

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Consejería de Hacienda

Orden de 21/12/2012, de la Consejería de Hacienda, por la que se aprueban las normas para la aplicación de los medios de valoración previstos en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, a los bienes inmuebles de naturaleza urbana en el ámbito de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para el año 2013. [2012/17609]

El texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, establecen que la base imponible de dichos impuestos estará constituida por el valor real de los bienes y derechos transmitidos.

A su vez, el artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria dispone que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria por cualquiera de los medios de comprobación establecidos en el mismo.

Entre dichos medios se encuentra la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Estimación que podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezcan reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Asimismo se dispone que en el caso de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario.

La regulación de los medios de valoración establecida en la presente Orden persigue garantizar la seguridad jurídica de los obligados tributarios en el ámbito de los impuestos antes mencionados por diferentes vías:

En primer lugar, mediante la aprobación de los coeficientes aplicables a los valores del Catastro Inmobiliario, con el fin de disponer de un criterio de valoración objetivo y homogéneo en todo el territorio regional. A este respecto, para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 158.1 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 Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, la Orden que se aprueba detalla la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes aprobados.

Es de reseñar que, como no podía ser de otra manera, los coeficientes aprobados para el año 2013 responden a la situación del mercado inmobiliario regional, que se refleja en un descenso generalizado respecto a los coeficientes aplicables en 2012. Igualmente se produce una rebaja en las cuantías máximas que determinan la inaplicabilidad de la valoración mediante la estimación por referencia a los valores del Catastro Inmobiliario.

Debe tenerse presente que los valores resultantes de la aplicación de coeficientes que se aprueban en esta Orden tienen carácter de mínimos y en todo caso, los valores declarados no pueden ser inferiores al precio o contraprestación pactada, según lo estipulado en el artículo 46.3 del ya mencionado texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

En segundo lugar, mediante la regulación del suministro de información sobre el valor de los inmuebles de naturaleza urbana que vayan a ser objeto de adquisición. En este punto la voluntad de transparencia de la norma que se aprueba es inequívoca, por cuanto no sólo se aprueban los modelos de solicitud, facilitándose con ello a los ciudadanos el ejercicio de su derecho a obtener información sobre el valor a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, sino que, además, se contempla que los coeficientes aprobados podrán consultarse, a través de Internet, en el Portal tributario de la página Web de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Finalmente, la Orden posibilita la aplicabilidad de las previsiones contenidas en los artículos 134.1 y 90.2 de la Ley General Tributaria, respecto a la no procedencia de la comprobación de valores cuando el obligado tributario hubiera declarado utilizando los valores publicados por la propia Administración actuante, y respecto a los efectos vinculantes de la

información sobre el valor de los bienes otorgada por la Administración, cuando el interesado haya proporcionado a ésta datos verdaderos y suficientes. Actuaciones que, además de garantizar la seguridad jurídica de los ciudadanos, persiguen incentivar el adecuado cumplimiento por éstos de sus obligaciones tributarias.

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 en uso de las competencias reconocidas en el artículo 3 del Decreto 147/2012, de 28/11/2012, por el que se establece la estructura orgánica y competencias de la Consejería de Hacienda

Dispongo:

Artículo 1. Medios de comprobación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, se determinará a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, aplicando los siguientes medios de comprobación, en los términos dispuestos en la presente disposición y en el orden que a continuación se indica:

- Estimación por referencia a los valores que figuran en el Catastro Inmobiliario.
- 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 desde la fecha del devengo.
- Dictamen de peritos de la Administración.
- Cualquier otro medio que se determine en la ley.

Artículo 2. Estimación por referencia a los valores que figuran en el Catastro Inmobiliario. Coeficientes.

1. Se aprueban los coeficientes aplicables en el año 2013 a los valores del Catastro Inmobiliario para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, así como la metodología empleada para su cálculo. Los coeficientes aprobados son los recogidos en el anexo 1 de esta Orden, en tanto que la metodología seguida es la señalada en el anexo 3 de la misma.

2. El valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana se obtendrá multiplicando el valor catastral vigente en el año en el que se produce el devengo del impuesto por el coeficiente asignado en el anexo 1 al municipio donde se ubican los bienes.

3. En el ámbito de aplicación de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, el valor determinado según lo dispuesto en el apartado anterior podrá ser utilizado, entre otras, para las actuaciones siguientes:

- a) Como medio de comprobación de valor por la Administración tributaria, de conformidad con lo establecido en el artículo 57.1.b) de la Ley General Tributaria.
- b) Para determinar la base imponible por los interesados en las autoliquidaciones de los citados impuestos, con los efectos previstos en el artículo 134.1 de la Ley General Tributaria.
- c) En la información previa sobre el valor de los bienes que vayan a ser objeto de adquisición o transmisión, solicitada por los obligados tributarios de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la Ley General Tributaria.

4. La estimación por referencia a los valores que figuran en el Catastro Inmobiliario no será de aplicación en los siguientes casos:

- a) Cuando el valor determinado por dicho medio sea inferior al valor declarado por el interesado o al precio o contraprestación pactada en el acto o negocio jurídico que de lugar al hecho imponible. En tal caso, se tomará la mayor de dichas cantidades como base imponible, de acuerdo con lo previsto 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 y el artículo 40.3 del Reglamento del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, aprobado por Real Decreto 1629/1991, de 8 noviembre.

- b) Cuando el valor declarado o determinado mediante estimación por referencia a los valores del Catastro Inmobiliario exceda de 300.000 euros para un bien o 800.000 euros para la suma de todos los bienes incluidos en un mismo expediente.
- c) Cuando se trate de solares y terrenos sin edificar, cualquiera que sea su naturaleza urbanística, de edificaciones en ruina para demoler o rehabilitar, o de inmuebles con un valor catastral asignado a la construcción inferior al 20 por cien de su valor catastral total.
- d) Cuando sean de aplicación los tipos de gravamen establecidos en el apartado 2 del artículo 10 y en los apartados 2 y 3 del artículo 11 de la Ley 9/2008, de 4 de diciembre, de Medidas en materia de Tributos Cedidos, y el valor determinado por este medio resulte inferior al asignado para la tasación de la finca a efectos de su hipoteca.
- e) Cuando exista error manifiesto en la asignación del valor catastral o no sea posible obtener dicho valor en la fecha de devengo del impuesto mediante los procedimientos reconocidos: recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, consulta a través de página de Internet del Catastro o solicitud de certificado en los Puntos de Información Catastral.
- f) En el caso de edificios, instalaciones o locales para usos deportivos, culturales, religiosos o para espectáculos.
- g) En edificaciones singulares de carácter histórico o artístico.
- h) En el caso de inmuebles que tengan un precio máximo de venta fijado por la Administración o en subasta judicial, siempre que así se alegue y pruebe por los interesados mediante la aportación del correspondiente certificado o documento.
- i) Cuando el transmitente o el adquirente sea una administración pública, un organismo autónomo o cualquiera de las entidades integrantes del sector público.

Artículo 3. Estimación por el valor de tasación de las fincas hipotecadas.

