

ANEJO UNICO

Subpartida arancelaria	Mercancía	Cantidad Tm	Derecho reducido Porcentaje
Ex. 2701.12.10.0	Hulla coquizable con destino a las coquerías siderúrgicas (1)	4.500.000	Libre.
Ex. 2701.12.10.0	Hulla coquizable con destino a las coquerías no siderúrgicas (1)	435.000	Libre.
Ex. 2701.12.90.0	Hulla energética	7.300.000	Libre.
Ex. 2701.19.00.0			
Ex. 2702.20.00.0	Briquetas de lignito pardo	600.000	Libre.

(1) La aplicación de los beneficios a estos productos queda supeditada al control y utilización en el destino que se indica, de acuerdo con lo previsto en la Circular 957 de la Dirección General de Aduanas e Impuestos Especiales.

30598 ORDEN de 28 de diciembre de 1989 por la que se modifica el precio de entrada para la importación de harinas de trigo panificable en las islas Canarias.

Por el Real Decreto 506/1987, de 10 de abril, se someten las importaciones de harinas de trigo panificable en las islas Canarias al régimen de derechos reguladores previsto en el Decreto 3221/1972, de 23 de noviembre.

El mencionado Real Decreto 506/1987, en su disposición adicional, establece que por el Ministerio de Economía y Hacienda se dictarán las disposiciones necesarias para su desarrollo y cumplimiento.

En la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 27 de septiembre de 1989 se fijó el precio de entrada hasta el 1 de enero de 1990, por lo que se hace necesaria la fijación de un nuevo precio de entrada.

En su virtud dispongo:

Primero.-El precio de entrada a la importación de harinas de trigo panificable en las islas Canarias hasta el 1 de abril de 1990 queda fijado en 35.975 pesetas/tonelada.

Segundo.-Esta Orden entrará en vigor el día 1 de enero de 1990.

Madrid, 28 de diciembre de 1989.

SOLCHAGA CATALAN

Ilmo. Sr. Director general de Comercio Exterior.

30599 ORDEN de 28 de diciembre de 1989 por la que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

La regulación del procedimiento de valoración catastral venía establecida en las Ordenes de 22 de septiembre de 1982 y 3 de julio de 1986 y en las Ordenes de 13 de junio de 1983 y 6 de abril de 1988 sobre cuadro-marco de valores del suelo y de las construcciones.

De la experiencia adquirida en la aplicación de dichas normas se ha comprobado su eficacia tanto en lo referente a la fijación de valores catastrales como en la coordinación de los mismos. No obstante se hace necesario modificar la normativa de valoración hasta ahora vigente para adecuar la misma a la nueva regulación constituida por la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, así como para atender a la dinámica actual del mercado inmobiliario.

Por otra parte resulta conveniente recoger en un único texto toda la normativa relativa al procedimiento técnico de valoración catastral y al cuadro-marco de valores.

En esta nueva regulación, que debe configurarse como una norma del procedimiento administrativo de elaboración de las ponencias de valores, dirigida esencialmente a los órganos a los que la propia Ley atribuye tal función, se articula sobre un instrumento de trabajo, el módulo M, que se fijará anualmente a partir de la variación experimentada por las coordenadas económicas del sector inmobiliario urbano. Ello va a permitir la adecuación correlativa de los módulos de valores, de forma que posibilite una determinación o modificación de valores catastrales, cuando ello resulte aconsejable o sea exigible de acuerdo con

las previsiones contenidas en la Ley 39/1988, dotada de la máxima fidelidad a las exigencias legales de referencia al valor de mercado.

Debe quedar claro, sin embargo, que las variaciones que puedan practicarse sobre el módulo M no van a incidir sobre todos los valores catastrales, lo que no resultaría posible por la insuficiencia de la presente norma para ello, sino sólo sobre los módulos de valores precisos para la elaboración de las ponencias de valores, que se llevará a cabo cuando se produzcan los supuestos de hecho que se encuentran previstos en los artículos 70 y 71 de la citada Ley.

Finalmente se establece una metodología de valoración que se centra en la obtención del valor del suelo por el método residual y en la atribución a las construcciones de su valor de reposición, refiriendo uno y otro al mercado.

En consecuencia, previo estudio de la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria de Urbana y a propuesta de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria,

Este Ministerio ha tenido a bien disponer:

Primero.-Se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro-marco de valores de suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, que figuran como anexo a la presente orden, y en su disposición final primera.

Segundo.-El Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria por conducto de su Presidente aprobará anualmente, a propuesta debidamente justificada del Director general y oído el Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria, un módulo de valor (M) que servirá de base a los del suelo y construcción en los términos previstos en la norma 16 de las Normas Técnicas de Valoración y Cuadro Marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana y cuya incidencia en los valores catastrales se producirá en los supuestos previstos en los artículos 70 y 71 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales.

El módulo M, así fijado, recogerá las variaciones experimentadas en el periodo de tiempo indicado, en el valor de mercado de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo con los análisis de mercado que a efecto se realicen.

Tercero.-En el caso de inmuebles que excedan del ámbito territorial de un municipio o cuyas características especiales impidan su valoración, de acuerdo con el procedimiento establecido con carácter general en las normas técnicas incluidas en el anexo a la presente Orden, se individualizará en la Ponencia de Valores el procedimiento específico para su valoración, concretándose los inmuebles a los que dicho procedimiento será de aplicación.

DISPOSICION DEROGATORIA

Quedan derogadas las Ordenes de 22 de septiembre de 1982, 13 de junio de 1983, 31 de julio de 1985, 3 de julio de 1986 y 6 de abril de 1988, y cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Orden.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.-Para el año 1990, el módulo de valor (M) al que se hace referencia en el artículo segundo de la presente Orden se fija en 72.000 pesetas/m².

En función de la dinámica actual del mercado inmobiliario y teniendo en cuenta que los costes y beneficios varían con los distintos tipos de promoción, se establece una oscilación para el factor de localización del suelo, de 2,80 a 0,18 y una oscilación para el factor de localización de la construcción, de 1,30 a 0,80, definidos ambos en la norma 16 del anexo a la presente Orden, que dan como resultado los siguientes valores:

Valores de repercusión de suelo:

MBR1=42.300 pesetas/m².
 MBR2=30.200 pesetas/m².
 MBR3=21.900 pesetas/m².
 MBR4=15.100 pesetas/m².
 MBR5= 8.300 pesetas/m².
 MBR6= 5.000 pesetas/m².
 MBR7= 2.700 pesetas/m².

Valor de las construcciones:

MBC1=46.800 pesetas/m².
 MBC2=43.200 pesetas/m².
 MBC3=39.600 pesetas/m².
 MBC4=36.000 pesetas/m².
 MBC5=34.200 pesetas/m².
 MBC6=32.400 pesetas/m².
 MBC7=28.800 pesetas/m².

