



CONTROL 02. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

El municipio VillaBiblio se encuentra situado en la zona noroeste del país.

En el municipio se realizó un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos el año 2007. Los módulos que se coordinaron entonces fueron MBR 2 y MBC 3. Las zonas de valor de la Ponencia de Valores se asignaron según los criterios previstos en la circular de Ponencias correspondiente.

En la coordinación nacional de 2011 la gerencia territorial propuso bajar el municipio a MBR3. En los últimos años se habían concedido muy pocas licencias y el número de habitantes había descendido considerablemente.

El Ayuntamiento de VillaBiblio solicitó acogerse a coeficientes del art.32.2 el primer año en el que se ofrecieron. Después no ha vuelto a solicitarlo.

En el año 2016 se hace una nueva ponencia de valores al objeto de ajustar los valores a la nueva situación del mercado. Las zonas de valor de la Ponencia de Valores se asignan según los criterios previstos en la circular de Ponencias correspondiente.

D. Juan Opositor es propietario de tres inmuebles en el municipio Villabiblio:

Inmueble A, vivienda unifamiliar situada en uno de los ensanches del casco histórico

Inmueble B, vivienda unifamiliar en suelo rústico

Inmueble C, finca rústica con construcción

CONTROL 02. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

Inmueble A

Vivienda unifamiliar entre medianeras en el casco del pueblo

Tiene una superficie de 200 m² c distribuidos en 2 plantas sobre rasante

Su estado de conservación es normal . Está catalogada con categoría 5

La vivienda fue construida en 1978. El inmueble ha sido objeto de reforma puntuales de modo continuado desde el año 1990, con diversas actuaciones que afectan a los revestimientos, a las instalaciones , a las carpinterías y a parte de la cubierta. Todo con materiales de calidad similar a los originales pero más modernos.

Esta reformas no fueron declaradas, con lo que el inmueble siguió tributando con una antigüedad efectiva igual a la real.

En los trabajos de actualización para la nueva ponencia de valores 2016 se contempló la reforma experimentada por el inmueble y con las instrucciones recibidas se estimó en un 30% del coste original.

Con la entrada en vigor de la nueva ponencia de valores D.Juan Opositor recibe la notificación del nuevo valor resultante de la PT2016 contemplando el estado de vida correspondiente.

En la ponencia de 2006, el inmueble se encontraba en la zona de valor R35

En la nueva ponencia, se ha zonificado como R38



CONTROL 02. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

Inmueble B

Vivienda unifamiliar aislada (no rural) en suelo rústico, según el esquema de la diapositiva siguiente

Se trata de una vivienda integrada por dos edificios o unidades constructivas: una vivienda, de categoría media, cuya fecha de construcción en base de datos catastral es de 1910 y un granero reconstruido de nuevo en 1985, de categoría alta.

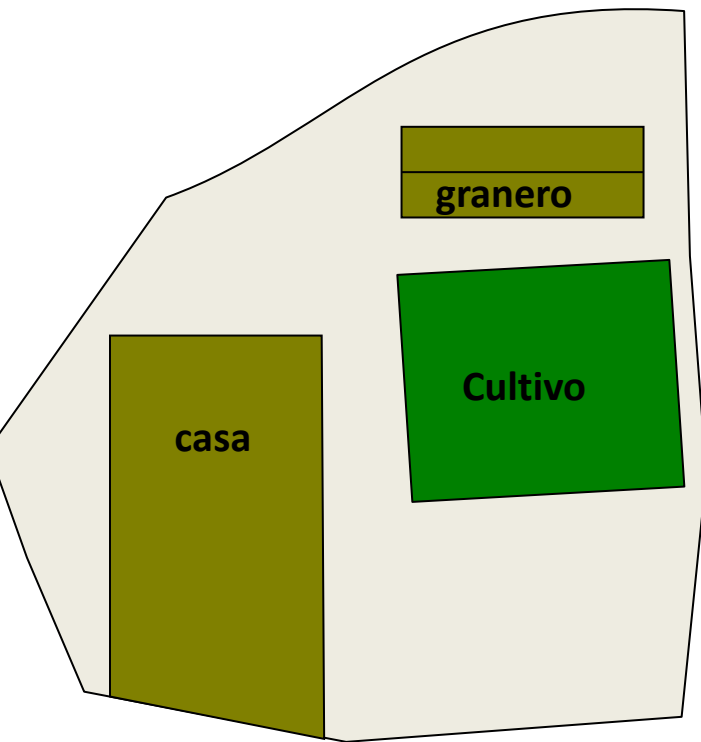
El proyecto de rehabilitación se lleva a cabo en el año 1998 y se aborda desde el máximo respeto a los elementos preexistentes consolidándose la estructura original de madera y sin intervenir sobre los muros de piedra. La renovación más importante es la de la cubierta, acabados y todas las particiones interiores, de buena calidad pero deteriorados por el paso del tiempo. La categoría se mantiene. En el granero no se interviene.

