

## I.- DISPOSICIONES GENERALES

### Vicepresidencia y Consejería de Economía y Hacienda

**Orden de 27/01/2011, de la Vicepresidencia y Consejería de Economía y Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y se dictan normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para el año 2011. [2011/1566]**

Los artículos 134.1 y 90.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria disponen, respectivamente, que la Administración tributaria no procederá a la comprobación de valores cuando el obligado tributario hubiera declarado utilizando los valores publicados por la propia Administración actuante y que la información sobre el valor de bienes, que realice la Administración a petición de los interesados, tendrá efectos vinculantes durante el plazo de tres meses, siempre que la solicitud sea previa al plazo de presentación de la correspondiente autoliquidación o declaración y, además, se hayan proporcionado datos verdaderos y suficientes a la Administración tributaria, sin perjuicio de la comprobación de los elementos de hecho y circunstancias manifestados por el obligado tributario.

El Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, establece la normativa reglamentaria que ha de aplicarse tanto a los procedimientos para el suministro de la información que se solicite de la Administración tributaria con carácter previo a la adquisición o transmisión de bienes inmuebles (artículo 69), como a los procedimientos de comprobación de valores (artículos 157 a 160).

El artículo 158.2 del Reglamento citado dispone que cuando en la comprobación de valores se utilice el medio de valoración consistente en precios medios de mercado, regulado en el artículo 57.1.c) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, la Administración competente podrá aprobar y publicar la metodología o el sistema de cálculo utilizado para determinar dichos precios medios de mercado en función del tipo de bienes, así como los valores resultantes.

En uso de dicha habilitación normativa, y como viene siendo habitual desde años anteriores, con la presente disposición se pretende que los derechos reconocidos a los obligados tributarios en los preceptos citados puedan ser plenamente ejercidos en el ámbito competencial que corresponde a la Administración tributaria de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, al mismo tiempo que se mantiene la utilización por ésta de un instrumento eficaz en la prevención del fraude fiscal y se aporta una mayor homogeneidad y seguridad jurídica a la aplicación de los mencionados impuestos.

La presente norma mantiene la estructura idéntica a sus precedentes. En el capítulo I se aprueban los precios medios en el mercado de los bienes rústicos, que podrán ser aplicados durante el año 2011, a los efectos previstos en el artículo 134.1 de la Ley General Tributaria y se establecen los supuestos en los que no será de aplicación este medio de valoración. En el capítulo II se definen los casos en los que la Administración no efectuará comprobación de valores, en aplicación de lo establecido en los artículos 90 y 134 de la Ley General Tributaria, y se dictan normas a las que se ajustarán los dictámenes de peritos de la Administración tributaria regional.

En la presente Orden cabe resaltar que la metodología utilizada para la elaboración de los precios medios en el mercado de los bienes rústicos no se acompaña, sino que queda referida a la aprobada y determinada en el artículo 10 de la Orden de 10/03/2009, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y se dictan normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para el año 2009 (DOCM. núm. 55 de 20 de marzo).

Por todo ello, en virtud de lo dispuesto en los artículos 57 y 134.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, del artículo 158 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y de las competencias reconocidas en el artículo 3 del Decreto 81/2010, de 1 de junio, de estructura orgánica y competencias de la Vicepresidencia y Consejería de Economía y Hacienda

Dispongo:

## Capítulo I

### Precios medios en el mercado de bienes rústicos

#### Artículo 1. Precios medios en el mercado de bienes rústicos.

1. Se aprueban los precios medios en el mercado para los bienes rústicos, determinados según la metodología aprobada mediante Orden de 10/03/2009, de la Vicepresidencia y Consejería de Economía y Hacienda, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y se dictan normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para el año 2009, así como las instrucciones para su aplicación.

Los precios medios en el mercado se recogen en los anexos 1 y 2 de esta disposición. Los precios medios para el ganado se establecen en el artículo 4.

2. Los precios medios que se aprueban serán utilizables como medio de comprobación por la Administración tributaria en la gestión de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Igualmente, podrán ser utilizados por los interesados para determinar la base imponible en las autoliquidaciones de los citados impuestos, con los efectos previstos en el artículo 134.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, según lo dispuesto en esta Orden.

3. Los precios medios sólo serán de aplicación a los bienes que se encuentren en suelo rural, preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, al que se refiere el artículo 12.2.a. del texto refundido de la ley de suelo, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio.

4. Los precios medios en el mercado no serán de aplicación en los siguientes casos:

a) Al suelo rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, al que se refiere el artículo 12.2.b. del texto refundido de la ley de suelo citada, o existan expectativas de que ello pueda realizarse.

b) Cuando el valor determinado por su precio medio sea inferior al precio o contraprestación pactada, según lo dispuesto en el artículo 46.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre.

c) Cuando la totalidad de las superficies declaradas en un expediente sea superior a 30 hectáreas en el caso de secanos y tierras cubiertas con especies forestales o pastos y a 15 hectáreas en el caso de regadíos.

d) Cuando el valor declarado o determinado por su precio medio en el mercado de todos los bienes rústicos incluidos en un mismo expediente exceda de 400.000 euros.

e) Cuando el bien o el tipo de cultivo no esté incluido en los anexos 2 y 1, respectivamente, de la presente Orden.

f) Cuando se dé alguna de las circunstancias previstas en el apartado 2 del artículo 7 y en los apartados 4 y 5 del artículo 8 de esta disposición, que determinen que los precios de mercado sean superiores a los de uso agrario.

g) Cuando se trate de transmisiones de inmuebles con renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido.

h) Cuando el transmitente o el adquirente sea una Administración pública, un organismo autónomo o cualquiera de las entidades integrantes del sector público.

#### Artículo 2. Determinación del precio medio en el mercado de los bienes inmuebles rústicos.

1. El precio medio en el mercado de los bienes inmuebles rústicos será el resultado de multiplicar el valor unitario que para cada municipio y tipo de cultivo se recoge en el anexo 1 por la superficie de la finca expresada en hectáreas.

2. El valor unitario es el valor medio asignado para cada tipo de cultivo a la intensidad productiva que cuenta con mayor número de hectáreas dedicadas al mismo en cada municipio.

#### Artículo 3. Determinación del precio medio en el mercado de las instalaciones, construcciones, infraestructuras y maquinaria.

1. Los precios medios en el mercado de las instalaciones, construcciones e infraestructuras existentes en fincas rústicas o utilizadas en el sector agrario se determinarán multiplicando el valor unitario por la magnitud que para cada una de ellas se indica en el anexo 2 de esta Orden.

Estos precios medios están referidos a bienes con antigüedad igual o inferior a 1 año.

2. El precio medio en el mercado de los tractores agrícolas y otra maquinaria se determinará por los precios publicados en los boletines especializados de uso habitual por los vendedores de vehículos a motor.

3. El precio medio en el mercado se ajustará a la antigüedad de cada bien mediante la aplicación de los coeficientes de depreciación siguientes:

- Para instalaciones: un 9 por ciento anual hasta el décimo año; si tienen una antigüedad de 11 o más años, el coeficiente será del 90 por ciento.
- Para construcciones e infraestructuras: un 3 por ciento anual hasta el trigésimo año; si tienen una antigüedad de 31 o más años el coeficiente será del 90 por ciento.
- Para tractores agrícolas y otra maquinaria: un 9 por ciento anual hasta el décimo año; si tienen una antigüedad de 11 o más años el coeficiente será del 90 por ciento.

#### Artículo 4. Determinación del precio medio en el mercado del ganado.

El precio medio en el mercado del ganado será el de su cotización a la fecha del devengo en la lonja de referencia en la zona.

### Capítulo II

Normas sobre el procedimiento de comprobación de valores de los bienes rústicos en los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

#### Artículo 5. Criterios para determinar los expedientes objeto del procedimiento de comprobación de valores.

En la gestión de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados la Administración no procederá a la comprobación de los valores declarados por los contribuyentes en los siguientes casos:

- a) Cuando sea de aplicación lo dispuesto en el capítulo I de esta Orden y el valor declarado por los contribuyentes o el precio o contraprestación pactada sean iguales o superiores al precio medio en el mercado que en él se aprueba.
- b) Cuando el valor declarado por los contribuyentes sea igual o superior al suministrado por la Administración con carácter previo a la adquisición o transmisión de bienes inmuebles, según lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley General Tributaria.
- c) Cuando se trate de bienes que tengan un precio máximo de venta fijado por la Administración o en subasta judicial y así conste en el expediente presentado.
- d) Cuando el transmitente o el adquirente sea una Administración pública, un organismo autónomo o cualquiera de las entidades integrantes del sector público.

#### Artículo 6. Medios de comprobación del valor de los bienes rústicos.

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley General Tributaria, el valor de los bienes rústicos a efectos de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se determinará aplicando los siguientes medios de comprobación por el orden que se indica:

- Precios medios en el mercado.
- Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria.
- Precio, contraprestación pactada o valor declarado correspondiente a otras transmisiones del mismo bien realizadas dentro del plazo de un año.
- Dictamen de peritos de la Administración.
- Cualquier otro medio que se determine en la ley.

2. La estimación por precios medios en el mercado se aplicará en los supuestos establecidos en el capítulo I de esta norma.

3. La estimación mediante el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas, se tomará siempre que dicho valor se haya determinado en la forma prevista en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

4. La estimación por el precio o contraprestación pactada o por el valor declarado en otras transmisiones del mismo bien se ajustará a las condiciones establecidas en el artículo 158.4 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

Artículo 7. Normas sobre los dictámenes de los peritos de la Administración para la valoración de inmuebles rústicos.

1. Los dictámenes de los peritos de la Administración deberán contener en todo caso los datos de identificación y situación de la finca a valorar, así como los referentes a las características que sean determinantes de su valoración.

2. En los dictámenes de los peritos se determinará el valor de los bienes inmuebles rústicos multiplicando el precio medio en el mercado del referido bien por los coeficientes correctores que, atendiendo a sus especiales características, sean de aplicación.

