

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; modificado por Decreto 213/2008 y por Decreto 148/2009.

Nº Boletín (Fecha): 170 (22-07-2008) / 177 (30-07-2008) / 300 (29-12-2008) / 301 (31-12-2009)

Sumario:

- Artículo 1. Aprobación de los coeficientes.
- Artículo 2. Reglas para la aplicación de los coeficientes y efectos.
- Artículo 3. Aprobación de la metodología.
- DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. Comprobación del valor de otros bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA. Valor de los coeficientes para 2008 y 2009.
- DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Entrada en vigor.
- 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.
- ANEXO II. METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS COEFICIENTES MULTIPLICADORES ESTABLECIDOS EN EL ANEXO I.

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.

Por su parte; 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.

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.

Entre los recursos propios que las Comunidades Autónomas precisan para el desarrollo de sus competencias, se encuentran los impuestos cedidos total o parcialmente por el Estado, tal y como recoge el artículo 157 de la Constitución. El marco que rige el régimen de cesión de

tributos del Estado a las Comunidades Autónomas lo constituye la Ley Orgánica 8/1980, de 22 de septiembre, de Financiación de las Comunidades Autónomas; en virtud de su artículo 19, tratándose de tributos cedidos, cada Comunidad Autónoma podrá asumir, en los términos que establezca la Ley reguladora de la cesión, determinadas competencias normativas entre las que incluye la regulación de la gestión y liquidación en el Impuesto sobre Sucesiones y donaciones y en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. El referido marco se completa con la Ley 21/2001, de 27 de diciembre, por la que se regulan las medidas fiscales y administrativas del nuevo sistema de financiación de las Comunidades Autónomas de régimen común y Ciudades con Estatuto de Autonomía, y en concreto, para el Principado de Asturias, con la Ley 20/2002, de 1 de julio, del régimen de cesión de tributos del Estado a la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias y de fijación del alcance y condiciones de dicha cesión.

El presente Decreto servirá a la Administración tributaria para realizar la tarea de comprobación de la base imponible de los impuestos sobre Sucesiones y donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, pudiendo emplearse los coeficientes que se aprueban por cuantos interesados deseen conocer el valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana identificados en la norma al objeto de su adquisición o transmisión.

De acuerdo con lo prevenido en el artículo 45 del Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias y en la normativa anteriormente citada, esta Comunidad Autónoma es competente para la adopción de la presente disposición, correspondiendo su aprobación al Consejo de Gobierno, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 h de la Ley del Principado de Asturias 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno del Principado de Asturias.

En su virtud, vistos los citados preceptos y demás normas de general aplicación, de acuerdo con el Consejo Consultivo del Principado de Asturias, a propuesta del Consejero de Economía y Asuntos Europeos, y previo acuerdo del Consejo de Gobierno adoptado en su reunión de fecha 9 de julio de 2008, dispongo

Artículo 1. Aprobación de los coeficientes:

Se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar, por referencia al mismo, el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana radicados en el territorio del Principado de Asturias, a efectos de liquidación de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y donaciones, que figuran en el anexo I del presente Decreto para cada concejo de la Comunidad Autónoma, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 2. Reglas para la aplicación de los coeficientes y efectos:

1. En los términos del artículo anterior, los bienes inmuebles de naturaleza urbana a los que podrán aplicarse los coeficientes aprobados son los siguientes:

- a. Pisos y sus correspondientes anejos,
- b. garajes y trasteros independientes,
- c. viviendas unifamiliares cuya parcela aneja no exceda de 300 m².

2. En ningún caso los coeficientes aprobados serán de aplicación a:

- a. Locales (comerciales, industriales o de otros usos), oficinas o almacenes,
- b. complejos industriales, comerciales o fabriles,
- c. obras nuevas y divisiones horizontales,
- d. inmuebles en ruina que vayan a ser objeto de demolición y posterior reconstrucción,
- e. cualquier otro inmueble no comprendido en el apartado 1 anterior.

3. La validez de la aplicación de los coeficientes, como medio de comprobación de valores previsto en el artículo 57.1. b de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, estará condicionada a la correspondencia de la referencia catastral con la identidad del bien objeto de declaración.

4. Cuando el valor declarado por el contribuyente sea igual o superior al valor estimado en aplicación de los coeficientes aprobados, prevalecerá aquél y no se procederá a la comprobación de valores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 de la citada Ley 58/2003, de 17 de diciembre.

Artículo 3. Aprobación de la metodología:

Se aprueba la metodología empleada para la obtención de los coeficientes anteriormente referidos, que figura en el anexo II del presente Decreto.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.

Comprobación del valor de otros bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Tratándose de bienes inmuebles de naturaleza urbana no incluidos en el apartado 1 del artículo 2, la Administración tributaria procederá a efectuar la comprobación de su valor mediante dictamen de peritos de la Administración, de conformidad con lo previsto en el artículo 57.1 e de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA.

Valor de los coeficientes para 2008 y 2009.

Durante 2008 y 2009 se aplicarán respectivamente el 80 y el 90 % del coeficiente en los términos del anexo I.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA.

Entrada en vigor.

El presente Decreto entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias*.

Dado en Oviedo, a 9 de julio de 2008.

El Presidente del Principado de Asturias, Vicente Álvarez Areces.

El Consejero de Economía y Asuntos Europeos, Jaime Rabanal García.

ANEXO I (Redacción según Decreto 148/2009)

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

NOREÑA	3,11
ONÍS	1,57
OVIEDO (*)	3,41
PARRES	1,65
PEÑAMELLERA ALTA	1,57
PEÑALMELLERA BAJA	1,57
PESOZ	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
SOBRESCOBIO	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 (Redacción según Decreto 148/2009)
METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS COEFICIENTES
MULTIPLICADORES ESTABLECIDOS EN EL ANEXO I.

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.