La reforma se declara en tiempo y forma y se graba en base de datos para considerar la antigüedad efectiva resultante. Se considera una reforma total cuyo importe supondría el 60% del coste de volverla a construir.



CONTROL 02. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

(Inmueble B –continuación)



Vivienda:

Planta Baja 80 m²

Planta Primera 60 m² vivienda y 20 m² terraza cubierta

Granero 20 m² en una planta

Superficie de **cultivos** 100 m²

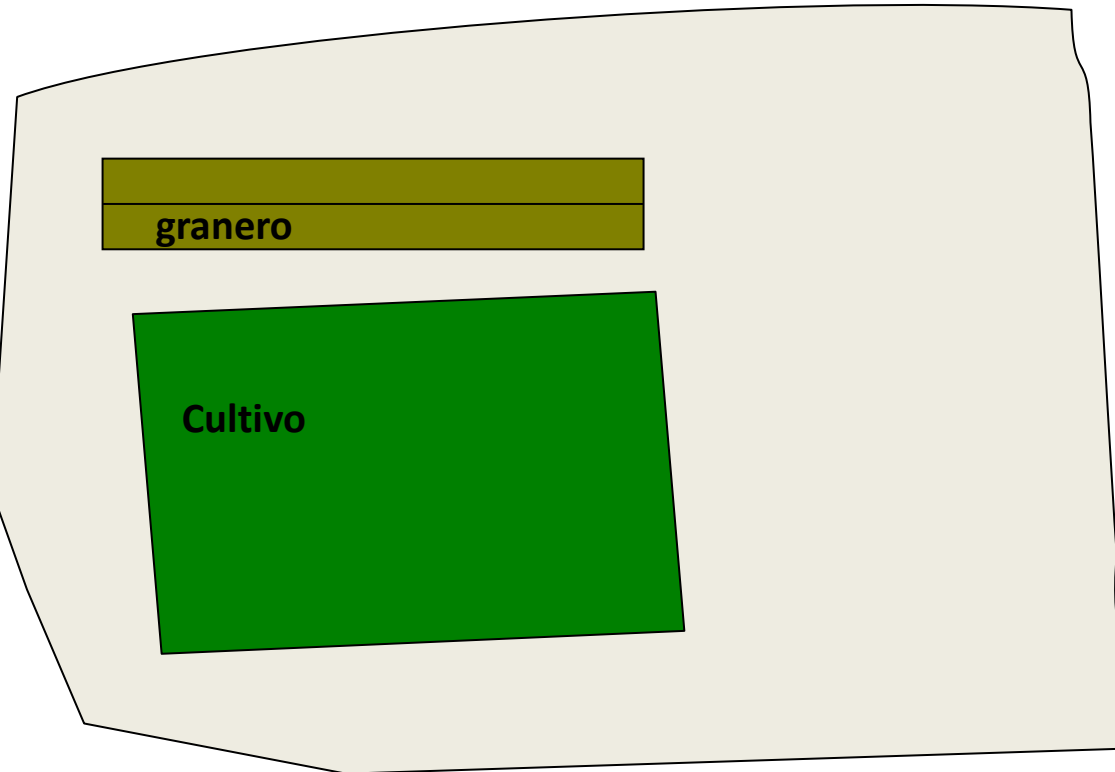
Superficie total de parcela 600 m²

El valor catastral de los cultivos a la fecha de entrada en vigor de la ponencia de 2006 era de 400 euros

CONTROL 02. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

Inmueble C

El inmueble C se encuentra en suelo urbanizable no sectorizado, y sólo cuenta con una construcción indispensable para la explotación agraria



Granero 80 m², construido en 1985, categoría alta.

Superficie de **cultivos** 200 m²

Superficie total de parcela 800 m²

El valor catastral de los cultivos a la fecha de entrada en vigor de la ponencia 2006 era de 800 euros

En enero de 2017 se ha aprobado un Proyecto de Sectorización por el cual el suelo en el que se encuentra el inmueble B ha adquirido la clasificación de Suelo Urbanizable sectorizado. Se prevé el desarrollo de un sector de uso industrial cuya edificabilidad bruta se fija en 0,35 m²/m²

**CONTROL 02. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL**

Se pide, rellenar la hoja de resultados adjunta justificando cada respuesta en un máximo de 2 líneas

	Vcat 2007	Vcat 2016	Observaciones	Vcat 2017	Observaciones
A					
B					

	Vcat 2007	Vcat 2016	Observaciones	Vcat 2017	
C					

Nombre y apellidos del alumno: