



I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

• DISPOSICIONES GENERALES

CONSEJERÍA DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DECRETO 148/2009, de 23 de diciembre, de segunda modificación del Decreto 63/2008, de 9 de julio, por el que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, así como la metodología seguida para su obtención.

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, en su artículo 10 y la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y donaciones, en su artículo 9, establecen que la base imponible de estos impuestos estará constituida por el valor real de los bienes y derechos transmitidos.

La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en su artículo 57.1.b), establece que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Dicha estimación por referencia 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. Tratándose 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.

Por su parte, el 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 Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, establece que la aplicación del medio de valoración consistente en la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal a que se refiere el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, exigirá que la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el período de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar.

Así, a través del Decreto 63/2008, de 9 de julio, modificado por Decreto 213/2008, de 17 de diciembre, se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y donaciones, se recoge la metodología seguida para su obtención y se determina el período de validez al que se refieren.

Así pues, para el cálculo de los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, a efectos de la liquidación de los citados impuestos que se devenguen en el año 2010, se hace necesario proceder a la actualización de los mismos, así como de la metodología utilizada para su cálculo.

En su virtud, vistos los citados preceptos y demás normas de general aplicación, a propuesta del Consejero de Economía y Hacienda, y previo acuerdo del Consejo de Gobierno adoptado en su reunión de fecha 23 de diciembre de 2009.

DISPONGO

Artículo único.—*Modificación del Decreto 63/2008, de 9 de julio, por el que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, así como la metodología seguida para su obtención.*

Se modifican los anexos I y II del Decreto 63/2008, de 9 de julio, por el que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, así como la metodología seguida para su obtención, que quedan redactados en los términos que se indican.

Disposición final única.—*Entrada en vigor:*

El presente decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2010.

Oviedo, a 23 de diciembre de 2009.—El Presidente del Principado y el Consejero de Economía y Hacienda.—29.824.



Anexo I

COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS A EFECTOS DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES.

CONCEJO	VALOR DEL COEFICIENTE 2010
ALLANDE	1,57
ALLER	2,00
AMIEVA	1,57
AVILÉS	3,26
BELMONTE DE MIRANDA	1,57
BIMENES	1,57
BOAL	1,65
CABRALES	1,57
CABRANES	1,69
CANDAMO	3,26
CANGAS DEL NARCEA	3,11
CANGAS DE ONÍS	3,72
CARAVIA	1,65
CARREÑO	3,11
CASO	1,81
CASTRILLÓN	3,41
CASTROPOL	1,79
COAÑA	1,57
COLUNGA	3,72
CORVERA DE ASTURIAS	2,86
CUDILLERO	4,00
DEGAÑA	1,65
EL FRANCO	1,69
GIJÓN	1,79
GOZÓN	3,72
GRADO	4,00
GRANDAS DE SALIME	1,65
IBIAS	1,65
ILLANO	1,57
ILLAS	3,26
LAS REGUERAS	3,11
LANGREO	2,86
LAVIANA	3,38
LENA	1,79
LLANERA	3,38
LLANES	1,81
MIERES	4,00
MORCÍN	3,26
MUROS DEL NALÓN	4,00
NAVA	1,79
NAVIA	3,11



CONCEJO	VALOR DEL COEFICIENTE 2010
NOREÑA	3,11
ONÍS	1,57
OVIEDO (*)	3,41
PARRES	1,65
PEÑAMELLERA ALTA	1,57
PEÑALMELLERA BAJA	1,57
PESOS	1,57
PILOÑA	1,79
PONGA	1,57
PRAVIA	3,72
PROAZA	1,81
QUIRÓS	1,57
RIBADEDEVA	1,81
RIBADESELLA	1,65
RIBERA DE ARRIBA	1,81
RIOSA	1,81
SALAS	3,38
SAN MARTÍN DE OSCOS	1,57
SAN MARTÍN DEL REY AURELIO	2,86
SAN TIRSO DE ABRES	1,57
SANTA EULALIA DE OSCOS	1,57
SANTO ADRIANO	1,57
SARIEGO	1,81
SIERO	3,41
SOBRESOBIO	1,81
SOMIEDO	1,57
SOTO DEL BARCO	4,00
TAPIA DE CASARIEGO	1,69
TARAMUNDI	1,57
TEVERGA	1,81
TINEO	3,11
VALDÉS	3,11
VEGADEO	1,79
VILLANUEVA DE OSCOS	1,57
VILLAVICIOSA	1,69
VILLAYÓN	1,57
YERNES Y TAMEZA	1,57

(*) El coeficiente de Oviedo será de aplicación, excepto para aquellos ámbitos urbanísticos desarrollados con posterioridad a la ponencia de valores de 1995. En estos casos, el valor del coeficiente para 2010 será el que resulte de aplicar al mismo un factor reductor del 0,8, por lo que, durante 2010, el coeficiente aplicable será de 2,73.



Anexo II

COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS A EFECTOS DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES.

1. El coeficiente multiplicador del valor catastral (CMVC), se obtiene como cociente entre el coeficiente de variación del mercado inmobiliario (CVMI), desde el año de aprobación de las ponencias de valores hasta el año 2009, y el producto del coeficiente de referencia al mercado (RM) por el coeficiente de actualización del valor catastral (CAVC), desde el año de aplicación de la revisión catastral hasta el año 2010.

$$\text{CMVC} = \text{CVMI} / (\text{RM} \times \text{CAVC})$$

Siendo:

CMVC: Coeficiente por el que ha de multiplicarse el valor catastral actualizado para obtener el valor real del bien inmueble.

CAVC: Coeficiente de actualización del valor catastral.

RM: Coeficiente de referencia al mercado.

CVMI: Coeficiente de variación del mercado inmobiliario.

2. Estos coeficientes se calculan de la siguiente manera:

a) Coeficiente de actualización del valor catastral (CAVC).

Multiplicando los coeficientes de actualización del valor catastral publicados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado de los ejercicios comprendidos entre el año de aplicación de la revisión catastral y el año 2010.

Para los Concejos cuyos valores catastrales revisados han surtido efecto entre el año 1998 y el año 2003, ambos inclusive, el coeficiente de actualización del valor catastral al año 2010 es 1.

b) Coeficiente de referencia del mercado (RM).

De acuerdo con la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, sobre la aprobación del módulo M y del coeficiente RM y sobre modificación de ponencias de valores, el coeficiente de referencia al mercado (RM) tiene un valor de 0,5.

c) Coeficiente de variación del mercado inmobiliario (CVMI).

Para la obtención del coeficiente de variación del mercado inmobiliario se utilizan las estadísticas elaboradas por los Departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de vivienda (en la actualidad Ministerio de Vivienda) sobre el índice de precios del metro cuadrado de las viviendas, con datos obtenidos de las tasaciones hipotecarias y cuya serie histórica abarca desde el primer trimestre de 1987.

El coeficiente de variación del mercado inmobiliario se obtiene dividiendo el precio medio del metro cuadrado de las viviendas en el año 2009 por el precio medio en el año de aprobación de las ponencias de valores que, con carácter general, es el año anterior al de aplicación de los valores catastrales revisados.

Para ello se utilizan tanto datos trimestrales como anuales. En el primer caso se comparan los valores medios del cuarto trimestre de cada año y, en el segundo los valores medios anuales. Cuando no estén disponibles los valores de todos los trimestres del último año y, por tanto, del valor medio anual, para obtener la variación en este año, se considera la evolución de los cuatro últimos trimestres disponibles.

Para aquellos concejos cuyo valor de aprobación de las ponencias sea anterior a 1987, se toma como valor inicial el correspondiente al año 1987.

3. Los coeficientes se calculan utilizando las tablas disponibles elaboradas por los Departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de vivienda para los siguientes criterios:

a) Media nacional.

b) Media del Principado de Asturias.

4. Cada concejo se encuadra, en función de su población, dentro de un grupo de los posibles para cada criterio. Para cada Concejo se calculan varios valores del coeficiente multiplicador del valor catastral (CMVC), atendiendo a los criterios de presentación de las estadísticas (media nacional, media del Principado) y, a su vez, utilizando datos medios anuales y trimestrales. De los valores obtenidos se considera el valor mínimo. Si el valor resultante es superior a 4,00 se aplicará éste.

5. En el caso de Concejos en los que se hayan producido revisiones parciales de valores catastrales, para calcular el CAVC y el CVMI de cada bien afectado se tomará en cuenta el año de aplicación de la revisión parcial.