La estimación mediante el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas, efectuada en virtud de lo dispuesto en el artículo 57.1.g) de la Ley General Tributaria, se tomará cuando dicho valor de tasación haya sido fijado de conformidad con las normas establecidas en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

Artículo 4. Suministro de información sobre el valor de los inmuebles de naturaleza urbana que vayan a ser objeto de adquisición.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley General Tributaria y en 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, los interesados podrán solicitar a la Administración tributaria información sobre el valor a efectos fiscales de los inmuebles de naturaleza urbana 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.

Dicha petición podrá realizarse mediante los modelos que se incluyen como anexos 2.1 (edificaciones) y 2.2 (suelos no edificados), conforme a las instrucciones de cumplimentación que se recogen en el anexo 2.3 de esta disposición. Dichos anexos, así como la obtención automática de los valores de referencia regulados en esta orden podrán ser consultados en el Portal Tributario de la Consejería de Hacienda, en la dirección: www.jccm.es/tributos.

Disposición final. Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha y tendrá efectos desde el día 1 de enero de 2013.

Toledo, 21 de diciembre de 2012

El Consejero de Hacienda
ARTURO ROMANÍ SANCHO

ANEXO 1

NOTA PREVIA: en los municipios señalados con asterisco (*), el coeficiente se aplicará sobre los valores catastrales resultantes de la revisión aprobada en 2012.

Provincia de Albacete

Municipio	Coeficiente (aplicable en 2013)	Municipio	Coeficiente (aplicable en 2013)
Abengibre	2,56	Lietor *	1,79
Alatoz	1,63	Madrigueras	1,79
Albacete	1,67	Mahora	1,57
Albatana	1,54	Masegoso	2,49
Alborea	1,60	Minaya	1,54
Alcadozo	2,04	Molinicos	2,71
Alcalá del Júcar	1,63	Montalvos	1,42
Alcaraz	1,54	Montealegre del Castillo	1,52
Almansa	2,63	Motilleja	1,79
Alpera	1,52	Munera	2,42
Ayna	2,08	Navas de Jorquera	1,49
Balazote	2,63	Nerpio	1,57
Balsa de Ves	1,42	Ontur	1,60
Ballestero (El)	2,42	Ossa de Montiel	1,54
Barrax	2,42	Paterna del Madera	1,60
Bienservida	2,71	Peñas de San Pedro	2,08
Bogarra	1,66	Peñascosa	1,72
Bonete	2,24	Pétrola	1,69
Bonillo (El)	1,54	Povedilla	2,49
Carcelén	1,79	Pozo Cañada	1,47
Casas de Juan Núñez	1,54	Pozohondo	2,42
Casas de Lázaro	1,63	Pozo-Lorente	1,54
Casas de Ves	2,36	Pozuelo	1,69
Casas-Ibáñez	2,04	Recueja (La)	2,42
Caudete *	1,79	Riopar	3,36
Cenizate	1,60	Robledo (El)	1,66
Corral-Rubio	1,38	Roda (La)	2,71
Cotillas *	1,79	Salobre	1,60
Chinchilla de Monte-Aragón	1,79	San Pedro	1,57
Elche de la Sierra	2,42	Socovos	1,42
Férez	2,42	Tarazona de la Mancha	2,56
Fuensanta	2,71	Tobarra	2,80
Fuente-Alamo	2,99	Valdeganga	1,42
Fuentealbilla	2,63	Vianos	1,69
Gineta (La) *	1,79	Villa de Ves	1,61
Golosalvo	2,42	Villalgordo del Júcar	1,60
Hellín *	1,79	Villamalea	1,72
Herrera (La)	2,18	Villapalacios	1,60
Higueruela	1,79	Villarrobledo	3,09
Hoya-Gonzalo	2,49	Villatoya	2,49
Jorquera	1,57	Villaviente	1,52
Letur	2,56	Villaverde de Guadalimar	2,49
Lezuza	2,24	Viveros	1,57
		Yeste	1,63

Provincia de Ciudad Real

Municipio	Coefficiente (aplicable en 2013)	Municipio	Coefficiente (aplicable en 2013)
Abenójar	1,48	Luciana	2,69
Agudo	2,28	Llanos del Caudillo	1,93
Alamillo	1,78	Malagón	2,47
Albaladejo	2,77	Manzanares	2,96
Alcázar de San Juan	1,53	Membrilla	1,93
Alcoba	2,77	Mestanza *	1,78
Alcolea de Calatrava	2,77	Miguelturra	1,78
Alcubillas	2,40	Montiel	2,34
Aldea del Rey	1,50	Moral de Calatrava	1,97
Alhambra	2,77	Navalpino	1,60
Almadén	2,17	Navas de Estena	1,81
Almadenejos	2,40	Pedro Muñoz	1,93
Almagro	1,53	Picón	2,77
Almedina	2,69	Piedrabuena	1,59
Almodóvar del Campo	1,97	Poblete	1,78
Almuradiel	1,59	Porzuna	2,11
Anchuras	1,48	Pozuelo de Calatrava	1,39
Arenales de San Gregorio	1,61	Pozuelos de Calatrava (Los)	1,46
Arenas de San Juan	2,69	Puebla de Don Rodrigo	2,77
Argamasilla de Alba	2,11	Puebla del Príncipe	2,61
Argamasilla de Calatrava	2,47	Puerto Lápice	1,64
Arroba de los Montes	2,34	Puertollano	2,57
Ballesteros de Calatrava *	1,78	Retuerta del Bullaque	1,41
Bolaños de Calatrava	1,53	Robledo (El)	2,61
Brazatortas *	1,78	Ruidera	1,68
Cabezarados	1,50	Saceruela	1,53
Cabezarrubias del Puerto	1,71	San Carlos del Valle	2,61
Calzada de Calatrava	1,97	San Lorenzo de Calatrava	2,77
Campo de Criptana	2,61	Santa Cruz de los Cáñamos	2,54
Cañada de Calatrava	2,47	Santa Cruz de Mudela	1,53
Caracuel de Calatrava	1,48	Socuéllamos	2,34
Carrión de Calatrava	1,97	Solana (La)	2,14
Carrizosa	1,68	Solana del Pino	2,34
Castellar de Santiago	1,71	Terrinches	1,74
Ciudad Real	1,78	Tomelloso	2,61
Corral de Calatrava	1,78	Torralba de Calatrava	1,78
Cortijos (Los) *	1,78	Torre de Juan Abad	1,59
Cózar *	1,78	Torrenueva	2,69
Chillón	3,06	Valdemanco de Esteras	2,47
Daimiel	2,77	Valdepeñas	1,89
Fernán Caballero	1,59	Valenzuela de Calatrava	1,74
Fontanarejo	2,47	Villahermosa	2,28
Fuencaliente	2,28	Villamanrique *	1,78
Fuenllana	2,77	Villamayor de Calatrava	1,89
Fuente el Fresno	2,34	Villanueva de la Fuente*	1,78
Granátula de Calatrava	2,61	Villanueva de los Infantes	2,54
Guadalmez	2,02	Villanueva de San Carlos	2,47
Herencia	2,47	Villar del Pozo	1,48
Hinojosas de Calatrava	1,78	Villarrubia de los Ojos	1,68
Horcajo de los Montes	1,78	Villarta de San Juan	1,64
Labores (Las)	2,77	Viso del Marqués	1,78

