

RESOLUCIÓ DE LA DIRECCIÓ GENERAL DE TRIBUTS PER LA QUAL S'APROVEN LES TAULES MODIFICADES DE COORDINACIÓ DE MÒDULS O VALORS DE SÒL, EN L'ÀMBIT DE LA COMUNITAT VALENCIANA, PER A L'ANY 2005

VIST l'informe del cap del Servei de Valoració, de la Direcció Territorial d'Economia i Hisenda de València, de 30 de desembre del 2005, pel qual proposa la modificació de les Taules de Coordinació de Mòduls de Sòl, en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, per al 2005, aprovades el 26 de desembre del 2005, a partir de l'anàlisi de les mostres de valors en venda d'immobles urbans obtingudes en 7 municipis de la Comunitat Valenciana (València, Cullera, Gandia, Paterna, Castelló, Burriana, Vila-real i Alacant).

VIST que l'assignació dels valors mitjans reals d'una determinada zona homogènia, a algun dels valors de l'escala esmentada, permet la seua deguda homogeneïtzació amb els d'altres zones potencialment homogeneïtzables del municipi o d'altres municipis de l'àmbit de la Comunitat Valenciana, basant-se en la similitud de característiques (accessos, tipus i grau d'urbanització, categoria i qualitat constructives, proximitat a servicis i dotacions, etc), als efectes de la determinació de valors objectius coordinats en el moment de l'estudi i de l'anàlisi de la seua posterior revisió i actualització amb criteris agregats. Este esquema jeràrquic pretén donar, de forma intuïtiva, una idea precisa de la categoria de cada zona de valor amb la sola menció de la denominació del tram de valor aplicat.

VIST que, amb esta finalitat, es definix una jerarquia o escala de mòduls de valor de repercussió de sòl i/o unitari, per ús i tipologia. Esta jerarquia pren com a referència els valors màxim i mínim reals obtinguts de l'estudi de les mostres obtingudes en els municipis de la Comunitat Valenciana analitzats, per a establir valors màxims i mínims raonables, i es dividix en trams adequats que denoten, a través de valors estandarditzats i diferencials absoluts constants per grups de trams (alts, mitjans o baixos), bots o intervals significatius de valor. A este efecte, es partix de les categoritzacions de 17 trams establides per l'*Estudi sobre valors bàsics i Índexs correctors a aplicar a la Comunitat Valenciana per a la comprovació de valors de béns immobles a efectes de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats i Impost sobre Successions i Donacions*, de 15 de febrer del 2001" per als distints tipus de valor (unitari o de repercussió), usos i tipologies. A partir d'estos trams, presos com a bàsics, s'inserixen les categories intermèdies necessàries per a assegurar les desviacions mínimes possibles en la

conciliació dels valors mitjans per zones homogènies resultants dels Estudis de Mercat desenvolupats.

RESOLC

APROVAR les jerarquies de valor corresponents al 2005, amb els nous valors modificats, on s'ha procedit a la seua fixació amb dos decimals, i que s'arreglen en els quadres següents:

1.- REPERCUSSIÓ ÚS RESIDENCIAL:

Categoria	€/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.- REPERCUSSIÓ ÚS COMERCIAL:

Categoria	€/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.- REPERCUSSIÓ ÚS GARATGE:

Categoria	Índex
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

Per a capitals de província

Categoria	Índex
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

Resta de municipis

4.- RESIDENCIAL UNITARI-ZONA URBANA

Categoria	€/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 UNITARI - URBANITZACIONS

Categoria	€/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 I MAGATZEMS – UNITARI I REPERCUSSIÓ

Categoria	€m²
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.- REPERCUSSIÓ ÚS OFICINES

Categoria	€/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.- SÒL NET – SÒL BRUT

Categoria	€/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.- TERCIARI UNITARI-REPERCUSSIÓ

Categoria	€/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