Segunda.-La presente Orden entrará en vigor el día 1 de enero de 1990.

Madrid, 28 de diciembre de 1989.

SOLCHAGA CATALAN

Excmo. Sr. Secretario de Estado de Hacienda e Ilmos. Sres. Secretario general de Hacienda, Director general del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y Director general de Coordinación con las Haciendas Territoriales.

ANEXO

Normas técnicas de valoración y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana

CAPITULO PRIMERO

AMBITO DE APLICACIÓN Y DEFINICIONES

Norma 1. *Ambito de aplicación.*-Las presentes normas serán de aplicación para calcular el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, cuyos datos y descripciones constituyen el Catastro Inmobiliario Urbano.

Norma 2. *Definiciones.*-1. A los efectos de los bienes inmuebles de naturaleza urbana el valor catastral es el incluido en el Catastro Inmobiliario Urbano.

2. Se denomina normas técnicas para determinar el valor catastral de los bienes de naturaleza urbana, al conjunto de conceptos, reglas y directrices que han de regir para la valoración de dichos bienes y que se establecen por la presente Orden.

3. Se denomina Cuadro Marco de Valores del Suelo y de las Construcciones al conjunto de reglas, criterios y valores básicos que permiten calcular los valores del suelo y de las construcciones en actuaciones valorativas masivas, garantizan una adecuada coordinación de los mismos y hacen posible su obtención por medios informáticos.

CAPITULO II

NORMAS TÉCNICAS DE VALORACIÓN PARA DETERMINAR EL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

Norma 3. *Metodología general.*-1. Para el cálculo del valor catastral se tomará como referencia el valor de mercado, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste. Dicho cálculo se realizará de acuerdo con lo preceptuado en las presentes normas técnicas.

2. El valor catastral de los bienes de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y el de las construcciones, si las hubiere.

Norma 4. *Suelo.*-A los efectos de su calificación como bienes inmuebles urbanos y su consiguiente inclusión en el Catastro Inmobiliario Urbano, tendrán la consideración de suelo:

a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado y el urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística, todo ello de acuerdo con las definiciones comprendidas en la legislación urbanística vigente.

b) Los que no estando incluidos en el apartado anterior, dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.

c) Los ocupados por construcciones de naturaleza urbana definidas en la norma siguiente.

d) Los que se fraccionen en contra de la legislación agraria vigente, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos o otros efectos distintos de los catastrales.

Norma 5. *Construcciones.*-A los mismos efectos de la norma precedente tendrán la consideración de construcciones:

a) Los edificios, sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, incluso cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción.

b) Las instalaciones comerciales o industriales, tales como diques, tanques, cargaderos, etc., que sean asimilables al concepto de edificio, y no al de máquinas, aparatos o artefactos.

c) Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos e instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

d) Todas las demás construcciones que no estén expresamente calificadas como de naturaleza rústica en la legislación vigente.

Norma 6. *Delimitación del suelo de naturaleza urbana.*-En cada término municipal se procederá a realizar una delimitación del suelo de acuerdo con las disposiciones urbanísticas vigentes.

Esta delimitación se documentará conforme a las normas que dicte el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y se someterá a los trámites de aprobación por el Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria competente y a su exposición al público, previa publicación mediante edicto.

Norma 7. *División en polígonos de valoración.*-1. Una vez realizada la delimitación de suelo se podrá proceder a su división en polígonos de valoración, de acuerdo con los siguientes criterios:

a) Coherencia urbanística, tanto desde el punto de vista de calificación del suelo, como de la tipología de las construcciones.

b) Circunstancias administrativas que hicieran aconsejable su división.

c) Circunstancias o peculiaridades del mercado que faciliten la valoración al tomarlas en un entorno homogéneo.

d) Circunstancias de carácter económico-social que permitan, en su caso, la adopción de medidas o coeficientes puntuales que recojan las posibles alteraciones del valor del mercado.

e) Otras circunstancias debidamente justificadas en las Ponencias de Valores.

2. Los polígonos así definidos se representarán gráficamente en planos a escala adecuada. Cuando el tamaño del municipio o la dispersión de núcleos lo exija, se realizará, además, un plano director a escala suficiente.

Norma 8. *Valores de suelo. Definiciones.*-A los efectos de metodología de valoración se definen las siguientes clases de valores de suelo:

1. Valores en polígono, que son valores de referencia y que vienen a representar o expresar las circunstancias medias del polígono o la valoración correspondiente a la parcela-tipo definida en función del Planeamiento Urbanístico. Se consideran dos valores, definidos en los apartados «a») y «b») siguientes:

a) Valor de repercusión básico en polígono, del producto inmobiliario más característico o del definido por el planeamiento como tipo edificatorio, obtenido por el método establecido en la norma 9.2. Tendrá las siglas VRB.

b) Valor unitario básico en polígono, obtenido del anterior por aplicación de la fórmula de la norma 9.3, considerando la edificabilidad de la parcela-tipo definida por el planeamiento. Tendrá las siglas VUB.

Cuando no exista valor de repercusión, se fijará el valor unitario en función de las circunstancias urbanísticas y de los valores medios de mercado.

2. Valores en calle, tramo de calle, zona o paraje, que son los que, significando una pormenorización de los valores de polígono, servirán para el cálculo de los valores aplicables a cada finca. Se consideran dos valores, definidos en los apartados «a») y «b») siguientes:

a) Valor de repercusión en calle, tramo de calle, zona o paraje, obtenido a partir del valor de repercusión básico en polígono (VRB), ponderando las siguientes circunstancias de cada calle, tramo de calle, zona o paraje:

Distancia al centro económico-social del polígono.
Accesibilidad y medios de transporte públicos dentro del polígono y en relación con el resto de la ciudad.

Calidad del planeamiento y de los servicios urbanos.
Desarrollo del mercado inmobiliario, traducido en un mayor o menor número de operaciones.

Especificidad de la oferta o moda de la demanda.
Expectativas de futuro derivadas del planeamiento.

Todas estas circunstancias, evaluadas, dan como resultado el valor de las distintas calles, tramos de calle, zonas o parajes. Tendrá las siglas VRC.

b) Valor unitario en calle, tramo de calle, zona o paraje, obtenido, en su caso, a partir del valor de repercusión pormenorizado en calle por aplicación de la fórmula de la norma 9.3, siendo la edificabilidad utilizada, la definida por el planeamiento para dicha calle, tramo de calle, zona o paraje; o por la media de las edificabilidades existentes; o por la edificabilidad más frecuente en las edificaciones más representativas de la calle, tramo de calle, zona o paraje. Tendrá las siglas VUC.

Cuando no exista valor de repercusión, el valor unitario en calle se calculará mediante pormenorización por calles, tramos de calle, zonas o parajes, del valor unitario básico en polígono (VUB).

3. Valores en parcela, que servirán para obtener el valor del suelo en una parcela o finca concreta. Son los valores de cálculo. Se consideran dos valores, definidos en los apartados «a») y «b») siguientes:

a) Valor de repercusión en parcela, obtenido a partir del valor de repercusión en calle, tramo de calle, zona o paraje (VRC), por aplicación de los coeficientes correctores definidos en la norma 10 que le sean de aplicación. Tendrá las siglas VRP.

b) Valor unitario en parcela, obtenido, en su caso, a partir del valor de repercusión en parcela VRP, por aplicación de la fórmula de la norma 9.3, corregido por los coeficientes correctores definidos en la norma 10 que le sean de aplicación. Tendrá las siglas VUP.

Cuando no exista valor de repercusión, el valor unitario de parcela se obtendrá del correspondiente a calle, tramo de calle, zona o paraje, por aplicación de los coeficientes correctores definidos en la norma 10 que le sean de aplicación.

Norma 9. Valoración del suelo.-1. Como norma general, el suelo, edificado o sin edificar, se valorará por el valor de repercusión definido en pesetas por metro cuadrado de construcción real o potencial, respectivamente, salvo en los casos siguientes, en que se podrá valorar por unitario, definido en pesetas por metro cuadrado de suelo:

a) Cuando las circunstancias de reducido tamaño del suelo de naturaleza urbana, número de habitantes, inexistencia o escasa actividad del mercado inmobiliario lo aconsejen, y así se justifique en la Ponencia de Valores.

b) Cuando se trate del suelo de las urbanizaciones de carácter residencial en edificación abierta, tipología unifamiliar, así como del destinado a otros usos como deportivos, turísticos, sanitarios, religiosos, y, en general, del suelo de los sistemas generales del territorio.

c) Cuando por la complejidad u otras circunstancias contempladas en la Ponencia de Valores no fuera aconsejable utilizar el valor de repercusión.

En particular, la Ponencia de Valores podrá definir las normas de subparcelación a los efectos valorativos.

d) Cuando se trate de suelo de uso industrial, situado en urbanizaciones (consolidadas o sin consolidar) con dicha tipología, y cuando exista indefinición de edificabilidad o esta sea consecuencia del tamaño de las parcelas o del volumen de las construcciones.

e) El suelo sin edificar, cuando las circunstancias propias del mercado o del planeamiento lo exijan.

2. El valor de repercusión básico del suelo en cada polígono o, en su caso, calle, tramo de calle, zona o paraje se obtendrá mediante el método residual. Para ello se deducirá del valor del producto inmobiliario, el importe de la construcción existente, los costes de la producción y los beneficios de la promoción, de acuerdo con lo senado en el capítulo III.

3. En todo caso, y siempre que exista un valor de repercusión, se calculará el valor unitario correspondiente, aplicando la fórmula:

$$VU = VR_0 \cdot E_0 + VR_1 \cdot E_1 + VR_2 \cdot E_2 + \dots$$

en la que:

VU: Valor unitario en pesetas/m² de suelo.

VR₀, VR₁, VR₂...: Valores de repercusión diferenciados por usos, en pesetas/m² de construcción.

E₀, E₁, E₂...: Edificabilidades diferenciadas por usos, en m² de construcción/m² de suelo.

Siendo la edificabilidad tomada como referencia, una de las siguientes:

- La permitida por el planeamiento.
- La media generalizada de calle, tramo de calle, zona o paraje.
- La existente medida sobre la parcela catastrada.
- En defecto de las anteriores: 1 m²/m², sobre parcela catastrada.

La utilización de edificabilidades distintas a las definidas por el planeamiento habrá de ser justificada en la Ponencia de Valores. Por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria se dictarán normas que desarrollen los distintos casos de utilización.

4. Las parcelas sin edificar podrán valorarse por repercusión (VRC) aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por unitario (VUC) aplicado a los metros cuadrados de superficie de suelo, con las correcciones que procedan en ambos casos.

5. Las parcelas subedificadas podrán valorarse por repercusión aplicado a los metros cuadrados de construcción susceptibles de edificarse en las mismas, o bien por repercusión, aplicado a los metros cuadrados de construcción realmente edificada. En este último caso, el resultado obtenido podrá incrementarse en concepto de valoración del

derecho de vuelo, por el procedimiento que establezca la Ponencia de Valores, con las correcciones que procedan en ambos casos.

6. Cuando se valoren parcelas con una superficie realmente construida en las mismas, mayor que la que puede deducirse de la Ponencia de Valores como susceptible de edificarse, el valor de repercusión podrá aplicarse sobre dicha superficie realmente construida, con las correcciones que en su caso procedan.

7. Las Ponencias de Valores podrán contemplar repercusión de suelo para las construcciones existentes bajo rasante.

8. Para facilitar las valoraciones masivas, cada polígono estará identificado con un área económica-homogénea de las definidas en la norma 15 de esta Orden, y llevará inherente la asignación de un módulo básico de repercusión (MBR) y una banda de coeficientes o, en su caso, un intervalo de valores unitarios a aplicar.

Norma 10. Coeficientes correctores del valor del suelo.-1. Suelo valorado por repercusión.-Dado que el valor de repercusión lleva inherente la mayoría de los condicionantes, tanto intrínsecos como extrínsecos, del producto inmobiliario, únicamente se podrán aplicar los coeficientes A y B de los definidos en el apartado siguiente.

2. Suelo valorado por unitario.-Como consecuencia de las particularidades del mercado de suelo, que le hacen específico dentro del conjunto del mercado inmobiliario, se aplicarán, cuando proceda, los siguientes correctores:

Coefficiente A) Parcelas con varias fachadas a vía pública: Para la valoración de parcelas con más de una fachada y formando una o más esquinas se tendrán en cuenta los siguientes coeficientes:

A-1: Dos fachadas, 1,10.

A-2: Tres o más fachadas, 1,15.

Coefficiente B) Longitud de fachada: En las parcelas cuya longitud de fachada sea inferior a la mínima establecida por el planeamiento se aplicará un coeficiente corrector igual a L/LM, siendo L la longitud de la fachada y LM la longitud mínima definida por el planeamiento o, en su caso, en la Ponencia de Valores correspondiente.

En ningún caso se aplicará un coeficiente inferior a 0,6.

Coefficiente C) Forma irregular: Cuando las características geométricas de una parcela impidan o dificulten la obtención del rendimiento previsto en el planeamiento se aplicará un coeficiente corrector de 0,85.

Coefficiente D) Fondo excesivo: En parcelas ordenadas para edificación en manzana cerrada con exceso de fondo sobre aquel que permita agotar las condiciones de edificabilidad definidas por el planeamiento o, en su caso, sobre el fondo normal en la localidad, se aplicará a este exceso el coeficiente reductor $1/n + 1$, siendo n el número de plantas de edificación permitidas en dicha calle.

En el caso de parcelas con más de una fachada se trazará una paralela a la fachada de la calle de mayor valor unitario, a la distancia del fondo referido en el párrafo anterior y a esta zona se le aplicará dicho valor, se actuará de igual forma en relación con las restantes fachadas, en orden decreciente de valor. A la parte del solar que resulte no incluida en las zonas así determinadas se le aplicará el mayor valor unitario afectado por el coeficiente $1/n + 1$, siendo n el número de plantas de edificación permitidas en la calle de mayor valor unitario.

Coefficiente E) Superficie distinta a la mínima: En las parcelas ordenadas para edificación abierta, con superficie S distinta de la mínima (SM) establecida en el planeamiento o, en su defecto, por la costumbre, se podrán aplicar los siguientes coeficientes:

$S/SM < 1$ 0,8 (a toda la superficie)

$1 \leq S/SM \leq 2$ 1

$2 < S/SM$ 0,7 (aplicable a la superficie en exceso de 2 SM)

Coefficiente F) Inedificabilidad temporal: En caso de parcelas que, por circunstancias urbanísticas o legales, debidamente justificadas, resulten total o parcialmente inedificables, y mientras subsista esta condición, se aplicará a la parte de la parcela afectada, el coeficiente 0,60, salvo que dichas circunstancias hayan sido tenidas en cuenta en la Ponencia de Valores correspondiente.

3. El campo de aplicación de estos coeficientes correctores deberá ser definido en las Ponencias de Valores.

Norma 11. Valor de las construcciones. Definiciones.-1. La asignación de un área económica-homogénea de las definidas en la norma 15 de esta Orden lleva inherente la asignación de un módulo (que se denominará MBC) de valoración, definido en pesetas/metro cuadrado, al que se le aplicará el coeficiente del cuadro que se menciona en la norma 20 que corresponda, resultando un valor en pesetas/metro cuadrado para cada tipo de construcción.

2. El valor de una construcción será el resultado de multiplicar la superficie construida por el precio unitario obtenido a partir del cuadro y por los coeficientes correctores del valor de las construcciones definidos en la norma 13 siguiente que le fueran de aplicación.

3. Se entiende como superficie construida, la superficie incluida dentro de la línea exterior de los muros perimetrales de una edificación y, en su caso, de los ejes de las medianerías, deducida la superficie de los patios de luces.

Los balcones, terrazas, porches y demás elementos análogos, que estén cubiertos, se computarán al 50 por 100 de su superficie, salvo que estén cerrados por tres de sus cuatro orientaciones, en cuyo caso se computarán al 100 por 100.

En uso residencial no se computarán como superficie construida los espacios de altura inferior a 1,50 metros.

Norma 12. *Valoración de las construcciones*.-1. Para valorar las construcciones por el método de reposición, se calculará su coste actual, depreciado por la antigüedad, uso, calidad, estado de conservación, carácter histórico-artístico, y demás circunstancias contempladas en la norma 14 para su adecuación al mercado.

2. Con el fin de posibilitar la realización de valoraciones masivas, las construcciones se clasificarán de acuerdo con el cuadro al que se refiere la norma 20, de esta Orden.

3. Cuando las especiales características de una construcción no permitan su identificación con alguno de los tipos definidos en el cuadro antes citado, ni su asimilación a ninguna de las tipologías definidas, se realizará una valoración singularizada, utilizando el método valorativo que prevea la Ponencia de Valores. En este caso, no serán de aplicación los coeficientes del cuadro al que se refiere la norma 20.

Norma 13. *Coefficientes correctores del valor de las construcciones*.-1. Los coeficientes correctores a aplicar, en su caso, son:

Coefficiente G) Antigüedad de la construcción: El valor tipo asignado se corregirá aplicando un coeficiente que pondere la antigüedad de la construcción, teniendo en cuenta el uso predominante del edificio y la calidad constructiva, obtenido mediante la siguiente expresión:

$$G = \left[1 - 1,5 \frac{d}{100} \right]^2, \text{ donde } d = 1 - \frac{1 - 35}{350}$$

en la que:

«a» (uso predominante del edificio) adopta en la fórmula los siguientes valores:

Uso 1.º	Residencial, oficinas y edificios singulares	1,00
Uso 2.º	Industrial no fabril, comercial, deportivo, turístico, sanitario y benéfico-cultural y religiosos	0,90
Uso 3.º	Fabricas y espectáculos (incluso deportivos)	0,80

Las Ponencias de Valores podrán recoger cuantías distintas, aplicables a algunas modalidades de edificios singulares.

«c» (calidad constructiva según categorías del cuadro de coeficientes) adopta en la fórmula los siguientes valores:

- Categorías 1 y 2: 1,20.
- Categorías 3, 4, 5 y 6: 1,00.
- Categorías 7, 8 y 9: 0,80.

«d» (años completos transcurridos desde su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral) adopta los valores incluidos en la tabla siguiente:

Años completos	G								
	Uso 1.º			Uso 2.º			Uso 3.º		
	Categorías			Categorías			Categorías		
	1-2	3-4-5-6	7-8-9	1-2	3-4-5-6	7-8-9	1-2	3-4-5-6	7-8-9
0- 4	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
5- 9	0,93	0,92	0,90	0,93	0,91	0,89	0,92	0,90	0,88
10-14	0,87	0,85	0,82	0,86	0,84	0,80	0,84	0,82	0,78
15-19	0,82	0,79	0,74	0,80	0,77	0,72	0,78	0,74	0,69
20-24	0,77	0,73	0,67	0,75	0,70	0,64	0,72	0,67	0,61
25-29	0,72	0,68	0,61	0,70	0,65	0,58	0,67	0,61	0,54
30-34	0,68	0,63	0,56	0,65	0,60	0,53	0,62	0,56	0,49
35-39	0,64	0,59	0,51	0,61	0,56	0,48	0,58	0,51	0,44
40-44	0,61	0,55	0,47	0,57	0,52	0,44	0,54	0,47	0,39
45-49	0,58	0,52	0,43	0,54	0,48	0,40	0,50	0,43	0,35
50-54	0,55	0,49	0,40	0,51	0,45	0,37	0,47	0,40	0,32
55-59	0,52	0,46	0,37	0,48	0,42	0,34	0,44	0,37	0,29
60-64	0,49	0,43	0,34	0,45	0,39	0,31	0,41	0,34	0,26
65-69	0,47	0,41	0,32	0,43	0,37	0,29	0,39	0,32	0,24
70-74	0,45	0,39	0,30	0,41	0,35	0,27	0,37	0,30	0,22
75-79	0,43	0,37	0,28	0,39	0,33	0,25	0,35	0,28	0,20
80-84	0,41	0,35	0,26	0,37	0,31	0,23	0,33	0,26	0,19
85-89	0,40	0,33	0,25	0,36	0,29	0,21	0,31	0,25	0,18
90 o más	0,39	0,32	0,24	0,35	0,28	0,20	0,30	0,24	0,17

El período de antigüedad se expresará en años completos transcurridos desde la fecha de su construcción, reconstrucción o rehabilitación integral, hasta el 1 de enero del año siguiente al de la aprobación de la Ponencia de Valores.

Dicha Ponencia podrá contemplar los casos de reformas que no puedan interpretarse como rehabilitación integral, a efectos de la aplicación de este coeficiente. Asimismo, podrá incluir una relación de edificios a los que el mismo no sea de aplicación.

Coefficiente H) Estado de conservación: Normal (construcciones que, a pesar de su edad, cualquiera que fuera ésta, no necesitan reparaciones importantes): 1,00.

Regular (construcciones que presentan defectos permanentes, sin que comprometan las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): 0,85.

Deficiente (construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad): 0,50.

Ruinoso (construcciones manifiestamente inhabitables o declaradas legalmente en ruina): 0,00.

2. El campo de aplicación de estos coeficientes correctores deberá ser definido en la Ponencia de Valores.

Norma 14. *Coefficientes correctores de los valores del suelo y de las construcciones*.-1. Determinadas características intrínsecas y extrínsecas de los inmuebles, afectan de igual forma al suelo y a las construcciones, por lo que los coeficientes correctores que hacen referencia a las mismas deben ser aplicados a los valores de uno y otras.

2. Dichos coeficientes correctores son:

Coefficiente I) Depreciación funcional o inadecuación: Se aplicará en caso de construcción, diseño, uso o instalaciones inadecuados y, en particular, en los casos de viviendas antiguas, no rehabilitadas y con superficie superior al doble de la normal en su tipo.

También se podrá aplicar en el caso de que las condiciones especiales del edificio imposibiliten o hagan no rentable su ampliación para obtener la superficie máxima permitida.

Se aplicará el coeficiente 0,8.

Coefficiente J) Viviendas y locales interiores: En aquellas viviendas y locales considerados como interiores por abrir todos sus huecos de luces a patios de parcela (no de manzana) en edificación cerrada, se aplicará el coeficiente 0,75.

Coefficiente K) Fincas afectadas por cargas singulares: En caso de fincas con cargas singulares, por formar parte de conjuntos oficialmente declarados histórico-artísticos o estar incluidas en catálogos o planes especiales de protección, se podrá aplicar un coeficiente reductor máximo del 0,70.

Este coeficiente no será de aplicación en el caso de que se permitan edificaciones de nueva planta.

Coefficiente L) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco: Para fincas afectadas por futuros viales, inconcreción urbanística, expropiación, reparcelación, compensación o fuera de ordenación por uso, y mientras persista tal situación, que deberá ser justificada anualmente, se aplicará el coeficiente 0,80, salvo que dichas circunstancias hayan sido tenidas en cuenta en la Ponencia de Valores correspondiente.

Cuando se trate de suelo sin edificar o suelo valorado por unitario, de acuerdo con lo preceptuado en la norma 9 precedente, este coeficiente será incompatible con el coeficiente F) de la norma 10.

Coefficiente M) Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter intrínseco: Para bienes arrendados sometidos a régimen de prórroga forzosa, así como para bienes gravados con usufructos, concesiones administrativas o cualquier otra circunstancia de carácter similar, se aplicará, mientras persista tal situación, el coeficiente 0,70.

La aplicación de este coeficiente exige prueba por parte del interesado de la existencia de las circunstancias a que se refiere.

Coefficiente N) Apreciación o depreciación económica: Este coeficiente se aplicará para adecuar los resultados obtenidos por aplicación de las normas precedentes a la realidad del mercado inmobiliario, evaluando casos de sobreprecio en el producto inmobiliario, por razones contrastadas de alta demanda en el mercado, inexistencia de otro producto similar por alta calidad en las características constructivas y también para evaluar un bajo precio por falta de mercado y caída en desuso; todo ello enmarcado en zonas determinadas y concretas, que podrán definirse, en su caso, según tipologías o usos de edificación.

Este coeficiente podrá ser aplicado para atender a distintas situaciones de mercado dentro de un mismo inmueble, como pudiera ser el incremento de valor derivado de la existencia en áticos y construcciones escalonadas, de terrazas que formen parte de una vivienda o local y sean de uso privativo. Será compatible con cualquier otro que fuera de aplicación a la finca considerada.

Su aplicación habrá de ser justificada en la Ponencia de Valores, con aprobación expresa de la Junta Técnica Territorial de Coordinación Inmobiliaria de Urbana, con referencia a los criterios que la presidan y a las cuantías correspondientes, que podrán ser las siguientes:

Situaciones de apreciación: 1,80, 1,70, 1,60, 1,50, 1,40, 1,30, 1,20, 1,10.

Situaciones de depreciación: 0,90, 0,80, 0,70, 0,60, 0,50.

Coefficiente O) Inmuebles con fijación administrativa del precio máximo de venta: A la suma de los valores del suelo y de la construcción (V_S y V_C) de estos inmuebles obtenidos por aplicación de las presentes normas, le podrá ser de aplicación un coeficiente corrector igual a:

$$\frac{\text{Precio máximo de venta}}{V_S + V_C}$$

La aplicación de este coeficiente exige la prueba del precio máximo de venta, para lo cual será necesario aportar certificación acreditativa del mismo expedida por el órgano competente, referida al 1 de enero del año en que se produjo la notificación individualizada del valor, así como la fecha de terminación del régimen de protección a que estuviere acogido el inmueble.

3. Cuando concurren dos o más coeficientes de los considerados en el apartado 2 anterior, sólo se podrá aplicar uno de ellos, salvo en el caso de los coeficientes J), M) y N). En los demás casos de concurrencia, se optará por el que represente mayor disminución del valor.

4. El campo de aplicación de estos coeficientes correctores deberá ser definido en la Ponencia de Valores.

CAPITULO III

CUADRO MARCO DE VALORES DEL SUELO Y DE LAS CONSTRUCCIONES

Norma 15. Metodología general.-1. La realización de valoraciones masivas precisa un procedimiento que facilite los trabajos a realizar de una forma mecánica y fácilmente informatizable.

2. En este sentido, se definirán una áreas económicas homogéneas del suelo y de las construcciones, a las que se asignarán un módulo básico de repercusión de suelo -MBR-, unos coeficientes para cada uso y un módulo básico de construcción -MBC-.

3. Las áreas económicas homogéneas, tanto en suelo como en construcciones, delimitan zonas geográficas en las que el mercado inmobiliario, tanto en su componente suelo como en su componente construcción, tiene una similitud en sus características que permite obtener una modulación de su comportamiento.

En general, las áreas económicas homogéneas son asimilables al concepto de término municipal, aunque, en los enclaves geográficos de diferentes valores medios de mercado, pueden definirse varias áreas dentro de un mismo término municipal.