Provincia de Cuenca		Municipio	
Municipio	Coefficiente (aplicable en 2013)	Municipio	Coefficiente (aplicable en 2013)
		Carrascosa	3,26
Abia de la Obispalía	2,95	Carrascosa de Haro	2,95
Acebrón (El)	3,15	Casas de Benítez	2,69
Alarcón	3,39	Casas de Fernando Alonso	1,45
Albaladejo del Cuende	2,69	Casas de Garcimolina	3,15
Albalate de las Nogueras	1,71	Casas de Guijarro	2,54
Albendea	2,69	Casas de Haro	2,95
Alberca de Záncara (La)	1,52	Casas de los Pinos	2,69
Alcalá de la Vega	3,26	Casasimarro	1,72
Alcantud	3,05	Castejón	3,15
Alcázar del Rey	2,95	Castillejo de Iniesta	2,69
Alcohuja	2,95	Castillejo-Sierra	3,05
Alconchel de la Estrella	2,86	Castillo de Garcimuñoz	2,95
Algarra	3,05	Castillo-Albarañez	3,05
Aliaguilla	3,15	Cervera del Llano	2,95
Almarcha (La)	2,86	Cierva (La)	3,05
Almendros	2,47	Cuenca	3,18
Almodóvar del Pinar	3,05	Cueva del Hierro	3,05
Almonacid del Marquesado	1,60	Chillarón de Cuenca	3,05
Altarejos	1,50	Chumillas	2,86
Arandilla del Arroyo	3,05	Enguñanos	1,58
Arcas del Villar	3,15	Fresneda de Altarejos	2,69
Arcos de la Sierra	2,95	Fresneda de la Sierra	2,95
Arguisuelas	1,52	Frontera (La)	2,95
Arrancacepas	2,86	Fuente de Pedro Naharro	1,83
Atalaya del Cañavate	2,95	Fuentelespino de Haro	3,15
Barajas de Melo	3,05	Fuentelespino de Moya	3,15
Barchín del Hoyo	2,77	Fuenteleuva de Jábaga	3,39
Bascañana de San Pedro	3,05	Fuentes	3,05
Beamud	2,95	Fuertescusa	2,95
Belinchón	1,60	Gabaldón	2,69
Belmonte	1,66	Garaballa	2,95
Belmontejo	3,15	Gascueña	2,95
Beteta	3,15	Graja de Campalbo	2,86
Boniches	2,86	Graja de Iniesta	2,61
Buciegas	2,86	Henarejos	1,60
Buenache de Alarcón	1,43	Herrumblar (El)	2,69
Buenache de la Sierra	2,86	Hinojosa (La)	2,77
Buendía	3,26	Hinojosos (Los)	1,63
Campillo de Altobuey	1,83	Hito (El)	2,86
Campillos-Paravientos	2,95	Honrubia	1,39
Campillos-Sierra	3,05	Hontanaya	2,54
Campos del Paraíso	3,05	Hontecillas	1,83
Canalejas del Arroyo	3,05	Horcajo de Santiago	3,05
Cañada del Hoyo	3,15	Huélamo	3,15
Cañada Juncosa	2,86	Huelves	2,77
Cañamares	1,55	Huérquina	3,05
Cañavate (El)	2,95	Huerta de la Obispalía	2,86
Cañaveras	3,15	Huerta del Marquesado	2,95
Cañaveruelas	2,86	Huete	1,60
Cañete *	1,83	Iniesta	1,52
Cañizares	3,15	Laguna del Marquesado	3,15
Carboneras de Guadazaón	3,15	Lagunaseca	3,05
Cardenete	3,26	Landete	3,05

Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)	Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)
Ledaña	2,95	Saceda-Trasierra	2,95
Leganiel	3,05	Saelices	3,05
Majadas (Las)	3,15	Salinas del Manzano	3,15
Mariana	3,15	Salmeroncillos	2,95
Masegosa	2,95	Salvacañete	3,26
Mesas (Las)	1,55	San Clemente	3,05
Minglanilla	2,08	San Lorenzo de la Parrilla *	1,83
Mira	3,05	San Martín de Boniches	3,05
Monreal del Llano	2,86	San Pedro Palmiches	2,95
Montalbanejo	3,05	Santa Cruz de Moya	3,15
Montalbo	1,52	Santa María de los Llanos	3,05
Monteagudo de las Salinas	2,95	Santa María del Campo Rus.	2,95
Mota de Altarejos	2,86	Santa María del Val	2,95
Mota del Cuervo	2,47	Sisante	1,83
Motilla del Palancar	2,69	Solera de Gabaldón	3,05
Moya	1,76	Sotorribas	3,05
Narboneta	2,95	Talayuelas	2,87
Olivares del Júcar	1,66	Tarancón	3,56
Olmeda de la Cuesta	3,05	Tébar	3,05
Olmeda del Rey	2,95	Tejadillos	2,86
Olmedilla de Alarcón	2,95	Tinajas	2,77
Olmedilla de Eliz	3,05	Torralba	2,95
Osa de la Vega	3,26	Torrejoncillo del Rey	3,15
Pajarón	2,86	Torrubia del Campo	3,39
Pajaroncillo	2,86	Torrubia del Castillo	2,95
Palomares del Campo *	1,83	Tragacete	1,52
Palomera	1,83	Tresjuncos	3,05
Paracuellos	3,26	Tribaldos *	1,83
Paredes	2,95	Uclés	3,39
Parra de las Vegas(La)	3,05	Uña	3,05
Pedernoso (El)	2,69	Valdecolmenas (Los)	2,69
Pedroñeras (Las)	4,57	Valdemeca	1,74
Peral (El)	2,86	Valdemorillo de la Sierra	2,95
Peraleja (La)	3,05	Valdemoro-Sierra	2,95
Pesquera (La)	1,43	Valdeolivas	3,05
Picazo (El)	2,77	Valdetórtola	2,86
Pinarejo	2,86	Valeras (Las)	1,55
Pineda de Cigüela	2,77	Valhermoso de la Fuente	3,39
Piqueras del Castillo	3,26	Valsobre	3,39
Portalrubio de Guadamejud	2,86	Valverde de Júcar	1,66
Portilla	2,95	Valverdejo	2,95
Poyatos	2,95	Valle de Altomira (El)	3,05
Pozoamargo	1,59	Vara de Rey	2,95
Pozorrubielos de la Mancha	2,77	Vega del Codorno	2,95
Pozorrubio	2,77	Vellisca	2,95
Pozuelo (El)	2,95	Villaconejos de Trabaque	2,95
Priego	3,05	Villaescusa de Haro	3,15
Provencio (El)	1,52	Villagarcía del Llano	2,69
Puebla de Almenara	2,95	Villalba de la Sierra	3,52
Puebla del Salvador	1,72	Villalba del Rey	3,15
Quintanar del Rey *	1,83	Villalgordo del Marquesado	2,77
Rada de Haro	2,95	Villalpardo	1,55
Reillo	3,15	Villamayor de Santiago	1,52
Rozalén del Monte	2,95	Villanueva de Guadamejud	2,69

Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)	Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)
Villanueva de la Jara	2,69	Aranzueque	2,54
Villar de Cañas	3,26	Arbancón	1,78
Villar de Domingo García	2,86	Arbeteta	3,18
Villar de la Encina	2,69	Argecilla	2,70
Villar de Olalla	3,39	Armallones	2,17
Villar del Humo	2,95	Armuña de Tajuña	2,07
Villar del. Infantado	2,95	Arroyo de las Fraguas	1,56
Villar y Velasco	1,43	Atanzón	1,54
Villarejo de Fuentes *	1,83	Atienza	1,51
Villarejo de la Peñuela	3,05	Auñón	2,02
Villarejo-Periesteban	1,52	Azuqueca de Henares	1,62
Villares del Saz	3,05	Baides	1,68
Villarrubio	3,15	Baños de Tajo	1,39
Villarta	2,95	Bañuelos	2,87
Villas de la Ventosa	2,86	Barriopedro	1,59
Villaverde y Pasaconsol	1,41	Berninches	1,35
Víllora	2,95	Bodera (La)	2,78
Vindel	3,05	Brihuega	3,71
Yémeda	3,05	Budia	1,46
Zafra de Záncara	2,95	Bujalaro	1,37
Zafrilla	2,95	Bustares	1,59
Zarza de Tajo	3,05	Cabanillas del Campo	3,55
Zarzuela	2,86	Campillo de Dueñas	2,54
Provincia de Guadalajara		Campillo de Ranas	1,64
Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)	Campisábalos	2,41
Abánades	2,41	Canredondo	1,51
Ablanque	1,78	Cantalojas	1,78
Adobes	1,46	Cañizar	1,51
Alaminos	1,37	Cardoso de la Sierra (El)	2,34
Alarilla	1,46	Casa de Uceda	1,37
Albalate de Zorita	2,28	Casar (El)	1,78
Albares	2,02	Casas de San Galindo	2,12
Albendiego	1,46	Caspueñas	1,37
Alcocer	3,30	Castejón de Henares	1,51
Alcolea de las Peñas	1,71	Castellar de la Muela	2,41
Alcolea del Pinar	3,07	Castilforte	1,68
Alcoroches	2,07	Castilnuevo	2,41
Aldeanueva de Guadalajara	1,51	Cendejas de Enmedio	1,39
Algar de Mesa	1,46	Cendejas de la Torre	2,12
Algora	2,70	Centenera	3,18
Alhóndiga	1,54	Cifuentes	1,75
Alique	1,39	Cincovillas *	1,78
Almadrones	1,68	Ciruelas *	1,78
Almoguera	3,07	Ciruelos del Pinar	2,78
Almonacid de Zorita	2,13	Cobeta	2,70
Alocén	1,54	Cogollor	2,70
Alovera	2,80	Cogolludo	2,97
Alustante	2,28	Condemios de Abajo	2,23
Angón	2,28	Condemios de Arriba	2,17
Anguita	1,44	Congostrina	1,41
Anquela del Ducado	1,71	Copernal	1,39
Anquela del Pedregal	2,41	Corduente	1,44
		Cubillo de Uceda (El)	1,33
		Checa	1,54

Municipio	Coefficiente (aplicable en 2013)	Municipio	Coefficiente (aplicable en 2013)
Chequilla	1,71	Malaguilla	1,35
Chiloeches	2,49	Mandayona	1,51
Chillarón del Rey	1,56	Mantiel	2,97
Driebes	1,62	Maranchón	2,78
Durón	1,37	Marchamalo	2,72
Embid	2,41	Masegoso de Tajuña	1,35
Escamilla	1,82	Matarrubia	2,28
Escariche	1,46	Matillas	2,12
Escopete	1,41	Mazarete	2,41
Espinosa de Henares	1,48	Mazuecos	1,82
Esplegares	1,54	Medranda	1,37
Establés	1,39	Megina	2,41
Estriégana	2,41	Membrillera	1,56
Fontanar	3,39	Miedes de Atienza	2,70
Fuembellida	1,48	Mierla (La)	2,23
Fuencemillán	1,35	Milmarcos	1,54
Fuentelahiguera de Albatages	1,75	Millana	1,78
Fuentelencina	1,54	Miñosa (La)	1,39
Fuentsaz	1,59	Mirabueno	2,28
Fuentelviejo	2,97	Miralrío	2,12
Fuertenovilla	1,78	Mochales	2,41
Gajanejos	1,37	Mohernando	1,33
Galápagos	1,78	Molina de Aragón	2,78
Galve de Sorbe	1,46	Monasterio	1,60
Gascueña de Bornova	2,17	Mondéjar	1,48
Guadalajara *	1,78	Montarrón	2,12
Henche	1,48	Moratilla de los Meleros	1,56
Heras de Ayuso	1,75	Morenilla	2,41
Herrería	2,41	Mudux	2,70
Hiendelaencina *	1,78	Navas de Jadraque (Las)	1,60
Hijes	1,48	Negredo	1,56
Hita	2,23	Ocentejo	2,47
Hombrados	2,54	Olivar (El)	1,58
Hontoba	1,82	Olmeda de Cobeta	2,54
Horche	1,46	Olmeda de Jadraque (La)	1,71
Hortezuela de Océn	2,34	Ordial (El)	1,46
Huerce (La)	1,56	Orea	1,59
Huermeces del Cerro	1,68	Pálmaces de Jadraque	2,34
Huertahernando	1,54	Pardos	2,41
Hueva	1,35	Paredes de Sigüenza	2,41
Humanes	2,12	Pareja	1,62
Illana	4,05	Pastrana	2,10
Iniestola	2,87	Pedregal (El)	2,54
Inviernas (Las)	1,44	Peñalén	2,34
Irueste	2,70	Peñalver	2,97
Jadraque	2,87	Peralejos de las Truchas	3,18
Jirueque	1,37	Peralveche	1,39
Ledanca	2,87	Pinilla de Jadraque	1,37
Loranca de Tajuña	1,51	Pinilla de Molina	2,41
Lupiana	1,48	Pioz	2,74
Luzaga	1,46	Piqueras	1,68
Luzón	2,87	Pobo de Dueñas (El)	2,54
Majaelrayo	2,28	Poveda de la Sierra	1,37
Málaga del Fresno	1,33	Pozo de Almoquera	1,33

Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)	Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)
Pozo de Guadalajara	2,17	Torremocha del Pinar	2,78
Prádena de Atienza	1,60	Torremochuela	2,41
Prados Redondos	1,54	Torrubia	2,41
Puebla de Beleña	1,41	Tórtola de Henares	1,75
Puebla de Valles	1,70	Tortuera	2,70
Quer	1,51	Tortuero	2,34
Rebollosa de Jadraque	2,23	Traid	1,46
Recuenco (El)	1,44	Trijueque	2,77
Reñera	1,41	Trillo	1,65
Retiendas	1,39	Uceda	1,65
Riba de Saelices	2,28	Ujados	1,46
Rillo de Gallo	2,41	Utande	1,39
Riofrío del Llano	2,70	Valdarachas *	1,78
Robledillo de Mohernando	1,39	Valdearenas	1,37
Robledo de Corpes	1,66	Valdeavellano	1,68
Romanillos de Atienza	2,70	Valdeaveruelo	1,56
Romanones	3,43	Valdeconcha	1,46
Rueda de la Sierra	2,41	Valdegrudas	1,37
Sacecorbo	1,48	Valdelcubo	2,41
Sacedón	1,63	Valdenuño Fernández	3,71
Saelices de la Sal	2,41	Valdepeñas de la Sierra	1,56
Salmerón	1,94	Valderrebollo	2,70
San Andrés del Congosto	1,41	Valdesotos	2,23
San Andrés del Rey	1,39	Valfermoso de Tajuña	1,39
Santiuste	1,39	Valhermoso	1,46
Saúca	2,41	Valtablado del Río	3,30
Sayatón	2,62	Valverde de los Arroyos	1,54
Selas	2,70	Viana de Jadraque	1,68
Semillas	1,39	Villanueva de Alcorón	3,30
Setiles	1,62	Villanueva de Argecilla	1,37
Sienes	1,37	Villanueva de la Torre	1,56
Sigüenza	1,65	Villares de Jadraque	2,23
Solanillos del Extremo	1,68	Villaseca de Henares	2,12
Somolinos	1,39	Villaseca de Uceda	1,86
Sotillo (El)	1,39	Ville de Mesa	2,34
Sotodosos	2,41	Viñuelas	1,75
Tamajón	1,78	Yebes	1,25
Taragudo	1,37	Yebra	1,46
Taravilla	1,51	Yélamos de Abajo	1,35
Tartanedo	1,56	Yélamos de Arriba	2,87
Tendilla	1,90	Yunquera de Henares	2,06
Terzaga	1,39	Yunta (La)	2,54
Tierzo	1,46	Zaorejas	2,34
Toba (La)	1,54	Zarzuela de Jadraque	1,56
Tordelrábano	2,41	Zorita de los Canes	1,33
Tordellego	2,54		
Tordesilos	2,54	Provincia de Toledo	
Torija	1,62	Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)
Torre del Burgo	1,48	Ajofrín	1,67
Torre Cuadrada de Molina	2,41	Alameda de la Sagra	3,00
Torre Cuadrada	1,54	Albarreal de Tajo	1,64
Torrejón del Rey *	1,78	Alcabón	3,07
Torremocha de Jadraque	2,23	Alcañizo	2,65
Torremocha del Campo	1,54	Alcaudete de la Jara	1,45

Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)	Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)
Alcolea de Tajo *	1,80	Escalonilla	3,60
Aldea en Cabo	2,57	Espinoso del Rey	2,50
Aldeanueva de Barbarroya	2,65	Esquivias	1,88
Aldeanueva de San Bartolomé	2,43	Estrella (La)	2,50
Almendral de la Cañada	3,00	Fuensalida	2,90
Almonacid de Toledo	2,50	Gálvez	1,48
Almorox	1,58	Garciotum	1,70
Añover de Tajo	1,64	Gerindote	1,70
Arcicóllar	3,46	Guadamur *	1,80
Argés	1,96	Guardia (La)	1,53
Azután	2,37	Herencias (Las)	2,57
Barcience	1,67	Herreruela de Oropesa	2,90
Bargas	3,75	Hinojosa de San Vicente	1,92
Belvís de la Jara	2,65	Hontanar	2,37
Borox	1,80	Hormigos	3,46
Buenaventura	2,90	Huecas	3,46
Burguillos de Toledo	3,46	Huerta de Valdecarábanos	1,70
Burujón	1,73	Iglesuela (La)	3,00
Cabañas de la Sagra	2,65	Illán de Vacas	2,43
Cabañas de Yepes	1,55	Illescas	3,05
Cabezamesada	1,96	Lagartera	2,57
Calera y Chozas	2,90	Layos	1,70
Caleruela	2,65	Lillo	1,55
Calzada de Oropesa	2,57	Lominchar	3,46
Camarena	3,46	Lucillos	3,00
Camarenilla	1,61	Madridejos	1,51
Campillo de la Jara (El)	2,50	Magán	3,47
Camuñas	1,84	Malpica de Tajo	2,90
Cardiel de los Montes *	1,80	Manzanaque	2,43
Carmena	3,75	Maqueda	3,00
Carpio de Tajo (El)	3,22	Marjaliza	2,43
Carranque	2,61	Marrupe	2,73
Carriches	1,67	Mascaraque	2,73
Casar de Escalona (El) *	1,80	Mata (La)	1,80
Casarrubios del Monte	2,81	Mazarambroz	1,64
Casasbuenas	2,14	Mejorada	1,64
Castillo de Bayuela	2,73	Menasalbas	1,64
Cazalegas	1,80	Méntrida	1,88
Cebolla	1,70	Mesegar de Tajo	1,67
Cedillo del Condado	1,84	Miguel Esteban	1,67
Cerralbos (Los)	1,64	Mocejón	1,53
Cervera de los Montes	1,84	Mohedas de la Jara	1,34
Ciruelos	1,67	Montearagón	1,88
Cobeja *	1,80	Montesclaros	1,77
Cobisa	2,57	Mora	2,31
Consuegra	1,88	Nambroca	2,50
Corral de Almaguer	2,50	Nava de Ricomalillo (La)	2,81
Cuerva	2,81	Navahermosa	1,96
Chozas de Canales	3,48	Navalcán	1,64
Chueca	2,20	Navalmorejo	2,37
Domingo Pérez	2,90	Navamorales (Los)	1,73
Dosbarrios	3,46	Navalucillos (Los)	2,50
Erustes	1,67	Navamorcuende	2,81
Escalona	1,96	Noblejas	2,50

Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)	Municipio	Coficiente (aplicable en 2013)
Noez	1,64	Torralba de Oropesa	2,25
Nombela	3,00	Torre de Esteban Hambrán (La)	1,53
Novés	1,43	Torrecilla de la Jara	2,25
Numancia de la Sagra	1,90	Torrigo	2,81
Nuño Gómez	2,65	Torrijos	1,84
Ocaña	4,74	Totanes	2,20
Olías del Rey	1,60	Turleque	1,73
Ontígola	4,29	Ugena	2,81
Orgaz	2,09	Urda *	1,80
Oropesa	2,20	Valdeverdeja	2,90
Otero	1,64	Valmojado	1,64
Palomeque	2,81	Velada	3,46
Pantoja	4,03	Ventas con Peña Aguilera (Las)	1,80
Paredes de Escalona	2,50	Ventas de Retamosa (Las)	1,58
Parrillas	1,58	Ventas de San Julián (Las)	2,37
Pelahustán	2,73	Villa de Don Fadrique (La)	1,67
Pepino	2,05	Villacañas	2,07
Polán	1,64	Villafranca de los Caballeros	1,41
Portillo de Toledo	2,88	Villaluenga de la Sagra	3,46
Puebla de Almoradiel (La)	1,50	Villamiel de Toledo *	1,80
Puebla de Montalbán (La)	2,73	Villaminaya	1,67
Pueblanueva (La)	1,84	Villamuelas	1,70
Puente del Arzobispo (El)	3,00	Villanueva de Alcardete	1,67
Puerto de San Vicente	1,48	Villanueva de Bogas	2,20
Pulgar	2,90	Villarejo de Montalbán	2,65
Quero	1,58	Villarrubia de Santiago	1,53
Quintanar de la Orden	1,55	Villaseca de la Sagra *	1,80
Quismondo	4,50	Villasequilla	1,64
Real de San Vicente (El)	2,73	Villatobas	1,67
Recas	1,64	Viso de San Juan (El)	1,70
Retamoso	2,31	Yébenes (Los)	1,70
Rielves	1,55	Yeles	2,14
Robledo del Mazo	2,81	Yepes	1,64
Romeral (El)	1,80	Yuncler	1,64
San Bartolomé de las Abiertas	2,50	Yuncillos	2,90
San Martín de Montalbán	1,73	Yuncos	1,61
San Martín de Pusa	2,25		
San Pablo de los Montes	3,00		
San Román de los Montes	2,20		
Santa Ana de Pusa	2,31		
Santa Cruz de la Zarza	1,67		
Santa Cruz del Retamar	2,65		
Santa Olalla	3,91		
Santo Domingo-Caudilla	4,29		
Sartajada	2,25		
Segurilla	1,77		
Seseña	1,65		
Sevilleja de la Jara	2,81		
Sonseca	2,90		
Sotillo de las Palomas	1,61		
Talavera de la Reina *	1,80		
Tembleque	3,22		
Toboso (El)	1,64		
Toledo	1,36		



