



## CONTROL 07. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

D. Alberto Ruiz tiene 3 inmuebles en el municipio Z y otro en el municipio Y. Se adjuntan a continuación los datos físicos de cada uno de ellos

Se pide: Valor catastral por el que tributarán en 2018 cada uno de ellos, desglosando suelo y construcción. Así como el valor de referencia que entrará en vigor el 1/1/2018 de los inmuebles 1 y 3.

En el inmueble 4 determinar además el valor catastral para el año 2017 e indicar las actuaciones necesarias a llevar a cabo para actualizar la base de datos del catastro.

### Municipio Z

PONENCIA 2005: MBR1:588,00 €/m<sup>2</sup> MBC2:600,00 €/m<sup>2</sup> GB:1,40

Los módulos coordinados para el año 2017 por la CSCI han sido: MBR-3 y MBC-2

El municipio ha solicitado coefs.del art.32.2 para los ejercicios 2014 y 2016

## CONTROL 07. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

SUELO Ss=113 m<sup>2</sup> Longitud fachada:10,00 m.

En planta baja tiene un bar de 94 m<sup>2</sup>c

En planta primera se ubica la vivienda unifamiliar con una terraza cubierta y cerrada por tres de sus lados

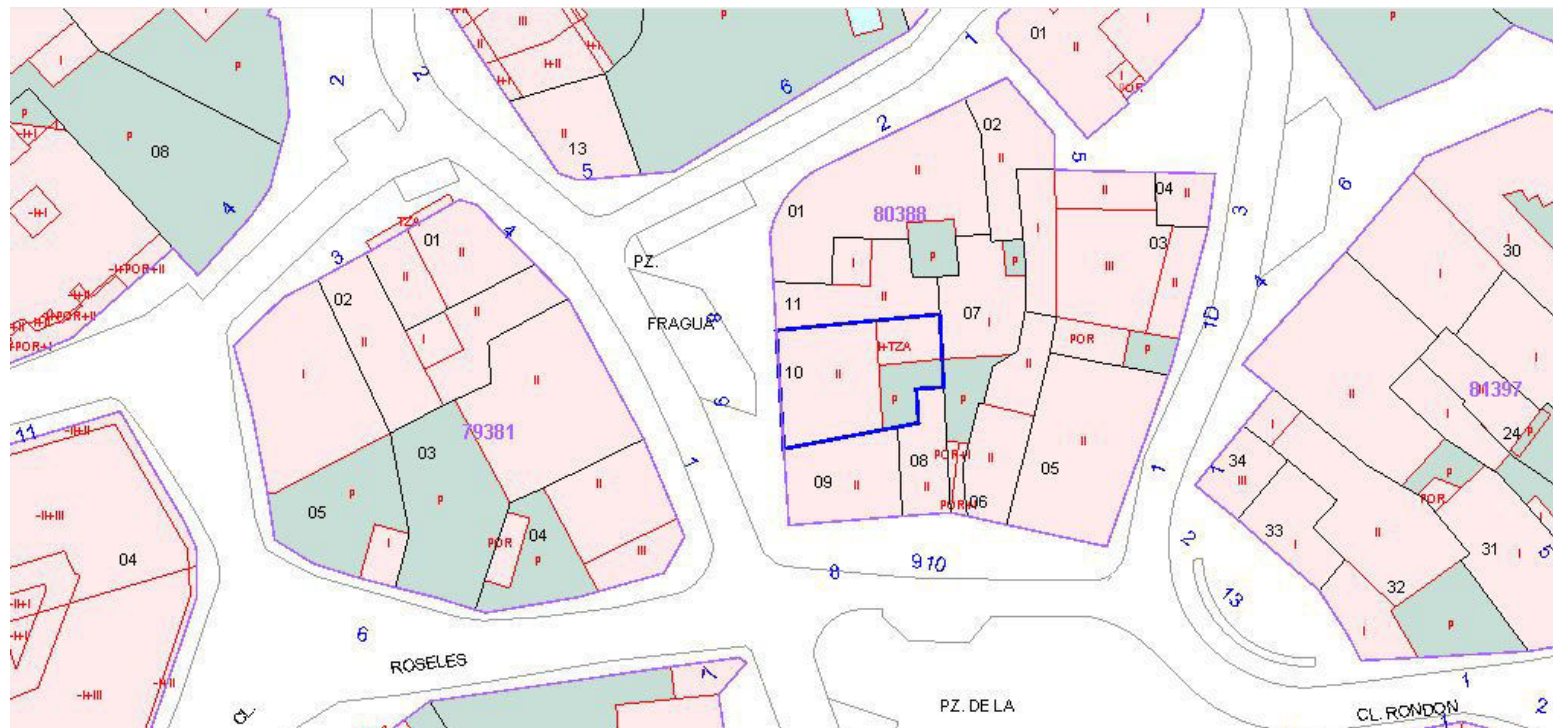
Tipología de manzana cerrada

Ambos locales categoría 5 . **Antig:1976**

Zona de valor: U31

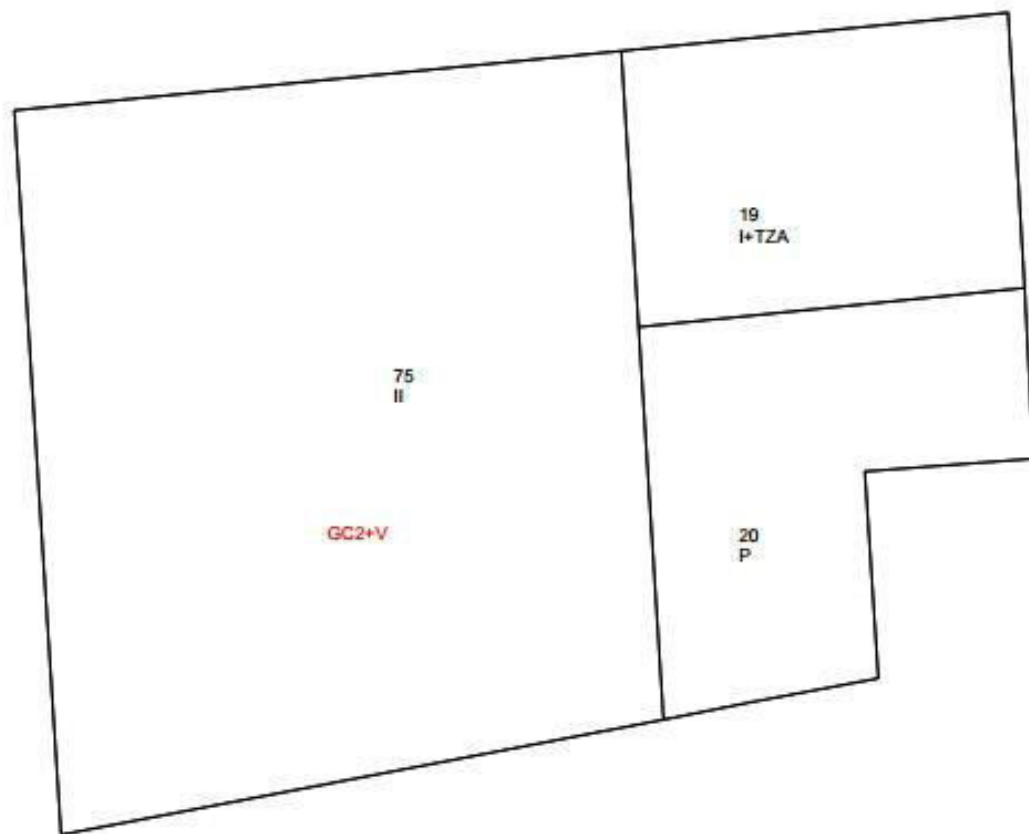
INMUEBLE 1

DATOS PLANEAMIENTO:  
Fondo edificable: 8,00 m.  
Longitud mínima fachada:  
8,00 m.  
Nº máximo plantas: 3