4. Una vez definidas las áreas económicas homogéneas, y coordinados los MBR y MBC que les correspondan, se desarrollará todo el proceso definido en el capítulo II.

Norma 16. Modulación de los valores.-1. En relación con la norma 15.1, considerando todos los factores que intervienen en la formación del valor del producto inmobiliario, se establece que:

$$V_V = 1.4 [V_R + V_C] F_L$$

en la que:

V_V = Valor en venta del producto inmobiliario, en pesetas/m² construido.

V_R = Valor de repercusión del suelo en pesetas/m² construido.

V_C = Valor de la construcción en pesetas/m² construido.

F_L = Factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación y características constructivas.

2. De acuerdo con la expresión anterior y con los conceptos contenidos en la norma 15, puntos 2 y 3, los módulos básicos de repercusión de suelo (MBR) y construcción (MBC), correspondientes a las distintas áreas económicas homogéneas serán:

$$MBR_i = 0.21 \cdot M \cdot F_{LS}$$

$$MBC_i = 0.50 \cdot M \cdot F_{LC}$$

en la que F_{LS} y F_{LC} son los componentes del factor de localización correspondientes al suelo y a la construcción, siendo M el módulo de valor previsto en el punto segundo de la Orden de aprobación de las presentes normas.

Norma 17. Valores de repercusión de suelo.-De conformidad con la norma 15.3 anterior, se establece que cada MBR_i se identifica con el valor básico de repercusión en polígono (VRB).

Las ponencias de valores reflejarán en los correspondientes callejeros los valores de repercusión en calle (VRC), obtenidos mediante pormenorización de los valores de repercusión en polígono (VRB).

Norma 18. Valor de las construcciones.-Realizando la identificación de cada MBC_i con un área económica homogénea de la construcción, el valor de las construcciones se obtendrá aplicando a dicho módulo básico el coeficiente que por uso, clase, modalidad y categoría les corresponda en el cuadro de coeficientes de valor de las construcciones definido en la norma 20, que figura al final de las presentes normas.

Norma 19. Cuadro de bandas de coeficientes del valor del suelo.- Los valores de repercusión de suelo se considerarán, a efectos de su coordinación, como producto del MBR que corresponda al área econó-

mica homogénea de que se trate, por un coeficiente porcentual fijado en la Ponencia de Valores, que deberá estar comprendido dentro de los máximos y mínimos que para cada uso se señalan en el siguiente cuadro:

Cuadro de bandas de coeficientes del valor del suelo

Máximos según usos de suelo					Mínimos cualquier uso
1V 350	1I 150	1X 900	1C 900	1T 540	8
2V 300	2I 150	2X 750	2C 785	2T 465	10
3V 250	3I 150	3X 630	3C 670	3T 405	12
4V 225	4I 150	4X 510	4C 555	4T 345	14
5V 200	5I 150	5X 410	5C 460	5T 305	16
6V 175	6I 150	6X 310	6C 365	6T 265	18
7V 150	7I 150	7X 210	7C 270	7T 225	20

Dichos coeficientes se identificarán mediante una clave de cinco dígitos en la que:

a) El primer dígito identificará el módulo básico, con un número del 1 al 7.

b) El segundo dígito identificará el uso del suelo con las siguientes claves:

V = Residencial; I = Industrial; X = Oficinas; C = Comercial; T = Turismo.

c) Los tres dígitos restantes identificarán el coeficiente definido en el apartado anterior. Dicho coeficiente será 100 cuando el valor de repercusión descrito coincida con el valor de su MBR.

Norma 20. Cuadro de coeficientes del valor de las construcciones.-1. Para el cálculo del valor de las construcciones se establece el cuadro de coeficientes que figura al final del presente anexo.

2. La categoría 1 establecida en dicho cuadro de coeficientes podrá ampliarse con las categorías 1.A, 1.B y 1.C, para considerar edificios cuya calidad supere la que corresponda a los de la categoría 1, tal y como aparezca ésta descrita en el correspondiente catálogo. A estas tres categorías les corresponderán unos coeficientes que se obtendrán incrementando el de la categoría 1 en un 50 por 100, un 30 por 100 y un 15 por 100, respectivamente. Esta ampliación se recogerá, en su caso, en la Ponencia de Valores.

3. En el cuadro, se identificará la tipología 1.1.2.4 con la construcción media, uso residencial en viviendas colectivas de carácter urbano, en manzana cerrada.

4. En los coeficientes del cuadro correspondientes al uso residencial-vivienda unifamiliar aislada o pareada (1.2.1) y al uso residencial-viviendas colectivas de carácter urbano en manzana cerrada (1.1.2), se considera incluida la parte proporcional de obras accesorias tales como cerramientos, jardinería interior, obras de urbanización interior, zona de juegos, etc., no estando incluido el coste de las piscinas, campos de tenis o de otros deportes o cualquier otro tipo de instalaciones especiales.

5. En las instalaciones hoteleras (uso 7), se considera incluida la parte proporcional del coste de instalaciones de piscinas, mini-golf, deportes, etc., no estando incluidas las edificaciones anejas destinadas a otros usos como galerías comerciales, discotecas, etcétera.

6. No obstante lo establecido en los apartados 4 y 5 anteriores, cuando la importancia de dichas instalaciones accesorias sea elevada en relación a la superficie de la edificación principal, se valorarán aparte o aumentando la categoría o tipo que le correspondiese.

7. En la modalidad 10.3.7 se contemplan las obras de infraestructura necesarias para la adecuación del terreno al destino indicado en jardines, tanto públicos como privados.

8. Cuando en la tipificación de un edificio existan locales en los que el uso a que están destinados no corresponda a su tipología constructiva (por ejemplo, oficinas ubicadas en locales de viviendas, comercio en viviendas, etc.), se aplicará a dichos locales el valor que corresponda a su tipología constructiva. Cuando se encuentren garajes, trasteros o locales en estructura en otros usos diferentes al residencial se podrán tipificar en el tipo 1.1.3.

9. La Gerencias Territoriales deberán elaborar un catálogo de edificios en coordinación con las tipologías establecidas en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones.

CAPITULO IV

COORDINACIÓN

En concordancia con la Orden de 21 de septiembre de 1988, por la que se modifica la estructura de las Juntas Técnicas Territoriales y de las Comisiones Superiores de Coordinación Inmobiliaria, se establece lo siguiente.

Norma 21. Delimitación de áreas económicas homogéneas.- 1. Las Juntas Técnicas Territoriales de Coordinación Inmobiliaria

Urbana realizarán, en su ámbito territorial, una delimitación de áreas económicas homogéneas de suelo y de las construcciones.