ANEXO 2.1

**SOLICITUD DE INFORMACION
SOBRE EL VALOR A EFECTOS
FISCALES DE EDIFICACIONES**

REGISTRO DE ENTRADA

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 los apartados anteriores en caso de que la solicitud se suscriba por el representante, aportando la documentación acreditativa de la representación.

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN		
Domicilio:	Teléfono:	Fax:

EN CALIDAD DE	
Adquiriente	<input type="checkbox"/>
Transmitente	<input type="checkbox"/>
Otros

A EFECTO DEL IMPUESTO	
Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados	<input type="checkbox"/> Sucesiones y Donaciones <input type="checkbox"/>
Declaración de Obra Nueva	<input type="checkbox"/> Declaración de la división de la propiedad horizontal <input type="checkbox"/>
Fecha de Adquisición o Transmisión (Fecha del devengo)/...../.....

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN						
Tipo de vía	Nombre vía pública	Número	Letra	Escalera	Piso	Puerta
(siglas) (1):						
Sector/Polígono/Urbanización		Municipio			C. Postal	
Ref. catastral	Valor catastral (euros)	Año Valor Catastral	Valor estimado (euros)			

DATOS DEL INMUEBLE	
Uso predominante (2):	Tipología predominante (3): Código: _ _ _ . Denominación:

Calidad en relación con el entorno:	Alta <input type="checkbox"/> Media <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/>	Número de fachadas:
Situación interior (4):	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	Año de construcción o última rehabilitación:
Dispone de ascensor:	Sí <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/>	En caso de obra nueva: año de licencia de obras:.....	
Planta o plantas en las que se sitúa:	Sótanos <input type="checkbox"/> Semisótanos <input type="checkbox"/>	Estado de conservación (5):	Normal <input type="checkbox"/> Regular <input type="checkbox"/>
	Entreplanta <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> Primera <input type="checkbox"/> 2ª o superiores <input type="checkbox"/>		Deficiente <input type="checkbox"/> Ruinoso <input type="checkbox"/>

SUPERFICIE TOTAL CONSTRUIDA (con dos decimales) (6):	Superficie construida de zonas comunes repercutida al inmueble en edificios colectivos:
Desglose de superficies construidas (con dos decimales) :	
Tipología principal:	A cumplimentar exclusivamente en el caso de que el inmueble disponga de parcela privativa:
Porches y terrazas:	Superficie construida sobre rasante:
Garajes:	Superficie construida bajo rasante:
Trasteros:	Superficie de la parcela:
Otras tipologías:	
En este último caso indique su denominación:	Usos permitidos, del suelo: (*) Edificabilidad: (m²/m²) (*)
.....
.....

(*)En caso de que el inmueble disponga de parcela privativa será imprescindible la aportación de la CÉDULA O CERTIFICADO URBANÍSTICO expedido por el Ayuntamiento (Artículo 4.d) del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto Refundido de la ley del Suelo. BOE nº-154, de 16 de junio) y la cumplimentación, en base a dicho documento de estos apartados

INSTALACIONES (7)

OTROS DATOS (8)

Se valorará en base a los datos proporcionados por el solicitante, siempre que sean verdaderos y suficientes. Ello no impedirá la posterior comprobación por la Administración de los elementos de hecho y circunstancias manifestadas.

Documentación que se aporta (9): de..... de 201

Fdo:
Firma del solicitante o su representante



ANEXO 2.2.

**SOLICITUD DE INFORMACION
SOBRE EL VALOR A EFECTOS
FISCALES DE
SUELOS NO EDIFICADOS**

REGISTRO DE ENTRADA

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 los apartados anteriores en caso de que la solicitud se suscriba por el representante, aportando la documentación acreditativa de la representación.

DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN		
Domicilio:	Teléfono:	Fax:

EN CALIDAD DE	
Adquiriente	<input type="checkbox"/>
Transmitente	<input type="checkbox"/>
Otros

A EFECTO DEL IMPUESTO	
Transmisiones Patrimoniales y Actos jurídicos Documentados	<input type="checkbox"/>
Sucesiones y Donaciones	<input type="checkbox"/>
Fecha de Adquisición o Transmisión (Fecha del devengo)/...../.....

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN				
Tipo de vía (siglas) (1):	Nombre vía pública	Número	Letra	Puerta
Sector/Polígono/Urbanización	Municipio			C. Postal
Ref. catastral	Valor catastral (euros)	Año Valor Catastral	Valor estimado (euros)	

DATOS DEL SUELO (*)

SUPERFICIE (indíquese con dos decimales) m²

Usos permitidos:	Edificabilidad: (m²/m²)
.....
.....

Indíquese la fase de los siguientes procesos en la que se encuentra:

Con Plan de Ordenación Municipal (POM):	previsto <input type="checkbox"/>	en tramitación <input type="checkbox"/>	aprobado <input type="checkbox"/>
Con Plan Parcial:	previsto <input type="checkbox"/>	en tramitación <input type="checkbox"/>	aprobado <input type="checkbox"/>
Con Programa de Actuación Urbanizadora (PAU):	previsto <input type="checkbox"/>	en tramitación <input type="checkbox"/>	aprobado <input type="checkbox"/>
Con Proyecto de Urbanización:	previsto <input type="checkbox"/>	en tramitación <input type="checkbox"/>	aprobado <input type="checkbox"/>
Con obras de Urbanización:	previstas <input type="checkbox"/>	iniciadas <input type="checkbox"/>	finalizadas <input type="checkbox"/>

En caso de que disponga de proyecto de urbanización aprobado indique el presupuesto total previsto para cargas y urbanización euros

Grado de desarrollo de la urbanización: porcentaje actual de ejecución de las obras %

(*) Para proceder a la valoración solicitada será imprescindible la aportación de la CÉDULA O CERTIFICADO URBANÍSTICO expedido por el Ayuntamiento (Artículo 4.d) del Real Decreto Legislativo 2/2008 de 20 de junio, por el que se aprueba el texto Refundido de la ley del Suelo. BOE nº-154, de 16 de junio) y la cumplimentación, en base a dicho documento de estos apartados

INSTALACIONES (7)

OTROS DATOS (8)

Se valorará en base a los datos proporcionados por el solicitante, siempre que sean verdaderos y suficientes. Ello no impedirá la posterior comprobación por la Administración de los elementos de hecho y circunstancias manifestadas.