No obstante, los peritos de la Administración podrán emitir dictámenes que no se ajusten a lo dispuesto en el párrafo anterior, justificando en el dictamen las causas que así lo requieren, cuando se trate de bienes rústicos a los que se refiere el artículo 1.4.a) de esta Orden, cuando existan circunstancias particulares cuya repercusión sobre el valor determinen que éste sea superior al de uso agrario y no hayan sido contempladas en esta disposición, cuando por la complejidad del bien a valorar no se pueda utilizar el referido procedimiento o cuando los bienes objeto de valoración no estén incluidos en los anexos de esta norma.

3. Para emitir los dictámenes de valoración no será necesaria la visita al inmueble cuando sea posible determinar las características del mismo mediante la consulta de archivos, bases de datos, cartografía o fotografías aéreas obtenidas principalmente a través del sistema de información geográfica de parcelas de la Consejería de Agricultura y Medio Ambiente, de las bases de datos del Catastro o de la propia Administración tributaria. En caso contrario, las visitas se documentarán en las correspondientes diligencias que formarán parte del dictamen de valoración.

Artículo 8. Coeficientes correctores.

1. Coeficiente de intensidad productiva.

Este coeficiente modifica el valor unitario definido en el artículo 2 en función de la intensidad productiva, según su cultivo, de la finca a valorar que consta en el Catastro.

El coeficiente de intensidad productiva no será de aplicación en la comprobación de valor de aquellos terrenos de naturaleza rústica dedicados al cultivo de monte bajo, matorral o erial-pastos.

Los valores posibles de este coeficiente son los siguientes:

- Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar se encuentre en la mitad superior de la escala comprendida entre la intensidad productiva del valor unitario y la máxima del municipio, se aplicará el coeficiente 1,2.
- Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar se encuentre en la mitad inferior de la escala comprendida entre la intensidad productiva del valor unitario y la máxima del municipio, se aplicará el coeficiente 1,1.
- Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar corresponda a la intensidad productiva del valor unitario definido en el artículo 2, se aplicará el coeficiente 1,0.
- Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar se encuentre en la mitad superior de la escala comprendida entre la intensidad productiva del valor unitario y la mínima del municipio, se aplicará el coeficiente 0,9.
- Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar se encuentre en la mitad inferior de la escala comprendida entre la intensidad productiva del valor unitario y la mínima del municipio, se aplicará el coeficiente 0,8.

2. Coeficiente de ubicación.

Este coeficiente corrige el valor unitario de la finca atendiendo a su proximidad a los núcleos de población y vías de comunicación, así como a la dificultad existente para acceder a la misma.

Este coeficiente toma los siguientes valores:

a) Por proximidad a núcleo de población: 1,4.

Se aplicará cuando la distancia en línea recta desde cualquier linde de la finca al núcleo de población más próximo sea inferior a 1 kilómetro.

A los efectos de esta Orden se entenderá por núcleo de población al conjunto de al menos diez edificaciones que estén formando calles, plazas y otras vías urbanas, según la definición dada por el Instituto Nacional de Estadística en el Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población.

- b) Por ser colindante con cualquier vía de comunicación de la red de carreteras o sus áreas de servicio se aplicará el coeficiente 1,2.  
c) Por dificultad para acceder a la finca: 0,8.

Este coeficiente se aplicará cuando el acceso a la finca se efectúe por caminos en mal estado o de pendiente excesiva, de forma que sólo sea posible el acceso en tractor o vehículo todo terreno durante más de 3 kilómetros. No será de aplicación en el caso de que deban ser utilizados cualquiera de los coeficientes señalados en las letras anteriores.

### 3. Coeficiente de superficie.

Indica la incidencia de la superficie total de la finca en su valor unitario. La superficie total se determinará por la suma de todas las superficies dedicadas a los distintos tipos de cultivos o aprovechamientos que coexistan en la misma.

El coeficiente aplicable podrá variar de 1,2 a 2,4 según los siguientes criterios:

- Cuando la suma de superficies sea mayor de 30 hectáreas y menor de 100 hectáreas se aplicará el coeficiente 1,2.
- Cuando la suma de superficies sea mayor o igual a 100 hectáreas y menor de 250 hectáreas se aplicará el coeficiente 1,4.
- Cuando la suma de superficies sea mayor o igual a 250 hectáreas y menor de 500 hectáreas se aplicará el coeficiente 1,8.
- Cuando la suma de superficies sea mayor o igual a 500 hectáreas se aplicará el coeficiente 2,4.

Este coeficiente se aplicará solamente sobre las superficies dedicadas a matorral, monte bajo, erial-pastos o improductivo.

El resto de las superficies de la finca, con cultivos o aprovechamientos distintos a los mencionados, serán valoradas por su precio medio conforme a las demás normas contenidas en esta Orden. Si el valor de estas superficies resultase inferior al que les correspondería como matorral aplicándole el coeficiente de superficie, será este último el que se tomará como valor de las citadas superficies.

### 4. Coeficiente de características especiales.

Se modificará el valor unitario cuando en la finca a valorar se den circunstancias tales como proximidad a zonas deportivas o de ocio, a zonas de expansión urbanística, a industrias contaminantes, suelos contaminados, parcelas colindantes o que se integren en una explotación, configuración de parcela que dificulte su aprovechamiento, existencia de cultivos mixtos o de otros aprovechamientos, ya sean cinegéticos, ganaderos, mineros, energéticos u otros, ubicación dentro de espacios naturales protegidos o zonas periféricas de protección y otras análogas que modifiquen sustancialmente el valor para uso agrario.

