4.680,00
2A	4.500,00
2	4.320,00
3C	4.140,00
3B	3.960,00
3A	3.780,00
3	3.600,00
4C	3.420,00
4B	3.240,00
4A	3.060,00
4	2.880,00
5C	2.700,00
5B	2.520,00
5A	2.340,00
5	2.160,00
6A	1.980,00

6	1.800,00
7A	1.620,00
7	1.440,00
8A	1.296,00
8	1.152,00
9A	1.044,00
9	936,00
10A	828,00
10	720,00
11A	648,00
11	576,00
12A	504,00
12	432,00
13A	360,00
13	288,00
14A	252,00
14	216,00
15A	180,00
15	144,00
16A	108,00
16	86,40

5.- RESIDENCIAL UNITARIO - URBANIZACIONES

Categoría	€/m²
1S	1.350,00
1R	1.260,00
1Q	1.170,00
1P	1.080,00
1N	990,00
1M	900,00
1L	855,00
1K	810,00
1J	765,00
1H	720,00
1G	675,00
1F	630,00
1E	585,00
1D	540,00
1C	495,00
1B	450,00

1A	405,00
1	360,00
2A	315,00
2	270,00
3A	247,50
3	225,00
4A	202,50
4	180,00
5A	171,00
5	162,00
6A	153,00
6	144,00
7A	135,00
7	126,00
8A	117,00
8	108,00
9A	99,00
9	90,00
10A	85,50
10	81,00
11A	76,50
11	72,00
12A	67,50
12	63,00
13A	58,50
13	54,00
14A	49,50
14	45,00
15A	40,50
15	36,00
16A	31,50
16	27,00
17A	22,50
17	18,00

6.- INDUSTRIAL Y ALMACENES – UNITARIO Y REPERCUSIÓN

Categoría	€/m ²
1H	900,00
1G	855,00

1F	810,00
1E	765,00
1D	720,00
1C	675,00
1B	630,00
1A	585,00
1	540,00
2A	495,00
2	450,00
3A	405,00
3	360,00
4A	315,00
4	270,00
5A	247,50
5	225,00
6A	202,50
6	180,00
7A	162,00
7	144,00
8A	135,00
8	126,00
9A	117,00
9	108,00
10A	99,00
10	90,00
11A	81,00
11	72,00
12A	67,50
12	63,00
13A	58,50
13	54,00
14A	49,50
14	45,00
15A	40,50
15	36,00
16A	31,50
16	27,00
17A	22,50
17	18,00

7.- REPERCUSIÓN USO OFICINAS

Categoría	€m²
1D	3.240,00
1C	2.970,00
1B	2.700,00
1A	2.430,00
1	2.160,00
2A	1.890,00
2	1.620,00
3	1.350,00
4	1.080,00
5	972,00
6	864,00
7	756,00
8	648,00
9	540,00
10	486,00
11	432,00
12	378,00
13	324,00
14	270,00
15	216,00
16	162,00
17	108,00

8.- SUELO NETO – SUELO BRUTO

Categoría	€m²
1	1.500,00
2	1.400,00
3	1.300,00
4	1.200,00
5	1.100,00
6	1.000,00
7	950,00
8	900,00
9	850,00
10	800,00
11	750,00
12	700,00
13	650,00

14	600,00
15	550,00
16	500,00
17	450,00
18	400,00
19	380,00
20	360,00
21	340,00
22	320,00
23	300,00
24	280,00
25	260,00
26	240,00
27	220,00
28	200,00
29	180,00
30	160,00
31	140,00
32	120,00
33	100,00
34	90,00
35	80,00
36	70,00
37	60,00
38	50,00
39	40,00
40	30,00
41	20,00
42	15,00
43	10,00

9.- Terciario Unitario-REPERCUSIÓN

Categoría	€/m²
1	3.060,00
2	2.880,00
3	2.700,00
4	2.520,00
5	2.340,00
6	2.160,00
7	1.980,00

8	1.800,00
9	1.620,00
10	1.440,00
11	1.260,00
12	1.080,00
13	1.008,00
14	936,00
15	864,00
16	792,00
17	720,00
18	684,00
19	648,00
20	612,00
21	576,00
22	540,00
23	504,00
24	468,00
25	432,00
26	396,00
27	360,00
28	342,00
29	324,00
30	306,00
31	288,00
32	270,00
33	252,00
34	234,00
35	216,00
36	198,00
37	180,00
38	162,00
39	144,00
40	126,00
41	108,00
42	90,00
43	72,00