



DECRETO FORAL

Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos
Servicio de Tributos Locales y Catastro
Nº expte.: 107/2014

Aprobación de las Normas Técnicas de Valoración y Cuadro-Marco de valores del suelo y construcciones a efectos de determinación del valor catastral de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Hasta la fecha, los valores catastrales de los inmuebles de naturaleza urbana se venían fijando en base a las normas de valoración recogidas en el Decreto Foral 2/1994, del Consejo de Diputados de 18 de enero, aplicable para todos los municipios del Territorio Histórico de Alava y en base a las normas de valoración recogidas en el Decreto Foral 2.102/1986, del Consejo de Diputados de 23 de diciembre, para el municipio de Vitoria-Gasteiz, en virtud del Decreto Foral 21/2004, del Consejo de Diputados de 16 de marzo.

Actualmente, el Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos de la Diputación Foral de Álava ha iniciado los trabajos previos para la redacción de la Ponencia de Valores de los bienes inmuebles de naturaleza urbana sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles del municipio de Vitoria-Gasteiz, lo que hace aconsejable que la citada valoración se efectúe utilizando las mismas normas de valoración que el resto de los municipios del Territorio Histórico con el fin de homogeneizar su cálculo en todos ellos.

Por otra parte, dado el tiempo transcurrido desde la aprobación de las Normas Técnicas de valoración del año 2004 parece conveniente proceder a su revisión y actualización en algunos aspectos, a pesar de estar basada en criterios muy consolidados y aceptados en el aspecto técnico de la construcción.

Por otro lado, es necesario dotar de un mayor equilibrio a la relación del valor de los terrenos sobre el de la construcción en el cálculo del valor del producto inmobiliario final mediante la fijación de un nuevo importe del módulo M, que sirve de base a los del suelo y de construcción en los términos previstos en la norma 16 de las Normas Técnicas de Valoración y Cuadro-Marco de los valores del suelo y de la construcción para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana.

Visto el informe emitido al respecto por el Servicio de Tributos Locales y Catastro y el emitido por la Comisión Consultiva.

En su virtud, a propuesta del titular del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, previa deliberación del Consejo de Diputados, en sesión celebrada en el día de hoy,



DISPONGO

Artículo 1.

Aprobar las Normas Técnicas de Valoración y el Cuadro-Marco de valores del suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, que figuran como anexo al presente Decreto Foral y en su Disposición Final Primera.

Artículo 2.

El Diputado titular del Departamento de Hacienda, Finanzas y Presupuestos, aprobará anualmente, a propuesta debidamente justificada del Director de Hacienda, un módulo de valor (M) que servirá de base a los del suelo y construcción en los términos previstos en la norma 16 de las Normas Técnicas de Valoración y Cuadro-Marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, y cuya incidencia en los valores catastrales se producirá en los supuestos previstos en los artículos 11 y 12 de la Norma Foral 42/1989, de 19 de julio, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El módulo (M), así fijado, recogerá las variaciones experimentadas en el período de tiempo indicado, en el valor de mercado de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo con los análisis de mercado que al efecto se realicen.

Artículo 3.

En el caso de inmuebles que excedan del ámbito territorial de un municipio o cuyas características especiales impidan su valoración, de acuerdo con el procedimiento establecido con carácter general en las normas técnicas incluidas en el anexo al presente Decreto Foral, se individualizará en la Ponencia de Valores el procedimiento específico para su valoración, concretándose los inmuebles a los que dicho procedimiento será de aplicación.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogados el Decreto Foral 2.102/1986, de 23 de diciembre y el Decreto Foral 2/1994, de 18 de enero, ambos del Consejo de Diputados y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en el presente Decreto.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Para el año 2015, el módulo de valor (M) al que se hace referencia en el artículo segundo del presente Decreto Foral se fija en 952,00 euros/m² construido.

En función de la dinámica actual del mercado inmobiliario y teniendo en cuenta que los costes y beneficios varían con los distintos tipos de promoción, se establece una oscilación para el factor de localización del suelo, de 1,69 a 1,04 y factor de localización de la construcción de 1,25 definidos ambos en la norma 16 del anexo al presente Decreto Foral, que dan como resultado los siguientes valores.



Valores de repercusión de suelo:

MBR1 = 337,86 euros/m² construidos.

MBR2 = 207,92 euros/m² construidos.

Valor de la construcción:

MBC = 595,00 euros/m² construidos.

Segunda. El presente Decreto Foral entrará en vigor el día 1 de enero de 2015.

Vitoria-Gasteiz,

Javier de Andrés Guerra

Diputatu nagusia
Diputado General

Aitor Uribesalgo Lorenzo

Ogasun, Finantza eta Aurrekontu
Saileko foru diputatua
Diputado Foral de Hacienda, Finanzas y
Presupuestos

Juan Ignacio Martínez Alonso

Ogasun zuzendaria
Director de Hacienda