Para ello, solicitarán de las Gerencias Territoriales incluidas en su ámbito la realización de unos estudios previos, que comprenderán:

- Datos identificativos de las zonas y plano en el que se señale su perímetro.
- Costes de la construcción de los tipos más característicos.
- Precios de venta de los mismos.
- Estimación de valores de suelo, utilizando los datos reflejados en los apartados b) y c) anteriores.
- Datos económicos que incidan en la actividad inmobiliaria.

2. Una vez, realizados los estudios descritos en el epígrafe anterior, las Juntas Técnicas Territoriales redactarán unas propuestas coordinadas de valores que incluirán los MBR y bandas de coeficientes para las áreas económicas homogéneas de suelo y los MBC para las de construcción.

Estas propuestas coordinadas de valores se elevarán a la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria Urbana, que establecerá los criterios-marco de coordinación a nivel nacional.

3. Las Juntas Técnicas Territoriales comunicarán a cada Gerencia Territorial de su ámbito la coordinación establecida, que habrá de ser tenida en cuenta en la redacción de las Ponencias de Valores.

Norma 22. *Ponencias de Valores*.-1. Las Ponencias de Valores son los documentos administrativos que recogen los valores del suelo y de las construcciones, así como los coeficientes correctores a aplicar en el ámbito territorial al que se refieran.

2. Dichas Ponencias serán realizadas por las Gerencias Territoriales del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

3. Las Ponencias de Valores se acompañarán, en documento separado, de un estudio de los resultados obtenidos por aplicación de las mismas a un número suficiente de fincas, al objeto de comprobar la aproximación de los valores catastrales a los valores de mercado.

4. Previamente a su aprobación, las Ponencias deberán ser coordinadas por las Juntas Técnicas Territoriales de Coordinación Inmobiliaria Urbana.

Norma 23. *Análisis del mercado inmobiliario urbano*.-El Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria establecerá los criterios y contenidos de los análisis del mercado inmobiliario que servirán de base para la redacción de las Ponencias de Valores.

CUADRO DE COEFICIENTES DEL VALOR DE LAS CONSTRUCCIONES

EDIFICIOS			CATEGORIA									
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9	
1 RESIDENCIAL	1.1. VIVIENDAS COLECTIVAS DE CARACTER URBANO	1.1.1. EDIFICACION ABERTA	1,65	1,40	1,20	1,05	0,85	0,85	0,75	0,65	0,55	
		1.1.2. EN MANZANA CERRADA	1,60	1,35	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	
		1.1.3. GARAJES TRANSFEROS Y LOCALES EN ESTRUCTURA	0,90	0,80	0,72	0,63	0,56	0,50	0,40	0,36	0,30	
	1.2. VIV. UNIFAMILIARES DE CARACTER URBANO	1.2.1. EDIFICACION AISLADA O PAREADA	1,85	1,60	1,35	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70	
		1.2.2. EN LINEA O MANZANA CERRADA	1,80	1,55	1,30	1,15	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	
		1.2.3. GARAJES Y PORCHES EN PLANTA BAJA	1,40	1,20	1,00	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	
	1.3. EDIFICACION RURAL	1.3.1. USO EXCLUSIVO DE VIVIENDA	1,35	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	
	2 INDUSTRIAL	2.1. FABRICAS ALMACENES TALLERES GRANJAS	2.1.1. FABRICAS EN UNA PLANTA	1,05	0,90	0,75	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10
			2.1.2. FABRICAS EN VARIAS PLANTAS	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20
2.1.3. ALMACENES, TALLERES Y GRANJAS			0,85	0,70	0,60	0,50	0,45	0,40	0,35	0,30	0,20	
2.2. GARAJES APARCAMENTOS		2.2.1. GARAJES	1,15	1,00	0,85	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	
		2.2.2. APARCAMENTOS	0,95	0,80	0,65	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10	0,05	
2.3. SERVICIOS DE TRANSPORTE		2.3.1. ESTACIONES DE SERVICIO	1,80	1,60	1,40	1,25	1,20	1,10	1,00	0,90	0,80	
	2.3.2. ESTACIONES, PUERTOS Y AEROPUERTOS	2,95	2,25	2,00	1,80	1,80	1,40	1,25	1,10	1,00		
3 OFICINAS	3.1. EDIFICIO EXCLUSIVO	3.1.1. OFICINAS MULTIPLES	2,00	1,90	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,75	
		3.1.2. OFICINAS UNITARIAS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	
	3.2. EDIFICIO MIXTO	3.2.1. UNIDO A VIVIENDAS	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70	
		3.2.2. UNIDO A INDUSTRIA	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	0,85	0,65	0,45	0,35	
	3.3. BANCA Y SEGUROS	3.3.1. EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,95	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	
		3.3.2. EN EDIFICIO MIXTO	2,85	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	
4 COMERCIAL	4.1. COMERCIOS en EDIFICIO MIXTO	4.1.1. LOCALES COMERCIALES	1,65	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	0,65	
		4.1.2. GALERIAS COMERCIALES	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	
	4.2. COMERCIOS en EDIFICIO EXCLUSIVO	4.2.1. EN UNA PLANTA	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,90	
		4.2.2. EN VARIAS PLANTAS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,85	
	4.3. MERCADOS Y SUPERMERCADOS	4.3.1. MERCADOS	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	
		4.3.2. SUPERMERCADOS	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80	0,70	
5 DEPORTES	5.1. CUBIERTOS	5.1.1. DEPORTES VARIOS	2,10	1,90	1,70	1,50	1,30	1,10	0,90	0,70	0,50	
		5.1.2. PISCINAS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	
	5.2. DESCUBIERTOS	5.2.1. DEPORTES VARIOS	0,70	0,55	0,50	0,45	0,35	0,25	0,20	0,10	0,05	
		5.2.2. PISCINAS	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,35	0,30	0,25	
	5.3. AUXILIARES	5.3.1. VESTUARIOS-DEPURADORAS-CALEFACCION-OTR.	1,90	1,85	1,20	1,05	0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	
	5.4. ESPECTACULOS DEPORTIVOS	5.4.1. STADIUMS-PLAZAS de TOROS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	
5.4.2. HIPODROMOS-CANONROMOS-VELODROMOS-OTR.		2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90		
6 ESPEC-TACULOS	6.1. VARIOS	6.1.1. CUBIERTOS-DESCUBIERTOS	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95	0,85	0,75	
	6.2. CLUBS SALAS de FIESTAS DISCOTECAS	6.2.1. EN EDIFICIO EXCLUSIVO	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	
		6.2.2. UNIDO a OTROS USOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	
	6.3. CINES Y TEATROS	6.3.1. CINES	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	
		6.3.2. TEATROS	2,95	2,30	2,05	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	