El valor de este coeficiente podrá variar de 0,5 a 15 y se utilizará por los peritos de la Administración en los casos en que se den una o varias circunstancias de las descritas en el párrafo anterior, debiéndose motivar tanto su aplicación como la cuantificación concreta del coeficiente utilizado.

### 5. Valoración de terrenos próximos a zonas urbanas o industriales determinadas.

En terrenos próximos a las zonas urbanas o industriales de los municipios que se indican en el anexo 3.1, se tendrán en cuenta los valores unitarios contemplados en el anexo 3.2, cuyo uso es incompatible con la utilización de cualquier otro coeficiente previsto en este artículo.

Estos valores unitarios no serán de aplicación, cuando los bienes se encuentren en la situación de suelo rural contemplada en el artículo 1.4.a) de esta Orden, que se valorarán según lo dispuesto en el segundo párrafo del artículo 7.2 de esta disposición.

Artículo 9. Información sobre el valor de los bienes que vayan a ser objeto de adquisición o transmisión.

Según dispone el artículo 90 de la Ley General Tributaria, los interesados podrán solicitar a la Administración tributaria información sobre el valor de los bienes que vayan a ser objeto de adquisición o transmisión, exclusivamente a los efectos de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, mediante el modelo de petición que se incluye en el anexo 4 de esta disposición.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación y tendrá efectos desde el día 1 de enero de 2011.

Toledo, 27 de enero de 2011

La Vicepresidenta y Consejera de Economía y Hacienda  
MARÍA LUISA ARAÚJO CHAMORRO







































CODIGO INE	MUNICIPIO O ENTIDAD (*)	LABOR SECANO €/ha	VINEDO SECANO €/ha	OLIVAR SECANO €/ha	MONTE BAJO MADERABLE €/ha	FRUTALES SECANO €/ha	PRADOS PRADERAS €/ha	ALMENDRO €/ha	ERIAL, IMPRODUCTIVO €/ha	PASTOS E REGADIO €/ha	FRUTALES HUERTA REGADIO €/ha	VINEDO REGADIO €/ha	OLIVAR REGADIO €/ha	VINEDO REGADIO ESPADERA €/ha
45189	Villanueva de Toledo	4.325,00	6.499,00	6.025,00	2.192,00	8.182,00	4.439,00	1.791,00	10.988,00	18.000,00	12.300,00	14.086,00	20.367,00	
45190	Villanueva de Tajo	3.782,00	6.550,00	6.722,00	1.930,00	3.690,00	5.358,00	1.440,00	10.270,00	7.500,00	12.000,00	13.682,00	17.300,00	
45191	Villanuelas	4.187,00	6.380,00	5.448,00	1.950,00	6.534,00	3.699,00	1.440,00	10.270,00	17.500,00	13.850,00	12.200,00	20.236,00	
45192	Villanueva de Alcardete	4.325,00	6.380,00	6.334,00	1.950,00	3.097,00	6.534,00	3.699,00	5.290,00	1.440,00	11.753,00	22.200,00	13.850,00	
45193	Villanueva de Bogas	4.099,00	7.264,00	7.388,00	1.930,00	1.800,00	4.820,00	3.699,00	5.290,00	1.440,00	11.753,00	20.500,00	13.850,00	
45194	Villarejo de Montalbán	3.585,00	5.173,00	4.820,00	1.800,00	5.448,00	1.950,00	3.569,00	4.579,00	1.639,00	8.663,00	17.500,00	10.500,00	
45195	Villarrubia de Santiago	4.640,00	6.380,00	5.448,00	1.950,00	7.468,00	3.699,00	1.440,00	11.044,00	17.500,00	13.850,00	12.200,00	20.236,00	
45196	Villeseca de la Sagra	5.329,00	8.882,00	8.455,00	2.696,00	4.136,00	4.985,00	7.305,00	2.630,00	13.890,00	21.600,00	18.000,00	27.718,00	
45197	Vilasequilla	4.187,00	6.380,00	5.448,00	1.950,00	7.468,00	3.699,00	1.440,00	11.074,00	17.500,00	13.850,00	12.200,00	20.236,00	
45198	Villarbas	3.139,00	5.735,00	5.448,00	1.950,00	3.699,00	3.326,00	1.440,00	14.122,00	20.000,00	15.500,00	14.086,00	20.236,00	
45199	Viso de San Juan (El))	6.238,00	10.006,00	8.779,00	2.780,00	4.136,00	4.985,00	7.305,00	2.738,00	15.721,00	22.200,00	18.000,00	27.718,00	
45200	Yébenes (Los)	4.325,00	7.086,00	7.756,00	1.950,00	3.569,00	6.324,00	1.541,00	13.542,00	21.600,00	15.000,00	15.941,00	20.236,00	
45201	Yeles	7.039,00	9.189,00	8.779,00	2.780,00	4.136,00	4.985,00	7.305,00	2.738,00	15.722,00	22.200,00	18.000,00	27.718,00	
45202	Yépес	4.187,00	6.380,00	5.448,00	1.950,00	7.468,00	3.699,00	1.440,00	11.074,00	17.500,00	13.850,00	12.200,00	20.236,00	
45203	Yuncler	6.763,00	8.882,00	8.455,00	2.696,00	4.136,00	5.825,00	7.305,00	2.630,00	15.585,00	22.800,00	18.000,00	27.718,00	
45204	Yuncillos	5.612,00	8.708,00	7.595,00	2.418,00	4.136,00	4.439,00	6.613,00	2.313,00	18.166,00	22.800,00	18.000,00	27.718,00	
45205	Yuncos	7.039,00	9.189,00	8.779,00	2.780,00	4.136,00	4.985,00	7.305,00	2.738,00	15.721,00	22.200,00	16.400,00	27.718,00	
45901	Val de Santo Domingo-Caudilla	4.099,00	5.820,00	5.448,00	1.905,00	7.468,00	4.439,00	1.856,00	11.833,00	19.500,00	14.100,00	14.086,00	20.236,00	