## CONTROL 07. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

### INMUEBLE 1

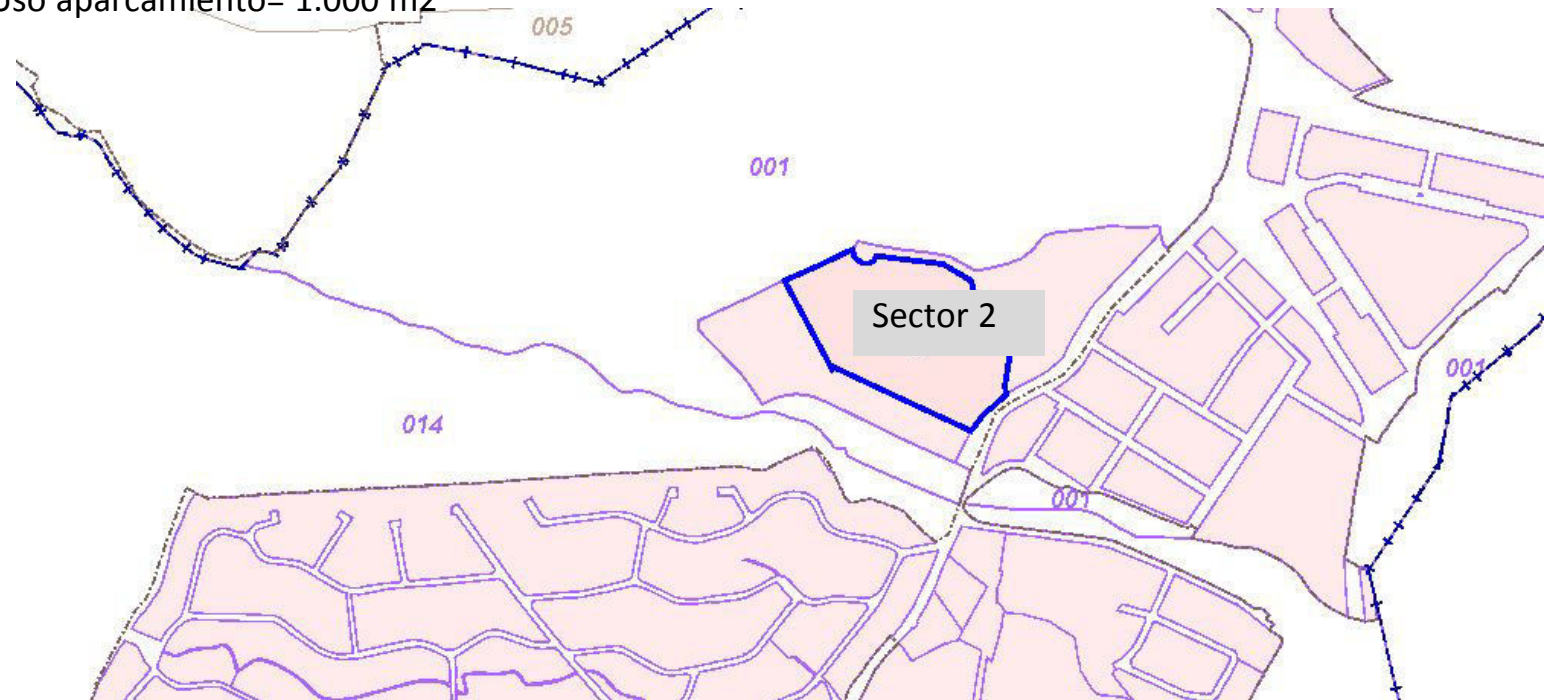


## CONTROL 07. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

### INMUEBLE 2

Sector 2 de 42.196 m<sup>2</sup> de suelo improductivo . Actualmente el planeamiento desarrollo y la reparcelación están ya aprobados. Urbanización no finalizada

resultante de la reparcelación, a D.Alberto le ha correspondido una parcela neta de 8.000 m<sup>2</sup>  
Edificabilidad neta definida por planeamiento: Uso residencial= 6.000 m<sup>2</sup>  
Uso comercial= 1.000 m<sup>2</sup> Uso aparcamiento= 1.000 m<sup>2</sup>



El sector se encuentra en la zona de valor PR33, en la que el uso comercial tiene el mismo valor que el residencial, y el de garajes es un 15%



## CONTROL 07. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

SUELO Ss=182 m<sup>2</sup> CONSTRUCCION:

Antig:1976 Cons:Normal

Local 1 Viv. Colectiva Edificación Abierta categoría 5 96

m<sup>2</sup> Coef.Prop: 16,6%

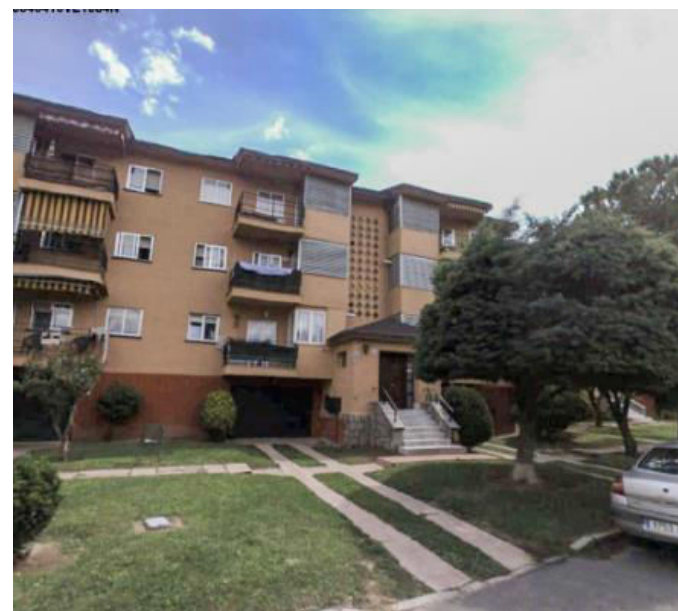
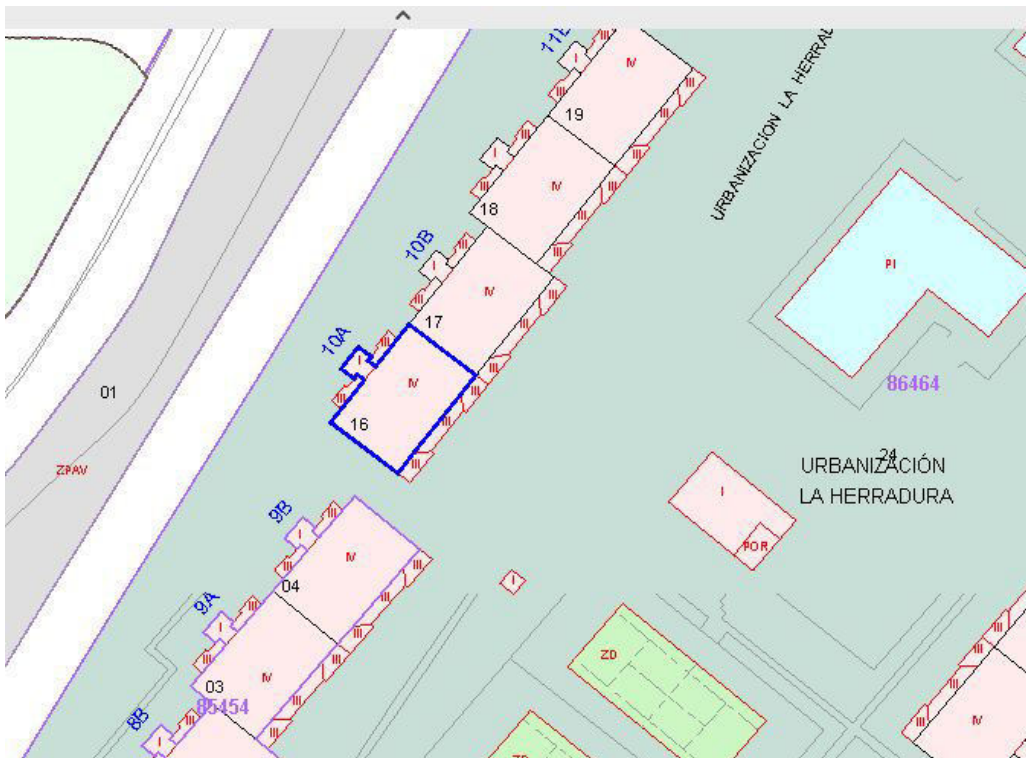
Acceso-Escalera 40 m<sup>2</sup> categoría 5

Aparcamiento 172 m<sup>2</sup> categoría 5

INMUEBLE 3

En zona de valor

R25 TV7 = 140,70



## CONTROL 07. SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL

### INMUEBLE 4

#### Municipio Y

Paraje A, Polígono B. Parcela= 2.000 m<sup>2</sup>

El municipio Y tiene un PGOU aprobado en 2010. En 2017 se realiza una modificación puntual del PGOU con objeto de cambiar la clasificación del suelo de esta parcela pasando de suelo urbano no consolidado sin instrumento de desarrollo a suelo urbanizable no sectorizado.

Existe un cultivo de 0,8 Ha de almendro de intensidad productiva 1, con un tipo evaluatorio (rendimiento teórico) de 2.800 ptas/Ha (16,83 €/Ha)

En 2017 se ha construido Una vivienda, con categoría media (4), de una sola planta, que ocupa 100 m<sup>2</sup>

La ponencia de valores del municipio Y es de 2012 con los siguientes módulos: MBC3= 600 y MBR5= 210. La parcela se encontraba en 2012 en zona de valor U36

El municipio ha solicitado coefs.del art.32.2 para 2018

Z.Val.	Val.Uni.	Z.Verde	Equipam.	G+B	Inicial	REDUCCIÓN UA	REDUCCIÓN NU
PU36	163.00	9.00	122.25	1.25	6.49		0.60
U34	200.00	9.00	165.75	1.25		0.40	0.60
U35	181.00	9.00	151.50	1.25		0.40	0.60
U36	163.00	9.00	115.00	1.25		0.40	0.60
U45	46.00	9.00	34.50	1.15		0.40	0.60