EDIFICIOS			CATEGORIA								
USO	CLASE	MODALIDAD	1	2	3	4	5	6	7	8	9
7 TURISMO	7.1 CON RESIDENCIA	7.1.1. HOTELES-HOSTALES-MOTELES	2,85	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.1.2. APARTHOTELES, BUNGALOWS	2,85	2,55	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15
	7.2 SIN RESIDENCIA	7.2.1. RESTAURANTES	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		7.2.2. BARES y CAFETERIAS	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
	7.3. EXPOSICIONES y REUNIONES	7.3.1. CASINOS y CLUBS SOCIALES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
		7.3.2. EXPOSICIONES y CONGRESOS	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,25	1,10	1,00
8 SANIDAD y BENEFICENCIA	8.1. SANITARIOS con CAMAS	8.1.1. SANATORIOS y CLINICAS	3,15	2,80	2,50	2,25	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30
		8.1.2. HOSPITALES	3,05	2,70	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20
	8.2. SANITARIOS VARIOS	8.2.1. AMBULATORIOS y CONSULTORIOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		8.2.2. BALNEARIOS-CASAS de BAÑOS	2,65	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	8.3. BENEFICOS y ASISTENCIA	8.3.1. CON RESIDENCIA (Asilos, Res. de ancianos, etc.)	2,45	2,20	2,00	1,80	1,60	1,40	1,25	1,10	1,00
		8.3.2. SIN RESIDENCIA (Comedores, Clubs, Guarderías, etc.)	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
9 CULTURALES y RELIGIOSOS	9.1. CULTURALES con RESIDENCIA	9.1.1. INTERNADOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
		9.1.2. COLEGIOS MAYORES	2,60	2,35	2,10	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05
	9.2. CULTURALES sin RESIDENCIA	9.2.1. ESCUELAS-COLEGIOS-FACULTADES	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80
		9.2.2. BIBLIOTECAS y MUSEOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	9.3. RELIGIOSOS	9.3.1. CONVENTOS y CENTROS PARROQUIALES	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,90	0,80	0,70
		9.3.2. IGLESIAS y CAPILLAS	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
10 EDIFICIOS SINGULARES	10.1. HISTORICO-ARTISTICOS	10.1.1. MONUMENTALES	2,90	2,60	2,30	2,00	1,80	1,60	1,40	1,20	1,05
		10.1.2. AMBIENTALES o TIPICOS	2,30	2,05	1,85	1,65	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90
	10.2. DE CARACTER OFICIAL	10.2.1. ADMINISTRATIVOS	2,00	1,80	1,60	1,45	1,30	1,15	1,00	0,90	0,80
		10.2.2. REPRESENTATIVOS	2,40	2,15	1,90	1,70	1,50	1,35	1,20	1,05	0,95
	10.3. DE CARACTER ESPECIAL	10.3.1. PENITENCIARIOS-MILITARES y VARIOS	2,20	1,95	1,75	1,55	1,40	1,25	1,10	1,00	0,95
		10.3.2. OBRAS URBANIZACION INTERIOR	0,25	0,22	0,18	0,15	0,11	0,08	0,06	0,04	0,03
		10.3.3. CAMPINGS	0,18	0,16	0,14	0,12	0,10	0,08	0,06	0,04	0,02
		10.3.4. CAMPOS de GOLF	0,090	0,040	0,035	0,030	0,025	0,020	0,015	0,010	0,008
		10.3.5. JARDINERIA	0,17	0,15	0,13	0,11	0,09	0,07	0,05	0,03	0,01
		10.3.6. SILOS y DEPOSITOS PARA SOLIDOS (T.M.)	0,140	0,125	0,110	0,100	0,085	0,070	0,055	0,040	0,025
10.3.7. DEPOSITOS LIQUIDOS y GASES (M/3)		0,130	0,115	0,100	0,090	0,070	0,060	0,045	0,030	0,020	

30600 RESOLUCION de 21 de diciembre de 1989, de la Dirección General de Gestión Tributaria, por la que se regula el lugar y forma de presentación de la declaración resumen anual de retenciones indirectas a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre Sociedades por rendimientos del trabajo personal y de actividades profesionales y artísticas.

Ilmos. Sres.: La Resolución de esta Dirección General, de 7 de noviembre de 1988, aprobó nuevo modelo de declaración anual de retenciones indirectas a cuenta del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y del Impuesto sobre Sociedades por rendimientos del trabajo personal y de actividades profesionales y artísticas y reguló el lugar y forma de presentación de dichas declaraciones.

No obstante, en el ánimo de facilitar a los sujetos obligados la presentación de estas declaraciones tributarias, se considera aconsejable posibilitar tal presentación a través de Entidades colaboradoras, acompañando a la declaración-documento de ingreso de retenciones, correspondiente al último periodo del año, siempre que tal declaración sea a ingresar.

Al mismo tiempo, al objeto de salvaguardar la confidencialidad de los datos de la relación de perceptores, se aprueba el modelo de sobre anual para la citada declaración.

En consecuencia, esta Dirección General ha tenido a bien disponer:

Primero.-La presentación del modelo 190 aprobado por Resolución de esta Dirección General, de 7 de noviembre de 1988, se realizará en la Administración o, en su defecto, Delegación de Hacienda del domicilio fiscal del retenedor en los plazos fijados reglamentariamente. Tratándose de presentación colectiva en soporte magnético, el lugar de presentación será la Administración o, en su defecto, Delegación de Hacienda en cuya demarcación territorial estén situados los domicilios fiscales de todos los retenedores incluidos.

En el caso de declaraciones, modelo 190, presentadas con detalle de perceptores en hojas impresas, también podrá realizarse la presentación

a través de Entidades colaboradoras, conjuntamente con la declaración-documento de ingreso de retenciones, modelo 110, correspondiente al último periodo del año, cuando la misma sea a ingresar. A tal efecto, las Entidades colaboradoras sólo admitirán la declaración-resumen anual, modelo 190, cuando a la misma se acompañe el documento de ingreso, modelo 110, relativo al último periodo, semestral, trimestral o mensual del año.

Segundo.-Efectuado el ingreso del modelo 110 correspondiente al último periodo, se introducirá en un sobre -según modelo recogido en el anexo I que se aprueba por esta Resolución- el ejemplar para la Administración de la declaración-resumen anual, modelo 190, junto con el ejemplar «para el sobre anual» de todas las autoliquidaciones de retenciones indirectas, modelo 110, efectuadas en el ejercicio.

Dicho sobre, una vez cerrado, podrá depositarse en la Entidad colaboradora, que lo hará llegar al órgano administrativo correspondiente.

En el caso de que la declaración-modelo 110 correspondiente al último periodo resultase negativa, o no procediese su presentación, así como cuando el modelo 190 se presente en soporte magnético, el sobre anual con la documentación que proceda se entregará directamente en la Administración o Delegación de Hacienda competente.

DISPOSICION FINAL

La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Lo que comunico a VV. II. para su conocimiento y efectos.

Madrid, 21 de diciembre de 1989.-El Director general de Gestión Tributaria, Angel Bizcarrondo Ibáñez.

Ilmos. Sres. Delegados de Hacienda Especiales y Provinciales.