(\*) Los valores asignados a cada municipio son aplicables a todas las entidades pertenecientes al mismo, excepto en aquéllas en las que se indican valores propios en estas tablas.

## ANEXO 2

## VALORES PARA EL 2011

INSTALACIONES	UNIDAD	VALOR en Euros
<b>INVERNADEROS Y EQUIPOS ANEXOS</b>		
Invernadero de madera	m <sup>2</sup>	7,20
Tunel de acero galvanizado, cubierta de poliestireno (PE) y anchura inferior a 3,5 m	m <sup>2</sup>	9,00
Tunel de acero galvanizado, cubierta de PE y anchura igual o superior a 3,5 m	m <sup>2</sup>	11,10
Invernadero de acero galvanizado, cubierta PVC	m <sup>2</sup>	39,00
Túneles horticultura intensiva, polietileno y arquillos, totalmente instalados	ha	860,00
Accolchados horticultura intensiva, polietileno, totalmente instalados	ha	614,00
<b>RIEGOS</b>		
Riego por aspersión. Cobertura total, tubería enterrada	ha	3.317,00
Riego por aspersión equipo móvil	ha	1.736,00
Riego por aspersión. Pivot	ha	3.317,00
Riego por goteo (cultivo leñoso en marco tradicional)	ha	1.736,00
Riego por goteo (cultivo hortícola)	ha	3.908,00
<b>CAPTACION DE AGUAS Y BOMBEOS</b>		
Motor de combustión o eléctrico para impulsión < 15 kw (20 CV).	kw	195,00
Motor de combustión o eléctrico para impulsión >15 kw (20 CV).	kw	145,00
Transformador eléctrico <20 kva, regadíos	kva	195,00
Transformador eléctrico >20 kva, regadíos	kva	162,00
Centro de transformación, incluida caseta y transformador, regadíos	kva	307,00
Bomba vertical o sumergible < 15 kw (20 CV), regadíos	kw	195,00
Bomba vertical o sumergible > 15 kw (20 CV), regadíos	kw	145,00
<b>CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS</b>	UNIDAD	VALOR en Euros
<b>NAVES, ALMACENES Y COBERTIZOS</b>		
Almacén para maquinaria y productos	m <sup>2</sup>	176,00
Cobertizos para maquinaria y productos	m <sup>2</sup>	76,60
Establos para bovino leche	m <sup>2</sup>	136,00
Naves de cría, recría y cebo para bovino	m <sup>2</sup>	136,00
Cobertizo pavimentado para bovino	m <sup>2</sup>	80,00
Sala de ordeño: obra civil para bovino	m <sup>2</sup>	198,00
Sala de ordeño: equipo mecánico y accesorios sin tanque de refrigeración para bovino	plaza	3.371,00
Aprisco para ovino-caprino	m <sup>2</sup>	145,00
Sala de ordeño: obra civil para ovino-caprino	m <sup>2</sup>	229,00
Sala de ordeño: equipo mecánico y accesorios sin tanque de refrigeración para ovino-caprino	plaza	846,00
Cinta transportadora automatizadas para alimentación ovino-caprino, incluida obra civil	m	284,00
Nave de parto y cría para porcino	m <sup>2</sup>	164,00
Naves de recría y cebo para porcino	m <sup>2</sup>	147,00
Nave para otras especies (conejos, gallinas, pavo, codornices)	m <sup>2</sup>	176,00
Patio pavimentado para cualquier especie	m <sup>2</sup>	21,60
Patio sin pavimentar para cualquier especie	m <sup>2</sup>	13,60
<b>NAVES DE CULTIVO</b>		
Nave para cultivo de champiñón y/o setas, 3 alturas de bandejas, calefacción y cooling	m <sup>2</sup>	199,00
Nave cultivo de champiñón y/o setas, mínimo 5 alturas bandejas, climatizadas. Control CO <sub>2</sub> y utilaje	m <sup>2</sup>	436,00
<b>BALSAS DE REGULACION</b>		
Balsa de hormigón, hasta 500 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	62,40
Balsa de hormigón, > 500 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	51,10
Balsa de tierra compactada sin revestir	m <sup>3</sup>	3,20
Balsa de tierra, impermeabilizada PVC/PE, hasta 1000 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	12,50
Balsa de tierra, impermeabilizada PVC/PE, de 1001-5000 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	10,20
Balsa de tierra, impermeabilizada PCV/PE, de 5001-15000 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	7,40
Balsa de tierra, impermeabilizada PVC/PE, de 15001-40000m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	6,20
Balsa de tierra, impermeabilizada PCV/PE, superior a 40000 m <sup>3</sup>	m <sup>3</sup>	4,90

<b>CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS</b>	<b>UNIDAD</b>	<b>VALOR en Euros</b>
<b>VALLADOS Y URBANIZACION</b>		
Vallado con postes de madera separados 5 m y 8 hilos de alambre galvanizado	m	5,70
Vallado con postes de hormigón o metálicos separados 5 m y 8 hilos de alambre galvanizado	m	6,90
Vallado con postes de hormigón o metálicos y malla galvanizada de 1 m de altura	m	8,50
Vallado con postes de hormigón o metálicos y malla galvanizada, sin zócalo, altura superior a 1,5 m	m	11,20
Vallado con postes de hormigón o metálicos y malla galvanizada con zócalo de hormigón, altura superior a 1,8 m	m	14,70
Muro de bloque de hormigón hueco, 20 cm de espesor, altura inferior a 1,5 m	m <sup>2</sup>	25,00
Muro de bloque de hormigón hueco, 20 cm de espesor, altura igual o superior a 1,5 m	m <sup>2</sup>	20,50
Muro de fábrica de mampostería, mínimo de 25 cm de espesores	m <sup>2</sup>	27,30
Pavimentación, incluso bordillos	m <sup>2</sup>	20,90
Caminos de explotación, mínimo 4 m de anchura, cunetas incluidas, en tierra	m	7,50
Caminos de explotación, mínimo 4 m de anchura, cunetas incluidas, firme granular (20 cm.)	m	11,30
<b>CAPTACION DE AGUAS Y BOMBEOS</b>		
Sondeo hasta 100 mm Ø	m	90,60
Sondeo hasta 200 mm Ø	m	102,00
Sondeo hasta 300 mm Ø	m	113,00
Sondeo hasta 400 mm Ø	m	129,00
Sondeo hasta 500 mm Ø	m	155,00

**ANEXO 3.1.****CLASIFICACIÓN DE ZONAS URBANAS E INDUSTRIALES****PROVINCIA DE ALBACETE**

Zona	Clasificación
Albacete	1-A
Almansa	2-B
Alpera	5-B
Balazote	5-B
Barrax	5-B
Casas-Ibáñez	5-B
Caudete	4-B
Chinchilla de Monte-Aragón	4-B
Elche de la Sierra	5-B
Fuente-Alamo	5-B
Fuentelbilla	5-B
Gineta (La)	5-A
Hellín	2-B
Madrigueras	5-B
Montealegre del Castillo	5-B
Ontur	5-B
Ossa de Montiel	5-B
Pozo Cañada	5-A
Roda (La)	3-B
Tarazona de la Mancha	4-B
Tobarra	4-B
Villamalea	5-B
Villarrobledo	2-B

**PROVINCIA DE CIUDAD REAL**

Zona	Clasificación
Alcázar de San Juan	2-B
Aldea del Rey	5-B
Almagro	4-B
Almodóvar del Campo	4-B
Argamasilla de Alba	4-B
Argamasilla de Calatrava	4-B
Bolaños de Calatrava	3-B
Calzada de Calatrava	5-B
Campo de Criptana	3-B
Carrión de Calatrava	5-A
Castellar de Santiago	5-B
Ciudad Real	1-B
Daimiel	3-B
Fernán Caballero	4-B
Fuente el Fresno	5-B
Herencia	3-B
Malagón	4-B
Manzanares	3-B
Miguelturra	2-B

Zona	Clasificación
Moral de Calatrava	5-B
Pedro Muñoz	4-B
Piedrabuena	5-B
Poblete	5-A
Porzuna	5-B
Pozuelo de Calatrava	5-A
Puertollano	2-B
Socuéllamos	3-B
Solana (La)	3-B
Tomelloso	2-B
Torralba de Calatrava	5-A
Valdepeñas	2-B
Villanueva de la Fuente	5-B
Villanueva de los Infantes	5-B
Villarrubia de los Ojos	3-B
Villarta de San Juan	5-B

**PROVINCIA DE CUENCA**

Zona	Clasificación
Alberca de Záncara (La)	5-B
Arcas del Villar	5-A
Belmonte	5-A
Campillo de Altobuey	5-A
Casasimarro	5-A
Cuenca	1-B
Chillarón de Cuenca	5-A
Fuentenava de Jábaga	5-A
Honrubia	5-B
Horcajo de Santiago	4-B
Huete	5-A
Iniesta	4-B
Ledaña	5-A
Mesas (Las)	5-A
Minglanilla	5-A
Mota del Cuervo	4-B
Motilla del Palancar	4-B
Pedroñeras (Las)	4-B
Provencio (El)	4-B
Quintanar del Rey	4-B
San Clemente	4-B
Sisante	5-B
Tarancón	3-B
Valeras (Las)	5-B
Villamayor de Santiago	4-B

Zona	Clasificación
Villanueva de la Jara	4-B
Villar de Olalla	5-A

**PROVINCIA DE GUADALAJARA**

Zona	Clasificación
Albalate de Zorita	5-B
Almoguera	5-B
Alovera	2-A
Azuqueca de Henares	2-A
Brihuega	5-B
Cabanillas del Campo	2-A
Casar (El)	3-A
Cifuentes	5-B
Chiloeches	3-A
Espinosa de Henares	5-B
Fontanar	3-A
Fuentenovilla	5-B
Galápagos	4-A
Guadalajara	1-B
Horce	4-A
Humanes	5-A
Illana	5-B
Iriépal	4-A
Jadraque	5-B
Loranca de Tajuña	5-A
Marchamalo	3-A
Molina de Aragón	5-B
Mondéjar	5-A
Pareja	5-B
Pastrana	5-B
Pioz	5-A
Pozo de Guadalajara	4-A
Quer	4-A
Sacedón	5-B
Sigüenza	5-B
Taracena	3-A
Torija	5-A
Torrejón del Rey	3-A
Tórtola de Henares	5-A
Trijueque	5-A
Trillo	5-B
Uceda	5-A
Valdeaveruelo	5-A
Valdenoches	4-A
Villanueva de la Torre	3-A
Yunquera de Henares	4-A

**PROVINCIA DE TOLEDO**

Zona	Clasificación
Ajofrín	5-B
Alameda de la Sagra	5-A

Zona	Clasificación
Alcaudete de la Jara	5-B
Almorox	5-B
Añover de Tajo	4-A
Argés	3-A
Bargas	3-A
Belvís de la Jara	5-B
Borox	5-A
Burguillos de Toledo	4-A
Burujón	5-B
Cabañas de la Sagra	4-B
Calera y Chozas	4-B
Camarena	4-B
Camuñas	5-B
Carpio de Tajo (El)	5-B
Carranque	3-B
Casar de Escalona (El)	4-B
Casarrubios del Monte	3-A
Cazalegas	5-B
Cebolla	4-B
Cedillo del Condado	4-A
Cobeja	5-A
Cobisa	3-A
Consuegra	4-B
Corral de Almaguer	4-B
Cuerva	5-B
Chozas de Canales	4-A
Dosbarrios	5-B
Escalona	4-B
Escalonilla	5-B
Esquivias	4-A
Fuensalida	3-B
Gálvez	5-A
Gerindote	5-A
Guadamur	5-B
Guardia (La)	5-B
Huerta de Valdecarábanos	5-B
Illescas	1-B
Lillo	5-B
Lominchar	5-A
Madridejos	3-B
Magán	4-A
Malpica de Tajo	5-B
Mejorada	5-B
Menasalbas	5-B
Méntrida	3-A
Miguel Esteban	4-B
Mocejón	4-A
Mora	3-B
Nambroca	4-A
Navahermosa	5-B
Navalcán	5-B
Navalmorales (Los)	5-B
Navalucillos (Los)	5-B

Zona	Clasificación
Noblejas	4-B
Novés	5-B
Numancia de la Sagra	3-A
Ocaña	3-A
Olías del Rey	3-A
Ontígola	4-A
Orgaz	5-B
Oropesa	5-B
Palomeque	5-B
Pantoja	4-A
Pepino	4-B
Polán	5-B
Portillo de Toledo	5-B
Puebla de Almoradiel (La)	4-B
Puebla de Montalbán (La)	4-B
Pueblanueva (La)	5-B
Pulgar	5-B
Quintanar de la Orden	3-B
Quismondo	5-B
Recas	4-A
San Pablo de los Montes	5-B
San Román de los Montes	5-B
Santa Cruz de la Zarza	4-B
Santa Cruz del Retamar	4-A
Santa Olalla	4-B
Seseña	2-A
Sonseca	3-A
Talavera de la Reina	1-A

Zona	Clasificación
Tembleque	5-B
Toboso (El)	5-B
Toledo	1-A
Torre de Esteban Hambrán (La)	5-A
Torrijos	3-B
Ugena	3-A
Urda	5-B
Valmojado	4-A
Velada	5-B
Ventas de Retamosa (Las)	3-B
Villa de Don Fadrique (La)	5-B
Villacañas	3-B
Villafranca de los Caballeros	5-B
Villaluenga de la Sagra	4-A
Villanueva de Alcardete	5-B
Villarrubia de Santiago	5-B
Villaseca de la Sagra	5-B
Villasequilla	5-B
Villatobas	5-B
Viso de San Juan (El)	3-B
Yébenes (Los)	5-B
Yeles	3-A
Yepes	4-B
Yuncler	4-A
Yunclillos	5-B
Yuncos	2-A