Documentación que se aporta (9): de de 201

Fdo:
Firma del solicitante o su representante

Anexo 2.3.**NORMAS DE CUMPLIMENTACIÓN DE LA SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR DE EDIFICACIONES Y SUELO NO EDIFICADO****CUESTIONES GENERALES:**

Esta información solicitada se dará siempre a solicitud del interesado y 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 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.

Durante su tramitación, el órgano competente podrá requerir al interesado la documentación que estime necesaria para la valoración del bien inmueble.

Tendrá efectos vinculantes durante el plazo de tres meses, contados desde la notificación al interesado siempre que la solicitud se haya formulado con carácter previo a la finalización del plazo para presentación de la correspondiente autoliquidación o declaración y se hayan proporcionado datos verdaderos y suficientes a la Administración.

Dicha información no impedirá la posterior comprobación administrativa de los elementos de hecho y circunstancias manifestados por el obligado tributario (artículo 90.2. de la Ley General Tributaria)

No obstante, se tendrá en cuenta 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, en el que se determina que si el valor resultante de la comprobación o el valor declarado resultase inferior al precio o contraprestación pactada, se tomará esta última magnitud como base imponible

Se notificará en el domicilio fiscal del interesado (salvo que expresamente indique otro domicilio de notificación).

No se emitirá información sobre el valor de los bienes en los siguientes casos:

- Las transmisiones de bienes inmuebles en las que el precio este determinado o marcado por una ley. (Viviendas con protección pública).

- Las transmisiones realizadas mediante subasta pública, notarial, judicial o administrativa (art. 39 del R.D. 828/1995, de 29 de mayo, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados).

CUMPLIMENTACIÓN:

Deberá cumplimentarse un impreso por cada bien independiente para el que se solicite información, entendiéndose como tal aquel inscrito bajo una misma referencia catastral o finca registral en caso de que no existiera la anterior.

(1) Tipo de vía: Se cumplimentará con la sigla que corresponda, de acuerdo con las que se enumeran a continuación:

Ap.(Apartamento)	Co.(colonia)	Gr.(Grupo)	Pr.(Prolongación)
Av.(Avenida)	Cr.(Carretera)	Mz.(Manzana)	Ps.(Paseo)
Bl.(Bloque)	Cs.(Caserío)	Pa.(Parcela)	Pz.(Plaza)
Bo.(Barrio)	Ct.(Cuesta)	Pg.(Polígono)	Rb.(Rambla)
Ch.(Chalé)	Ed.(Edificio)	Pj.(Pasaje)	Rd.(Ronda)
Cl.(Calle)	Gl.(Glorieta)	Pq.(Parque)	Tr.(Travesía)
Cm.(Camino)			

(2) Deberá indicar el uso predominante del inmueble, entendiendo como predominante aquel al que esté dedicada mayor superficie. Como más frecuentes se encuentran las siguientes: RESIDENCIAL, INDUSTRIAL, OFICINAS, COMERCIAL, DEPORTES, OCIO Y HOSTELERÍA. En caso de que se tratara de otros, deberá especificar.

(3) Deberá indicar dentro de cada uso, el código y la denominación de la tipología predominante. Como más frecuentes se encuentran las siguientes:

Uso Residencial:

- 1.1.1. VIVIENDA COLECTIVA (EDIFICACIÓN ABIERTA)
- 1.1.2. VIVIENDA COLECTIVA (EN MANZANA CERRADA)
- 1.1.3. GARAJES
- 1.1.3. TRASTEROS
- 1.1.3. LOCALES EN ESTRUCTURA
- 1.2.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR AISLADA
- 1.2.1. VIVIENDA UNIFAMILIAR PAREADA
- 1.2.2. VIVIENDA UNIFAMILIAR EN LÍNEA
- 1.2.2. VIVIENDA UNIFAMILIAR ADOSADA
- 1.2.3. GARAJES (EN VIVIENDA UNIFAMILIAR)
- 1.2.3. TRASTEROS (EN VIVIENDA UNIFAMILIAR)
- 1.2.3. PORCHES

Uso Industrial:

- 2.1.1. NAVES DE FABRICACIÓN
- 2.1.3. NAVES DE ALMACENAMIENTO
- 2.2.1. GARAJES
- 2.2.2. APARCAMIENTOS

Uso de Oficinas:

- 3.1. EN EDIFICIO EXCLUSIVO DE OFICINAS
- 3.2. EN EDIFICIO MIXTO DE OFICINAS CON OTROS USOS
- 3.3. BANCA Y SEGUROS

Uso Comercial:

- 4.1. COMERCIOS EN EDIFICIO MIXTO CON OTROS USOS
- 4.2. COMERCIOS EN EDIFICIO EXCLUSIVO DE COMERCIOS
- 4.3. MERCADOS Y SUPERMERCADOS

Uso ocio y hostelería:

- 7.1. HOTELES, HOSTALES Y APARTAHOTELES
- 7.2. RESTAURANTE, BARES Y CAFETERÍAS

En caso de que se tratara de otras, deberá especificar.

(4) Interior/Exterior: Se consideran viviendas y locales interiores, aquellos que abren todos sus huecos de luces a patios de parcela (no de manzana) en edificación cerrada.

(5) Podrá presentar uno de los siguientes estados:

NORMAL: Construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes.

REGULAR : Construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

DEFICIENTE: Construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

RUINOSO: Construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina.

(6) En este apartado se anotará la superficie total del inmueble, incluida la ocupada por porches y terrazas, así como la repercutida a este bien de zonas comunes del edificio (accesos, escaleras, portales, etc.)

En el caso de conocer únicamente la superficie útil, la superficie construida se obtendrá multiplicando la útil por los siguientes coeficientes:

Viviendas en general = 1'25

Anejos: Garajes, trasteros, etc. = 1'10

(7) Anótese las instalaciones de que dispone y especifíquese si éstas son comunes a la urbanización o privativas del inmueble indicado: piscina, cancha deportiva, zonas ajardinadas o de recreo, pista de tenis, u otras que deberá especificar. Puede describirse en otro modelo u hojas anexas.

(8) Descríbase otras circunstancias físicas o jurídicas que puedan incidir en su valoración o cualquier aclaración respecto a los datos reflejados. Puede indicarse o aportarse en documentos independientes.

(9) DOCUMENTACIÓN A APORTAR CON CARÁCTER OBLIGATORIO:

Documentación de acreditación del interesado:

- En el caso de transmisiones o donaciones inter vivos, si la solicitud se presenta por el propietario, se adjuntará la escritura de propiedad y, si se trata del adquirente, además tendrá que adjuntar contrato de compraventa o documento que le autorice por parte del propietario a cursar la solicitud de información.
- Para el caso de adquisiciones mortis causa se presentará el testamento junto al Certificado del Registro General de Actos de Última Voluntad y si no hubiera testamento, el Libro de familia del causante.
- Documento acreditativo por el que se le autoriza a la representación, en el caso de que la solicitud se suscriba por un representante del interesado.

Documentación referente al bien a valorar:

- Referencia catastral mediante el último recibo del IBI o certificado catastral, o en su defecto plano de situación en el que se localice claramente la finca.
- En caso de parcela, solar o inmueble con parcela privativa, "INFORMACIÓN URBANÍSTICA" certificada por el Ayuntamiento sobre planeamiento, edificabilidad, desarrollo urbanístico, etc.
- En el caso de Obra Nueva, cuadro de superficies distribuidas según usos y plantas.

MODO DE PRESENTACIÓN:

En las Oficinas de Registro de los servicios periféricos de la Consejería de Hacienda, oficinas de Registro Único de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha o en cualquiera de los registros o medios previstos en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

ANEXO 3.

Metodología para el cálculo de los coeficientes de referencia a los valores de los bienes de naturaleza urbana que figuran en el Catastro Inmobiliario

El Real Decreto 256/2012, de 27 de enero, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas (B.O.E. nº 24, de 28 de enero), establece en el artículo 4.1, que la Dirección General del Catastro ejercerá entre otras, las funciones relativas a la gestión del Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario y la colaboración y el intercambio de información con otras administraciones e instituciones públicas.

Con fecha 18 de septiembre de 2008 se firmó el convenio de colaboración entre el Ministerio de Economía y Hacienda y la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, para el intercambio de información de estudios de mercado y para la difusión de la información catastral, publicado mediante Resolución de 23 de octubre de 2008, de la Dirección General del Catastro (B.O.E. nº 294 de 6 de diciembre).

En base a dichos preceptos, tanto la metodología técnica, como el proceso de cálculo de coeficientes han sido elaborados por la Dirección General del Catastro en colaboración con la Consejería de Hacienda de Castilla-La Mancha, tomando como base los datos obtenidos a través del Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario que se documenta con la información recibida de diversas fuentes de mercado de forma periódica y permanente, entre las que cabe destacar la enviada por notarios, registradores de la propiedad y sociedades de tasación y que viene utilizando para estudios de mercado inmobiliario, elaboración de valores de referencia, así como diferentes modelos explicativos de su evolución.

La información recibida de notarios y registradores procede de valores declarados en escrituras públicas de transmisiones de bienes inmuebles de naturaleza urbana y tiene como ventajas la continuidad e inmediatez en el suministro, la universalidad en el territorio y en los diferentes usos, su identificación exacta con la base catastral y la garantía jurídica de la operación realizada. Se ve respaldada por el artículo 36.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (B.O.E. nº 58 de 8 de marzo) que contempla la obligatoriedad de los notarios y registradores de la propiedad de remisión a la Gerencia o Subgerencia del Catastro en cuyo ámbito radique el inmueble, en la forma que reglamentariamente se determine y dentro de los 20 primeros días de cada mes, de información relativa a los documentos por ellos autorizados o que hayan generado una inscripción registral en el mes anterior, en los que consten hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario. Y a su vez, por el Título V del mismo Texto, en el que se regula la obligación de constatar la referencia catastral, con indicación expresa en los apartados 1.b) y 1.c) del artículo 40, de aquellos actos realizados ante notarios y registradores de la propiedad respectivamente. En cuanto a la recopilación de información procedentes de sociedades de tasación, se normaliza a través de contratos de colaboración establecidos con las mismas y sus valoraciones enviadas gozan de las garantías establecidas por la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

Para la obtención de los coeficientes de referencia al valor catastral, se parte de muestras correspondientes a operaciones realizadas en los dos años anteriores y se someten a un proceso de clasificación y filtrado, con el fin de eliminar aquellos casos en los que se detecten condiciones atípicas de mercado y que, como tales, puedan aportar elementos de distorsión al resultado. En este proceso, se excluyen aquellas transmisiones referidas a inmuebles con superficie o valores que estadísticamente superan el rango normal en cada zona, así como aquellas que engloban diferentes inmuebles en un único precio de venta, o bien manifiestan la influencia de algún sesgo ajeno al mercado (como es el caso de aquellos valores declarados ajustándose a los mínimos de referencia publicados por la Administración tributaria, presumiblemente influenciados por los mismos). Del mismo modo, al tratarse de declaraciones referidas a un total de 24 meses, en los que la evolución de precios resulta acusada, es necesario homogeneizar los valores de cada muestra a una fecha única (15 de septiembre), aplicando los coeficientes de depreciación anual obtenidos a partir de un análisis de tendencias del mercado.

Estas tendencias, se calculan provincialmente como promedio de los índices de evolución de mercado publicado por las distintas páginas de información inmobiliaria en Internet, estadísticas del Ministerio de Fomento y empresas de tasación, además de los datos recabados a partir del Observatorio, obteniendo así una tasa de evolución interanual por provincia, que se aplica en la homogenización de muestras comentada anteriormente.

Tras la validación, clasificación y homogenización de las muestras disponibles se procede a calcular el coeficiente entre el valor de mercado y su valor catastral y hallar en cada municipio un valor promedio.

En aquellos municipios que, por su reducido tamaño y características demográficas, disponen de una dinámica inmobiliaria reducida o inexistente y por tanto carecen de muestras suficientemente representativas, se calcula gráficamente la función que relaciona la variación del mercado con el grado de actividad inmobiliaria del mismo. La clasificación según dicho grado de actividad se corresponde con la categorización que anualmente aprueba la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria propuesta por la Junta Técnica Territorial de Coordinación Inmobiliaria para la fijación de valores de referencia en la redacción de ponencias de valores, en base al artículo 12.e) del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, en base al número de unidades urbanas, habitantes, distancia a un centro de influencia comercial o carreteras de 1º y 2º orden o estación de ferrocarril y AVE y tipo de atracción turística (internacional, nacional, local..).

Una vez particularizada la tendencia de mercado para cada municipio, se aplica para la actualización de coeficiente referencia al valor catastral calculado el año anterior en los municipios de escasa actividad mencionados.

Para habilitar los resultados al año del devengo, que es el siguiente al que se realiza el estudio, se tiene en cuenta la actualización de los valores catastrales para dicho año mediante la aplicación del coeficiente previsto por la Ley de Presupuestos Generales del Estado, así como el nuevo valor catastral que entrará en vigor en los municipios en los que se ha aprobado el correspondiente Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General, contrastando a su vez los datos obtenidos con los deducidos directamente del mismo, por ser resultantes de un estudio más específico y exhaustivo. También, dado que los precios tomados han sido referenciados a una fecha única (15 de septiembre), se actualizan a partir de ésta al año de devengo,

mediante la aplicación de los coeficientes de depreciación anual calculados de acuerdo con las tendencias del mercado.

Para una mayor verificación de los coeficientes de referencia obtenidos, la Dirección General competente en materia de tributos, consulta a las unidades de valoración así como a las oficinas de distrito hipotecario y a los colegios oficiales de notarios, gestores administrativos y agentes de la propiedad inmobiliaria, a fin de que comprueben los valores de mercado obtenidos como consecuencia de la aplicación de los mismos, en comparación con los valores disponibles en sus dependencias fruto de su labor y experiencia diaria. Procediendo, una vez recibidas las alegaciones oportunas, a ajustar individualmente aquellos casos en los que han detectado una desviación objetivamente justificada.