## ANEXO 3.2.

## VALORES UNITARIOS DE TERRENOS EN CASO DE PROXIMIDAD A ZONAS URBANAS

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA URBANA PRÓXIMA (según anexo 3.1)		ZONA RESIDENCIAL			ZONA INDUSTRIAL			
		DISTANCIA A LA ZONA en Km	cultivo secano	cultivo regadío	DISTANCIA A LA ZONA en Km	cultivo secano	cultivo regadío	
			valor (euros/ha)	valor (euros/ha)		valor (euros/ha)	valor (euros/ha)	
GRUPO	Subgrupo	A	hasta 3	98.000	114.000	hasta 1	46.000	58.000
		B	hasta 3	88.000	104.000	hasta 1	39.000	51.000
2	A	hasta 2	78.000	94.000	hasta 1	33.000	45.000	
	B	hasta 1	72.000	88.000	hasta 0,5	28.800	40.800	
3	A	hasta 1	63.000	75.000	hasta 0,5	25.200	34.200	
	B	hasta 1	57.000	69.000	hasta 0,5	25.200	34.200	
4	A	hasta 0,5	49.000	61.000	hasta 0,5	19.600	28.600	
	B	hasta 0,5	43.000	55.000	hasta 0,5	19.600	28.600	
5	A	hasta 0,5	35.000	47.000	hasta 0,5	14.000	23.000	
	B	hasta 0,3	30.000	43.000	hasta 0,3	14.000	23.000	

## ANEXO 4



## SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR A EFECTOS FISCALES DE BIENES RÚSTICOS

Esta información que se notificará en el domicilio fiscal del interesado (salvo que expresamente indique otro domicilio a efectos de notificación) se emite exclusivamente a los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y el artículo 69 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

**DATOS DEL INTERESADO**

N.I.F	Razón social o Apellidos y nombre
-------	-----------------------------------

**DATOS DEL REPRESENTANTE**

N.I.F	Razón social o Apellidos y nombre
-------	-----------------------------------

Se deberán cumplimentar estos apartados en caso de que la solicitud se suscriba por el representante, aportando la documentación acreditativa de la representación.

**EN CALIDAD DE**

Adquirente	<input type="checkbox"/>	Afectos del impuesto	<input type="checkbox"/>
Transmitente	<input type="checkbox"/>	Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados	<input type="checkbox"/>
Otros	<input type="checkbox"/>	Sucesiones y Donaciones	<input type="checkbox"/>

**REGISTRO DE ENTRADA**

--

**FECHA DE ADQUISICIÓN O TRANSMISIÓN (Fecha del devengo)**

Día  Mes  Año

**IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS RÚSTICAS PARA LAS QUE SE SOLICITA INFORMACIÓN DE VALOR**

	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral
	1	Tipo de cultivo	Intensidad productiva	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población (Km) <sup>1</sup>
Situación respecto de las vías de comunicación <sup>2</sup>			Dificultad de acceso <sup>3</sup>		
2	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral
	Tipo de cultivo	Intensidad productiva	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población (Km) <sup>1</sup>	
Situación respecto de las vías de comunicación <sup>2</sup>			Dificultad de acceso <sup>3</sup>		
3	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral
	Tipo de cultivo	Intensidad productiva	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población (Km) <sup>1</sup>	
Situación respecto de las vías de comunicación <sup>2</sup>			Dificultad de acceso <sup>3</sup>		
4	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral
	Tipo de cultivo	Intensidad productiva	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población (Km) <sup>1</sup>	
Situación respecto de las vías de comunicación <sup>2</sup>			Dificultad de acceso <sup>3</sup>		
5	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral
	Tipo de cultivo	Intensidad productiva	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población (Km) <sup>1</sup>	
Situación respecto de las vías de comunicación <sup>2</sup>			Dificultad de acceso <sup>3</sup>		
6	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral
	Tipo de cultivo	Intensidad productiva	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población (Km) <sup>1</sup>	
Situación respecto de las vías de comunicación <sup>2</sup>			Dificultad de acceso <sup>3</sup>		

<sup>1</sup> Indique la distancia, en kilómetros, de la finca al núcleo de población o zona industrial más próxima.

Se entenderá por núcleo de población a un conjunto de al menos diez edificaciones que estén formando calles, plazas y otras vías urbanas, según la definición dada por el Instituto Nacional de Estadística en el Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población.

<sup>2</sup> Indique, si es el caso, la carretera o área de servicio con la que linda la finca.

<sup>3</sup> Ponga una "X" cuando el acceso a la finca se realice por camino en mal estado o de pendiente excesiva, de forma que sólo sea posible en tractor o vehículo todo terreno, durante más de 3 kilómetros.

**MAQUINARIA, INSTALACIONES U OTROS BIENES INCLUIDOS EN LAS FINCAS OBJETO DE ADQUISICIÓN O TRANSMISIÓN (Descripción y antigüedad)**  
(Si es necesario utilice hojas adicionales)**RELACIONE LOS DOCUMENTOS QUE SE ADJUNTAN**

(Si es necesario utilice hojas adicionales)

- |                                   |                                   |                      |
|-----------------------------------|-----------------------------------|----------------------|
| Recibo del IBI                    | <input type="checkbox"/> del año  | <input type="text"/> |
| Escrutina pública                 | <input type="checkbox"/> de fecha | <input type="text"/> |
| Acreditación de la representación | <input type="checkbox"/>          |                      |
| Otros, indíquelos                 |                                   |                      |

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Firma del interesado o su representante: