

contable con que se procedeu ao pagamento, así como o ano e a súa aplicación orzamentaria; deberase remitir posteriormente ao Ministerio de Sanidade e Consumo (Subdirección Xeral de Administración Financeira, da Dirección Xeral de Recursos Humanos e Servizos Económico-Orzamentarios, Paseo do Prado, 18-20, 28014, Madrid) o xustificante acreditativo do ingreso. Cando se produza a devolución voluntaria, a Administración calculará os xuros de demora de acordo co previsto no artigo 38 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións, e ata o momento en que se produciu a devolución efectiva por parte do beneficiario.

Artigo 9. Reintegración.

Exixirase o reintegro da subvención, co xuro de demora correspondente desde o momento do pagamento da subvención, nos casos e nos termos previstos nos arti-

gos 36 a 43 da Lei 38/2003, do 17 de novembro, xeral de subvencións.

Disposición derradeira primeira. *Título competencial.*

Este real decreto dítase ao abeiro do disposto no artigo 149.1.16.^a da Constitución.

Disposición derradeira segunda. *Entrada en vigor.*

Este real decreto entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Dado en Madrid o 21 de setembro de 2007.

JUAN CARLOS R.

El ministro de Sanidade e Consumo,
BERNAT SORIA ESCOMS

ANEXO I

Distribución da contía das subvencións

Comunidade autónoma	Poboación	% Sobre o total	Contía máxima da subvención - Euros
Andalucía	7.975.672	17,896	357.924,45
Aragón	1.277.471	2,866	57.329,10
Asturias (Principado de)	1.076.896	2,416	48.327,89
Baleares (Illes)	1.001.062	2,246	44.924,69
Canarias	1.995.833	4,478	89.567,05
Cantabria	568.091	1,275	25.494,24
Castilla y León	2.523.020	5,661	113.225,64
Castilla-La Mancha	1.932.261	4,336	86.714,13
Cataluña	7.134.697	16,009	320.183,99
Comunidade Valenciana	4.806.908	10,786	215.719,74
Extremadura	1.086.373	2,438	48.753,19
Galicia	2.767.524	6,210	124.198,25
Madrid (Comunidade de)	6.008.183	13,481	269.629,39
Murcia (Rexión de)	1.370.306	3,075	61.495,26
Navarra (Comunidade Foral de)	601.874	1,351	27.010,32
País Vasco	2.133.684	4,788	95.753,39
Rioja (La)	306.377	0,687	13.749,29
Total	44.566.232	100,000	2.000.000,00

ANEXO II

Actividades obxecto da subvención

As actividades a que as comunidades autónomas deberán destinar os fondos percibidos para a concesión da subvención serán as seguintes:

- Creación do seu rexistro autonómico.
- Sincronización do rexistro autonómico co Sistema de Información Sanitaria do Sistema Nacional de Saúde.
- Identificación do número de entidades cuxos rexistros haxa que integrar no rexistro autonómico.
- Integración dos rexistros identificados no rexistro autonómico.
- Determinación do número de profesionais que se van incorporar ao rexistro autonómico.
- Incorporación dos datos dos profesionais identificados ao rexistro autonómico.
- Envío dos rexistros (líñas) existentes no rexistro autonómico ao Sistema de Información Sanitaria do Sistema Nacional de Saúde.

MINISTERIO DE ECONOMÍA E FACENDA

18140 *ORDE EHA/3011/2007, do 4 de outubro, pola que se modifica a Orde ECO/805/2003, do 27 de marzo, sobre normas de valoración de bens inmobles e de determinados dereitos para certas finalidades financeiras. («BOE» 249, do 17-10-2007.)*

Artigo único. *Modificación da Orde ECO/805/2003, do 27 de marzo, sobre normas de valoración de bens inmobles e de determinados dereitos para certas finalidades financeiras.*

A Orde ECO/805/2003, do 27 de marzo, sobre normas de valoración de bens inmobles e de determinados dereitos para certas finalidades financeiras queda modificada como segue:

Un. O artigo 2 queda redactado do seguinte modo:

«Esta orde será de aplicación sempre que o valor de taxación se utilice para algunha das finalidades seguintes:

a) Garantía hipotecaria de créditos ou préstamos que formen ou vaian formar parte da carteira de cobertura de títulos hipotecarios emitidos polas entidades, promotores e construtores a que se refire o artigo segundo do Real decreto 685/1982, do 17 de marzo, polo que se desenvolven determinados aspectos da Lei 2/1981, do 25 de marzo, de regulación do mercado hipotecario.

b) Cobertura das provisións técnicas das entidades aseguradoras exixida no Real decreto 2486/1998, do 20 de novembro, polo que se aproba o Regulamento de ordenación e supervisión dos seguros privados.

c) Determinación do patrimonio das institucións de investimento colectivo inmobiliarias reguladas no Real decreto 1309/2005, do 4 de novembro, polo que se regula o Regulamento da Lei 35/2003, do 4 de novembro, reguladora das institucións de investimento colectivo.

d) Determinación do patrimonio inmobiliario dos fondos de pensións regulados no Real decreto 304/2004, do 20 de decembro, polo que se aproba o Regulamento de plans e fondos de pensións.»

Dous. A definición de «valor máximo legal» contida no artigo 4 queda redactada do seguinte modo:

«Valor máximo legal (VML). É o prezo máximo de venda dun inmovible ou vivenda, se for o caso, suxeito a protección pública, establecido na normativa específica que lle sexa aplicable.»

Tres. O número 1 do artigo 5 queda redactado do seguinte modo:

«1. Para calcular o valor dun edificio ou dun elemento dun edificio utilizarase sempre a superficie comprobada polo taxador. Ademais, deberanse ter en conta as especificacións seguintes:

a) Cando non sexa posible comprobar a superficie do edificio ou elemento do edificio, utilizarase a menor entre as superficies catastral e rexistral.

b) No caso de elementos de edificios en que se puidese comprobar a superficie útil ou a construída sen partes comúns, poderase tamén utilizar a menor entre as superficies catastral e rexistral con partes comúns, mesmo que estas superficies con partes comúns non puidesen ser comprobadas, sempre que exista unha dificultade operativa especial para a comprobación debidamente xustificada polo taxador, non exista dúbida razoable sobre a magnitude expresada pola superficie rexistral, se se utiliza esta, e a relación entre a superficie utilizada e a comprobada sexa razoable a xuízo do taxador.

c) Cando a superficie comprobada sexa superior en máis dun 5% á rexistral ou á catastral ou cando se trate dun edificio que careza de declaración de obra nova inscrita no rexistro da propiedade, a súa adopción requirirá que se verifique a súa adecuación á normativa urbanística aplicable. No caso de elementos de edificios requirirase tal verificación da súa adecuación á normativa urbanística aplicable cando a diferenza sexa superior en máis dun 10%.

d) No caso de que a superficie dos espazos exteriores de uso privativo do edificio ou elemento dun edificio supere o 15 por 100 da superficie total deste, aquela superficie deberase medir por separado e valorarse con prezo unitario diferente a superficie dos espazos exteriores. Tamén se deberán

valorar con prezo unitario diferente os espazos exteriores non cubertos e os que polo seu uso, características construtivas e funcionais se considere que teñen valores independentes. O conxunto destas superficies deberá ser obxecto de xustificación, indicando os criterios seguidos.

e) Para os efectos do cálculo do seu valor máximo legal, nas vivendas suxeitas a protección pública tomarase como superficie a consignada na cédula de cualificación correspondente.»

Catro. O número 1 do artigo 8 queda redactado do seguinte modo:

«1. Para realizar o cálculo do valor de taxación, deberase ter disposto previamente de todos aqueles documentos que sexan necesarios para unha identificación completa do obxecto da valoración, tendo en conta o tipo de ben, a finalidade daquela, o estado de ocupación e construción daquel e o método de valoración utilizado.

Entre os documentos a que se refire o parágrafo anterior incluírase a certificación rexistral acreditativa da titularidade e cargas do inmovible, ben como da súa descrición completa, expedida dentro dos tres meses anteriores á data da valoración, ou os seus equivalentes legais en soportes alternativos. Igualmente se incluírá o documento coa información catastral descritiva e gráfica do inmovible obtido directamente a través da oficina virtual do Catastro. En ambos os casos a documentación deberá ter sido expedida dentro dos tres meses anteriores á data de valoración.

Non obstante, na valoración de bens para a finalidade sinalada no artigo 2.a) (ámbito de aplicación) desta orde, a certificación poderá ser substituída por orixinal ou copia de nota simple rexistral, expedida dentro dos tres meses anteriores á data de valoración, que conteña, cando menos, a titularidade e descrición completa do inmovible, incluídos, se for o caso, os dereitos reais e as limitacións do dominio; ou por fotocopia do libro de Rexistro da propiedade; por fotocopia de escritura de propiedade, ou por documentos equivalentes emitidos por procedementos telemáticos polo Rexistro da Propiedade.

Cando a finalidade da taxación sexa a establecida no artigo 2.c) (ámbito de aplicación) desta orde, a certificación rexistral soamente será necesaria nas taxacións previas e periódicas dos inmobles en fase de construción, promovidos por un terceiro distinto da IIC para a cal se realice a taxación, incluídas as compras sobre plano, as opcións de compra, os contratos de arras e os compromisos de compra a prazo. No resto de casos da finalidade 2.c) desta orde a certificación rexistral poderá ser substituída por un documento que cumpra o establecido no parágrafo anterior.

Cando a finalidade da taxación sexa algunha das establecidas no artigo 2.b), c) e d) desta orde, a inclusión do documento coa información catastral descritiva e gráfica do inmovible obtido directamente a través da oficina virtual do Catastro soamente será necesaria nas taxacións previas, e nas taxacións periódicas de inmobles ou dereitos en que se produciñen cambios que afecten a descrición do inmovible ou dereito.»

Cinco. Engádesse un novo número 3 ao artigo 8:

«3. Cando se trate de valoracións de inmobles ou dereitos radicados no estranxeiro, a documentación exixida nos puntos un e dous poderá ser substituída polo seu equivalente no país onde se encon-

tren situados, tendo en conta a súa normativa interna.

Será necesario, así mesmo, que o cálculo do valor de taxación considere, adicionalmente, aspectos específicos da normativa do país en que se encontre radicado o inmovible, que poidan influír nese valor. Neste sentido, deberase dispor, entre outros, de todos aqueles documentos previstos en tal normativa, mesmo que non estivesen previstos na normativa española, e que sexan necesarios segundo aquela para a identificación completa do obxecto de valoración, para determinar a aptitude do uso ou aproveitamento urbanístico que se lle estea dando ou se prevexa dar, para levar a cabo a construción ou rehabilitación dun inmovible, nas súas distintas fases, e para a valoración de vivendas de protección pública ou equivalentes.»

Seis. A alínea 1d) do artigo 10 queda redactada do seguinte modo:

«d) Cando non se dispuxese, se for o caso, dalgunha da documentación seguinte ou o seu equivalente para o caso de inmovibles radicados no estranxeiro:

A documentación a que se refiren os parágrafos segundo, terceiro e cuarto do artigo 8.1 (documentación dispoñible) desta orde.

O proxecto visado a que se refire o artigo 8.2.a).

A licenza de obra a que se refire o artigo 8.2.b).

Cédula urbanística ou documentación a que se refire o artigo 8.2.h) desta orde.

A da adscrición do dereito de rega ao predio rústico a que se refire o artigo 8.2.g) cando esta se valore como regadío.»

Sete. O número 2 do artigo 10 queda redactado do seguinte modo:

«2. Cando a taxación se efectúe para os efectos do disposto no artigo 2.c) (ámbito de aplicación) desta orde, condicionarase o valor de taxación cando o titular rexistral do inmovible ou dereito non coincida:

a) Coa institución de investimento colectivo que o inclúa para efectos de cálculo do seu valor patrimonial, nos casos dos investimentos directos determinados nas alíneas a), d) e e) do artigo 56.1 do Regulamento da Lei 35/2003, do 4 de novembro, de institucións de investimento colectivo, aprobado por Real decreto 1309/2005, do 4 de novembro, e nos casos de investimentos en bens inmovibles afectos á actividade de promoción inmobiliaria, ou

b) Coa sociedade ou entidade de arrendamento referidas na alínea a) do artigo 56.1. do Regulamento da Lei 35/2003, do 4 de novembro, de institucións de investimento colectivo, aprobado polo Real decreto 1309/2005, do 4 de novembro, nos casos de investimentos da institución a través daquelas, ou

c) Coa persoa física ou xurídica que actúe de contraparte no contrato, nos casos de:

i) Compras sobre plano e inmovibles en fase de construción cando a promoción inmobiliaria non sexa executada directamente pola institución,

ii) Compromisos de compra a prazo e compra de opcións de compra, ben como contratos de arras.

O sinalado nas alíneas a) e b) non será de aplicación cando se realicen taxacións previas á compra de inmovibles por parte de institucións de investimento inmobiliario ou por parte de sociedades e entidades de arrendamento a través das cales a ins-

titución de investimento colectivo vaia realizar os seus investimentos en inmovibles ou dereitos.»

Oito. O artigo 11 queda redactado do seguinte modo:

«Artigo 11. *Advertencias xerais.*

Para os efectos desta orde considerarase que existe un suposto de advertencia, sempre que se teña dúbida sobre algún dos datos utilizados no cálculo dos valores técnicos do obxecto da valoración, e como mínimo, nos supostos que se indican a seguir:

a) Cando existan discrepancias entre a realidade física do inmovible e as súas descrições rexistral ou catastral que non induzan a dúbida sobre a súa identificación ou características e que non influán previsiblemente sobre os valores calculados.

b) Cando o inmovible que se valora non estea conforme co planeamento urbanístico vixente, salvo que se formulase un condicionante ou cando, non sendo exixible a emisión dun condicionante, non se teña podido comprobar o réxime de protección do patrimonio arquitectónico do inmovible.

c) Cando se valoren inmovibles suxeitos a expropiación forzosa ou conforme licenzas de construción ou autorizacións administrativas que conteñan condicións que, de non se cumpriren poidan orixinar modificacións no valor certificado.

d) Cando na valoración se utilizasen métodos diferentes dos indicados no artigo 15.1 (métodos) desta orde.

e) Cando para calcular o valor máximo legal non se dispuxese da documentación indicada no artigo 8.2.c).

f) Cando non se dispuxese dalgunha da documentación seguinte:

Os documentos necesarios para calcular os fluxos de caixa a que se refire o artigo 8.2.f).

Nos predios rústicos, a documentación catastral relevante ou a referente ao seu réxime de explotación ou rendemento.

Os documentos sinalados no artigo 8.2.b), excepto a licenza de obra para a cal será de aplicación o previsto no artigo 10.1.d).

Nos casos a que se refiren as alíneas d) e i) do artigo 8.2, os documentos alí sinalados.

g) Cando a referencia catastral non exista ou non poida ser coñecida polos medios previstos no artigo 41.1 do texto refundido da Lei do catastro inmobiliario ou directamente a través da oficina virtual do Catastro.

h) Cando, no caso de valoracións de inmovibles ou dereitos radicados no estranxeiro, a documentación exixida nos puntos un e dous do artigo 8 non poida ser substituída polo seu equivalente no país onde se encontren situados, farase constar o feito de forma expresa. Ademais, advertirase, se non se condicionou por isto, cando non se dispuxese de toda a documentación que, de acordo coa normativa do país en que se encontre radicado o inmovible ou dereito, resulte necesaria para a identificación completa do obxecto de valoración, para determinar a aptitude do uso ou aproveitamento que se lle estea a dar ou se lle prevexa dar, para levar a cabo a construción ou rehabilitación dun inmovible, nas súas distintas fases, para a valoración de vivendas de protección pública ou equivalentes, ou que poida influír no valor do inmovible.»

Nove. O número 1 do artigo 14 queda redactado do seguinte modo:

«1. Non obstante o indicado no artigo 9, os informes e certificados que conteñan condicionantes poderanse utilizar sempre que se redactasen conforme o previsto no número 2 e, ademais, para efectos da finalidade prevista no artigo 2.a) poderanse utilizar os informes e certificados que conteñan:

O condicionante mencionado na alínea b) do artigo 10.1, se previamente á formalización da hipoteca se tiver transmitido a propiedade do inmovible libre de inquilinos e ocupantes.

Os condicionantes mencionados nas alíneas a), polo que se refire á comprobación do réxime de protección pública da vivenda a valorar, e c) do artigo 10.1, se previamente á formalización da hipoteca, se incorporase ao expediente do correspondente crédito, baixo a responsabilidade da entidade de crédito que o conceda, a documentación, procedente das autoridades administrativas competentes ou do rexistro da propiedade correspondente, que reflecta o réxime legal do inmovible (existencia ou inexistencia de protección pública, concreción do valor máximo legal), unida a unha declaración subscrita por apoderado bastante da entidade en que manifeste a identidade dos inmovibles a que se refire a citada documentación e os determinados na taxación.

Adicionalmente, e para efectos da finalidade prevista no artigo 2.b), poderanse utilizar os informes e certificados que conteñan o condicionante mencionado na alínea b) do artigo 10.1, no caso de contratos de arrendamento celebrados con anterioridade ao 1 de xaneiro de 1995 con cuxo orixinal non se conte, cando a entidade xestora ou SII poida acreditar, ante a sociedade de taxación, a totalidade das condicións actuais do arrendamento e a non posesión do contrato orixinal.»

Dez. O número primeiro do artigo 32 queda redactado do seguinte modo:

«1. Para determinar o tipo de actualización seguirase o seguinte procedemento:

Adoptarase un tipo de interese nominal adecuado ao risco do proxecto de investimento e que atenda, en particular, ao seu volume e grao de liquidez, á tipoloxía (industrial, comercial, etc.) do inmovible, ás súas características e localización física, ao tipo de contrato de arrendamento (existente ou previsto) e ao risco previsible na obtención de rendas.

O tipo de actualización escollido consonte os criterios anteriores debe ser similar ao que está a utilizar o mercado respecto a operacións comparables.

Este tipo de xuro converterase en real corríndose do efecto inflacionista mediante a aplicación dun índice de prezos que reflecta adecuadamente a inflación esperada durante o período para o cal se prevexa a existencia de fluxos de caixa.»

Once. O título e o primeiro parágrafo do artigo 45 quedan redactados do seguinte modo:

«Artigo 45. *Valor de taxación de edificios e elementos de edificios para o mercado hipotecario.*

O valor de taxación de edificios e elementos de edificios para finalidades comprendidas na alínea a) do artigo 2 desta orde será o valor hipotecario; para a súa determinación seguiranse as seguintes regras:»

Doce. O título e o primeiro parágrafo do artigo 46 quedan redactados do seguinte modo:

«Artigo 46. *Valor de taxación de edificios e elementos de edificios para entidades aseguradoras e fondos de pensións.*

O valor de taxación de edificios e elementos de edificios para as finalidades determinadas nas alíneas b) e d) do artigo 2 desta orde determinarase seguindo as regras que se citan a seguir:»

Trece. O artigo 47 queda redactado do seguinte modo:

«O valor de taxación de edificios e elementos de edificios para a finalidade prevista no artigo 2.c) (ambito de aplicación) desta orde determinarase seguindo as regras que se citan a seguir:

1. Nos inmovibles en proxecto, en construción ou en rehabilitación:

O valor de taxación será o valor que tería o inmovible na data da taxación para a hipótese de edificio terminado, calculado segundo as regras do número seguinte. Este valor non poderá incorporar correccións á alza para reflectir a tendencia do mercado no prazo que reste até a finalización das obras.

2. Nos inmovibles terminados, en caso de se encontraren arrendados na data de taxación, calcularase o valor por comparación para o suposto de se achar libre de inquilinos e o valor por actualización segundo o previsto no artigo 29. O valor de taxación corresponderá co menor deles. Se non estiveren arrendados, o valor de taxación será o valor por comparación para o suposto de se achar libre de inquilinos.

3. Cando non for posible o cálculo de ningún dos valores sinalados no número anterior, o valor corresponderá co do método de actualización segundo o previsto no artigo 28 e, en caso de non se poder calcular este último, corresponderá co método de actualización previsto no artigo 30. De non ser posible a aplicación de ningún dos métodos anteriores, será de aplicación o establecido no artigo 43.4 desta orde, utilizando un procedemento que estea admitido na práctica profesional para o cálculo do valor de mercado do inmovible en cuestión.

En caso de facer uso do establecido no artigo 30 e 43.4, o valor de taxación non poderá ser superior:

a) Ao valor de substitución neto, se se está a realizar unha taxación previa.

b) Ao valor de adquisición do inmovible pola institución de investimento colectivo, se se está a realizar a primeira taxación con efectos no cálculo do valor liquidativo, ou

c) Ao último valor de taxación asignado ao inmovible, cando se puidese calcular por outros procedementos de acordo co previsto neste artigo, se se está a realizar o resto de taxacións periódicas.

4. Cando exista un valor máximo legal para o inmovible obxecto de taxación, o valor de taxación non poderá ser superior a ese valor máximo legal, excepto no caso de vivendas de protección oficial en que a fin do período de afección que reste sexa inferior a cinco anos desde a data de taxación. Neste último caso, o valor de taxación non poderá ser superior ao que resulte da seguinte ecuación:

$$VML + \text{máximo}[0, ((60 - T_r) / 60) * (VTL - VML)]$$

Onde:

VML: é o valor máximo legal para venda.

VTL: valor por comparación para o suposto de se achar libre de inquilinos.

Tr= Número de meses restantes até a expiración do réxime de protección.»

Catorce. A alínea c) do artigo 49 queda redactada do seguinte modo:

«c) O valor de taxación doutros edificios ou instalacións (residencias, recreativas, etc.). Este valor será o valor de taxación calculado de acordo cos artigos 45 (valor de taxación de edificios e elementos de edificios para o mercado hipotecario), 46 (valor de taxación de edificios e elementos de edificios para entidades aseguradoras e fondos de pensións) e 47 (valor de taxación de edificios e elementos de edificios para institucións de investimento colectivo inmobiliarias) desta orde segundo a finalidade de taxación.»

Quince. A alínea 1a) do artigo 53 queda redactada do seguinte modo:

«a) Aplicaranse, en función da finalidade de taxación, os artigos 45 (valor de taxación de edificios e elementos de edificios para o mercado hipotecario), 46 (valor de taxación de edificios e elementos de edificios para entidades aseguradoras e fondos de pensións) e 47 (valor de taxación de edificios e elementos de edificios para institucións de investimento colectivo inmobiliarias) desta orde como se fosen inmobles en pleno dominio.

Do valor así obtido restaranse:

i) O valor actual dos pagamentos a efectuar ao concedente.

ii) O valor actual do valor de reversión calculado de acordo co artigo 31.3 na data de extinción do dereito de superficie.»

Dezaseis. A alínea 1a) do artigo 54 queda redactada do seguinte modo:

«a) Aplicaranse, en función do tipo de inmovible e da finalidade de taxación, os artigos 45 (valor de taxación de edificios e elementos de edificios para o mercado hipotecario), 46 (valor de taxación de edificios e elementos de edificios para entidades aseguradoras e fondos de pensións), 47 (valor de taxación de edificios e elementos de edificios para institucións de investimento colectivo inmobiliarias) e 49 (valor de taxación de predios rústicos) desta orde como se fosen inmobles en pleno dominio.

Do valor así obtido restarase:

i) O valor actual dos pagamentos a efectuar ao concedente.

ii) O valor actual de reversión calculado de acordo co artigo 31.3 na data de extinción da concesión administrativa.»

Dezasete. A alínea c) do número 2.º do artigo 56 queda redactada do seguinte modo:

«c) As fórmulas que se aplicarán en cada caso serán as seguintes:

A. Valor actual actuarial dunha renda para unha soa cabeza:

A.a Renda temporal:

$$\ddot{a}_{x:n} = \sum_{t=0}^{n-1} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_x$$

C_t : fluxo de caixa con vencemento no momento t .

i : tipo de xuro segundo o art. 32 desta orde.

${}_t p_x$: probabilidade de que unha cabeza de idade x viva t anos máis.

x : idade do usufrutuário no momento do cálculo.

n : temporalidade non transcorrida do usufruto.

A.b Renda vitalicia:

$$\ddot{a}_x = \sum_{t=0}^{w-x-1} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_x$$

w : idade límite da táboa de mortalidade utilizada.

B. Valor actual actuarial dunha renda para máis dunha cabeza: fórmulas aplicables para o caso en que o grupo de usufrutuários estea formado por dúas cabezas:

B.a Extinción ao primeiro falecemento:

Renda temporal:

$$\ddot{a}_{xy:n} = \sum_{t=0}^{n-1} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_{xy}$$

${}_t p_{xy}$: probabilidade de que a cabeza (x) e a cabeza (y) estean vivas as dúas dentro de t anos.

$${}_t p_{xy} = {}_t p_x \cdot {}_t p_y$$

Renda vitalicia:

$$\ddot{a}_{xy} = \sum_{t=0}^{\infty} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_{xy}$$

${}_t p_{xy}$: probabilidade de que a cabeza (x) e a cabeza (y) estean vivas dentro de t anos.

$${}_t p_{xy} = {}_t p_x \cdot {}_t p_y$$

B.b Extinción ao segundo (último falecemento):

Renda temporal:

$$\ddot{a}_{xy:n} = \sum_{t=0}^{n-1} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_{xy-} = \ddot{a}_{x:n} + \ddot{a}_{y:n} - \ddot{a}_{xy:n}$$

probabilidade de que a cabeza (x) ou ben a cabeza (y), ou as dúas estean vivas dentro de t anos.

$${}_t p_{xy-} = {}_t p_x + {}_t p_y - {}_t p_{xy}$$

Renda vitalicia:

$$\ddot{a}_{xy} = \sum_{t=0}^{\infty} C_t \cdot (1+i)^{-t} \cdot {}_t p_{xy-} = \ddot{a}_x + \ddot{a}_y - \ddot{a}_{xy}$$

Dezaoto. A letra a) do artigo 58 queda redactada do seguinte modo:

«a) Se a diferenza entre o valor do inmovible na data de taxación calculado segundo o previsto no artigo 47 (valor de taxación de edificios e elementos de edificios para institucións de investimento colectivo inmobiliarias) desta orde e o prezo de exercicio da opción sobre o inmovible actualizado, é positiva, o valor da opción será equivalente a esa diferenza.

Para a actualización utilizarase como taxa de desconto o tipo de xuro cotizado no mercado secundario de débeda pública con vencemento máis próximo ao prazo restante para o exercicio do dereito.»

Dezanove. A alínea 1d) do artigo 63 queda redactada do seguinte modo:

«d) Conterá a localización e tipo de inmovible, a súa identificación rexistral, a referencia catastral, a superficie útil cando se trate de edificios e sexa comprobable, a superficie adoptada no cálculo dos valores técnicos e o seu estado de ocupación e salvo para efectos da finalidade do artigo 2.a) (ámbito de aplicación), o titular rexistral no momento da taxación.»

Vinte. A alínea c) do artigo 67 queda redactada do seguinte modo:

«c) Os datos correspondentes á localización do inmovible obxecto de valoración, ben como os da súa identificación rexistral e a referencia catastral.»

Vinte e un. A alínea a) do punto primeiro do artigo 70 queda redactada do seguinte modo:

«a) A superficie do terreo comprobada polo taxador, a superficie catastral e a que figure na documentación rexistral utilizada.»

Vinte e dous. A alínea a) do punto terceiro do artigo 70 queda redactada do seguinte modo:

«a) A superficie do terreo comprobada polo taxador, detallando o tipo de comprobacións realizadas, a superficie catastral e a que figure na documentación rexistral utilizada.»

Vinte e tres. O número 1 de artigo 78 queda redactado do seguinte modo:

«1. Neste número incluírase, cando menos, a seguinte documentación gráfica:

a) Documento coa información catastral gráfica do inmovible obtido directamente a través da oficina virtual do Catastro, sempre que reflecta a realidade material daquel, nos casos establecidos no número 1 do artigo 8.

b) En defecto do anterior, planos a escala ou esbozo de situación e localización do inmovible no municipio.

c) Planos a escala ou esbozo acotados do inmovible.

d) Aqueloutra que, a xuízo do taxador, permita definir e identificar suficientemente as características do inmovible (seccións, fotografías, etc.).»

Vinte e catro. A alínea a) do segundo punto do artigo 78, queda redactada do seguinte modo:

«a) Documento utilizado para a identificación rexistral e catastral.»

Vinte e cinco. O parágrafo segundo do artigo 79, queda redactado do seguinte modo:

«Os inmovibles serán valorados por unha entidade de taxación autorizada para a valoración de bens no mercado hipotecario (en diante entidade taxadora autorizada) consonte as normas que para tal efecto se establecen na presente orde, sen prexuízo das comprobacións e revisións que poida realizar a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións das valoracións efectuadas polas citadas entidades taxadoras autorizadas.»

Vinte e seis. O artigo 80 queda redactado do seguinte modo:

«Artigo 80. *Documentación que as entidades aseguradoras deben ter ao dispor da Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións.*

1. A entidade aseguradora propietaria do inmovible ou do dereito real inmobiliario deberá dispor dun informe de taxación cos requisitos a que se refire o número 2 deste artigo. Este informe deberá estar ao dispor da Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións e poderá ser requirido en calquera momento para controlar as valoracións realizadas.

2. O informe e o certificado emitidos pola entidade taxadora autorizada axustaranse ao disposto nesta orde, cos requisitos sinalados a seguir:

a) O informe deberá mencionar expresamente a data e o prezo de adquisición do inmovible ou do dereito real inmobiliario e os importes das obras que se realizasen desde a anterior valoración, se for o caso.

b) Como anexos ao informe de taxación deberán figurar os documentos recollidos no artigo 81 desta orde.

c) O informe conterá o valor mínimo a cubrir pola póliza de seguro de incendios e outros danos ao continente.»

Vinte e sete. O artigo 81 queda redactado do seguinte modo:

«Artigo 81. *Documentos incorporados ao informe de taxación.*

O informe de taxación comprenderá os documentos sinalados a seguir:

a) Documento público que acredite a adquisición do inmovible, o seu prezo e a forma de pagamento, no caso de que sexa a primeira vez que se taxa o inmovible. Se a escritura pública corresponder á adquisición de varios inmovibles e figurar o prezo conxunto deles, a entidade deberá acompañar certificación expedida pola súa representación legal en que se faga constar o prezo individualizado de cada un deles.

b) Orixinal ou copia legalizada da certificación rexistral sinalada no artigo 8.1 (documentación necesaria) desta orde. Tal certificación, nas taxacións posteriores á inicial e sempre que non exista unha nova inscrición sobre o predio obxecto de valoración, poderá ser substituída por orixinal de nota simple rexistral ou por documento equivalente emitido mediante procedementos telemáticos polo Rexistro da Propiedade, expedidos dentro dos tres meses anteriores á data da taxación e comprensivos da titularidade, cargas e descrición completa do inmovible e, se for o caso, dos dereitos reais e as limitacións de dominio que poidan pesar sobre el.

c) Documentación a que se refiren os números 1 e 2.a) do artigo 78 (documentación anexa ao informe) desta orde.

d) Certificado das obras de mellora ou acondicionamento, se se tiveren realizado despois da adquisición do inmovible, comprensiva ao detalle delas e da súa valoración, asinada polo contratista que as realizou.

e) Certificación expedida polo representante legal da entidade aseguradora, na cal se faga constar o réxime de ocupación e tenza do inmovible, é dicir, se se encontra ocupado ou desocupado, destinado a uso propio ou en arrendamento. Se o inmovible estiver total ou parcialmente arrendado, indícase: a superficie e localización da zona arrendada, a

renda líquida anual producida en total, e, se for o caso, a producida por cada unha das partes, a duración do contrato, se existe dereito de adquisición preferente a favor do arrendatario e as condicións pactadas e demais cláusulas especiais se as houber.

Se o inmovible se encontra ocupado sen título, cedido en precario, ou en calquera outra situación que implique a súa ocupación, na certificación farase constar se a ocupación foi formalizada mediante algún tipo de contrato ou se foi pactada verbalmente e en que termos. En calquera caso concretarase detalladamente a situación existente co ocupante de forma que permita coñecer cal é o título actual de ocupación do inmovible.

f) No caso de inmoables en construción ou rehabilitación incluírase certificación expedida pola entidade aseguradora do acordo adoptado polo órgano social competente, comprometéndose a finalizar a construción no prazo de cinco anos e certificación da propia entidade aseguradora dos pagamentos realizados.

g) Os documentos sinalados nas alíneas c), f), g), h) e i) do número 2 do artigo 8 (documentación necesaria) desta orde, nos casos en que resulten de aplicación, e calquera outro documento que a entidade que taxa crea necesario para a realización da taxación.

h) Certificación expedida pola entidade que asegura o inmovible, na cal se faga constar o número de póliza contratada, que o inmovible se encontra asegurado contra o risco de incendios e outros danos ao continente, localización, detalle do continente asegurado para cada predio rexistral e que a póliza se encontra ao día no pagamento da prima.

i) Para o caso de dereitos reais inmobiliarios a entidade deberá dispor, alén da certificación rexistral sinalada na alínea b) deste artigo, na cal o dereito real se encontra inscrito ao seu favor, aqueles documentos exixidos por esta orde para a valoración de bens inmoables.»

Vinte e oito. O artigo 82 queda redactado do seguinte modo:

«Artigo 82. *Normas complementarias.*

1. As entidades aseguradoras deberán tomar nota de calquera incidencia que poida alterar o valor dos inmoables e dos dereitos reais inmobiliarios, ou as circunstancias que poidan afectar os requisitos de aptitude para cobertura de provisións técnicas, e, se for o caso, procederán á revisión deles, no prazo dun mes, a partir da data en que teñan coñecemento disto. A vista do cal, a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións poderá acordar de oficio a revisión do valor atribuído ou, se for o caso, a comprobación dos referidos requisitos.

2. A Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións poderá requirir, tanto á entidade aseguradora propietaria do inmovible e dos dereitos reais inmobiliarios como á entidade taxadora autorizada que emitiu o informe, as aclaracións necesarias e a presentación de documentos distintos aos mencionados expresamente nesta orde se for preciso para verificar ou revisar as circunstancias, cálculos e valores incorporados ao informe, ben como para comprobar que o inmovible ou os dereitos reais inmobiliarios cumpren os requisitos de aptitude para a cobertura das provisións técnicas. Se se apreciar a falta dalgún destes, procederá a declaralos non aptos para ese fin.

3. Se o inmovible estiver sometido ao réxime de propiedade horizontal, o capital asegurado na póliza

de seguro contra o risco de incendios e outros danos deberá figurar individualizado. Se á vista do valor da construción que figure no informe de taxación se apreciar no seguro unha situación de infraseguro, a entidade aseguradora deberá de inmediato proceder a emendalo. Unha vez emendado, poderá computar o inmovible polo valor fixado no informe de taxación.»

Vinte e nove. O artigo 83 queda redactado do seguinte modo:

«Artigo 83. *Comprobación pola Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións das valoracións realizadas por entidades taxadoras autorizadas.*

Cando a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións acorde comprobar a valoración realizada por entidades taxadoras autorizadas, comunicarao por escrito á entidade aseguradora titular do inmovible ou do dereito real inmobiliario. Ambas as entidades deberán entregar a documentación que lles sexa solicitada e dar as máximas facilidades para realizar a citada comprobación; en caso contrario, o técnico actuante procederá a facer dilixencia de constancia de feitos, e a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións poderá declarar o inmovible ou o dereito real inmobiliario non apto para a cobertura de provisións técnicas.

Se durante a tramitación do expediente se apreciar que o inmovible ou dereito real inmobiliario carece dalgún dos requisitos de aptitude para cubrir provisións técnicas, a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións, mediante acordo motivado, declarará o inmovible ou dereito real inmobiliario non apto para a cobertura desas provisións, sen prexuízo da interposición dos recursos que procedan contra o acordo anterior.

O resultado das comprobacións que efectúe a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións recollerase nun informe de acordo cos termos en que se ordenase a valoración que, sen necesidade de se limitar á estrutura e contido previstos no título III, se deberá axustar aos criterios e aos métodos de cálculo de valores de taxación establecidos nesta orde. Á vista do informe, a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións poderá acordar a ratificación da valoración inicial realizada pola entidade taxadora autorizada, a modificación daquela ou, se for o caso, a non aceptación dela cando o informe se emita contendo algunha das advertencias sinaladas no artigo 11 (advertencias xerais) desta orde e comunicará ese acordo á entidade aseguradora, con expresión do recurso que proceda contra el.

No caso de que a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións acorde modificar a valoración, comunicarao igualmente á entidade taxadora autorizada indicando os motivos que concorren e os criterios aplicados na fixación do novo valor.»

Trinta. O artigo 84 queda redactado do seguinte modo:

«Artigo 84. *Valoracións posteriores á inicial.*

1. As entidades aseguradoras solicitarán dunha entidade taxadora autorizada a revisión das valoracións dos inmoables da súa propiedade e dos dereitos reais inmobiliarios inscritos ao seu favor, unha vez que transcorrese un ano desde a anterior valoración e antes de que transcorresen tres. Excepcionalmente, a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións poderá adiantar o prazo dos tres anos, con carácter xeral ou para determinada clase de inmoables e dereitos reais inmobiliarios, cando polas especiais circunstancias que afectasen o mercado

inmobiliario for necesario para evitar sobrevaloracións dos inmobles.

2. As revisións dos valores dos inmobles e dos dereitos reais inmobiliarios poderanse facer de oficio ou por instancia das entidades aseguradoras.

3. A Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións poderá acordar de oficio, en calquera momento, a revisión das valoracións atribuídas aos inmobles e aos dereitos reais inmobiliarios cando estime que o importe delas supera o valor que resulte da aplicación desta orde.

4. Nas valoracións posteriores á inicial será de aplicación o disposto no artigo 80 (documentación da entidade aseguradora ao dispor da Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións) desta orde.

5. Cando se trate de inmobles en construción ou rehabilitación, a entidade aseguradora poderá incorporar á valoración inicial o importe das certificacións á orixe das obras realizadas e aboadas, sen incluír material almacenado nin mobiliario, caso en que deberá dispor da documentación sinalada na alínea f) do artigo 81 (documentos incorporados ao informe de taxación) desta orde co fin de xustificar o aumento do valor. Unha vez finalizadas as obras, realizarase unha nova valoración correspondente ao inmoble terminado.»

Trinta e un. O artigo 86 queda redactado do seguinte modo:

«Artigo 86. *Valor de afección provisoria a cobertura de provisións técnicas.*

1. Cando os inmobles ou os dereitos reais inmobiliarios estean en trámite de inscrición no Rexistro da Propiedade, as entidades aseguradoras poderán afectalos á cobertura de provisións técnicas polos seus prezos de adquisición, sempre que exista un seguro de caución concertado con entidade aseguradora distinta á titular do inmoble ou un aval bancario por importe non inferior ao valor de afección provisoria a cobertura de provisións técnicas asignado ao inmoble. No documento en que conste a garantía outorgada consignarase:

a) Entidade que emite o aval bancario ou a póliza de seguro de caución e nome e apelidos dos que asinan en nome e representación dela.

b) Designación da entidade aseguradora avallada ou tomadora do seguro de caución.

c) Que o aval bancario o constitúen solidariamente a entidade que o outorga e a entidade propietaria do inmoble.

d) Que a garantía se constitúe a favor e ao dispor da Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións.

e) Identificación do predio rexistral que se afianza.

f) Finalidade do aval ou póliza de seguro de caución, que se constitúe para efectos da afección provisoria a cobertura de provisións técnicas dos inmobles pendentes da súa inscrición no Rexistro da Propiedade, de acordo co disposto no derradeiro parágrafo do artigo 50.10 do Regulamento de ordenación e supervisión dos seguros privados, aprobado polo Real decreto 2486/1998, do 20 de novembro.

g) Contía a que ascende a garantía; vixencia a partir da data de efecto do aval ou seguro de caución e até o momento en que a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións autorice a súa cancelación, e constancia expresa de que se fará efectivo por requirimento desta, sen máis requisito que nese requirimento se faga constar que é por calquera das

causas que permiten a execución de conformidade con este precepto.

h) Data de efecto e sinaturas dos apoderados debidamente lexitimadas.

Os avais deberán ser autorizados por apoderados da entidade avalista con poder suficiente para obrígalos plenamente.

2. Unha vez inscrito o inmoble a nome da entidade aseguradora ou o dereito real ao seu favor no Rexistro da Propiedade, procederase á valoración do inmoble ou do dereito real inmobiliario conforme o disposto nesta orde e solicitarase á Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións a cancelación do aval ou o vencemento do seguro de caución concertados como garantía. Para tal efecto, a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións efectuará as oportunas notificacións tanto á entidade aseguradora propietaria do inmoble ou do dereito real inmobiliario como ás que ofreceu a garantía. Non obstante, se se apreciar que o inmoble ou o dereito real inmobiliario non cumpre os requisitos precisos para ser apto para a cobertura de provisións técnicas, a Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións declarará non apto para ese fin e, no caso de que sexa necesario para manter cubertas as provisións técnicas da entidade, poderá proceder á execución da garantía.

3. O período de afección provisoria non poderá exceder o prazo dun ano.»

Trinta e dous. A alínea b) do artigo 88 queda redactada do seguinte modo:

«b) Se existiren condicionantes ao valor de taxación, a sociedade xestora ou a sociedade de investimento deberá facilitar á sociedade de taxación, no prazo máis breve posible co límite do prazo de validez da taxación, a información necesaria e a realización das comprobacións mínimas que permitan a supresión dos condicionantes.»

Trinta e tres. Créase un novo capítulo terceiro no título IV coa seguinte redacción:

«CAPÍTULO III

Determinación do patrimonio inmobiliario dos fondos de pensións

Artigo 89. *Disposicións especiais.*

Para efectos da finalidade prevista na alínea d) do artigo 2 desta orde, resultará de aplicación aos fondos de pensións o disposto no capítulo I do título IV desta orde coas seguintes especialidades:

a) Todas as mencións que se efectúan á titularidade ou propiedade dos bens inmobles das entidades aseguradoras entenderanse referidas á dos fondos de pensións. As obrigas que se establecen en relación coas entidades aseguradoras entenderanse referidas ás entidades xestoras dos fondos de pensións conforme as funcións que lles son propias ou teñen encomendadas.

b) A periodicidade a que se refire o artigo 84.1 no caso dos fondos de pensións será, cando menos, anual.

c) Non resultarán de aplicación os números 2 e 3 do artigo 85.

d) Os requisitos de afección provisoria previstos no artigo 86 serán aplicables para efectos de considerar apto o investimento nos fondos de pensións.»

Trinta e catro. O primeiro parágrafo da disposición adicional cuarta queda redactado do seguinte modo:

«As taxacións dos últimos 5 exercicios, que as entidades de taxación deben conservar nos seus arquivos de conformidade co previsto no artigo 12.1 do Real decreto 775/1997, do 30 de maio, incluírán unha copia completa dos informes de taxación e os seus anexos, ben como do certificado ou certificados que, se for o caso, os sintetizasen e, no caso de levantamento dun condicionante, da declaración expresa e razoada da entidade que subscribiu o informe que o contiña nos termos preceptuados polo artigo 14.2. Tamén conterán a documentación utilizada para a súa elaboración ou unha referencia documental a ela ou ao arquivo público en que se encontre.»

Trinta e cinco. Engádesse unha disposición adicional sexta coa seguinte redacción:

«Disposición adicional sexta. *Primas de risco e marxes de beneficio.*

As primas de risco a que se refire o artigo 38.3 e as marxes de beneficio do promotor indicadas no artigo 41 non poderán ser inferiores ás que se establecen nas táboas que, para cada unha delas, se indican a seguir, ou ás que resulten da súa revisión conforme o previsto no derradeiro parágrafo desta disposición:

Tipo de inmoble	Prima de risco sen financiamento nin imposto sobre a renda de sociedades (IRS)
Edificios de uso residencial:	
Vivendas primeira residencia .	8
Vivendas segunda residencia .	12
Edificios de oficinas	10
Edificios comerciais	12
Edificios industriais	14
Prazas de aparcadoiro	9
Hoteis	11
Residencias de estudantes e da terceira idade	12
Outros	12

No caso de edificios destinados a varios usos a prima de risco mínima obterase ponderando as primas de risco mínimas sinaladas anteriormente en función da superficie destinada a cada un dos usos.

Tipo de inmoble	Marxe sen financiamento nin imposto sobre a renda de sociedades (IRS)
Edificios de uso residencial:	
Vivendas primeira residencia ..	18
Vivendas segunda residencia ..	24
Edificios de oficinas	21
Edificios comerciais	24
Edificios industriais	27
Prazas de aparcadoiro	20
Hoteis	22
Residencias de estudantes e da terceira idade	24
Outros	24

Cando se teña en conta o financiamento alleo, as marxes sen financiamento sinaladas deberán ser modificadas en función da porcentaxe dese financiamento (grao de aparcamento) atribuída ao proxecto e dos tipos de xuro habituais do mercado hipotecario.

A Dirección Xeral do Tesouro e Política Financeira, logo do informe da Dirección Xeral de Seguros e Fondos de Pensións, do Banco de España e da Comisión Nacional do Mercado de Valores, poderá revisar as primas de risco e marxes contidas nesas táboas, tomando como criterios básicos a evolución do mercado inmobiliario, e os tipos de xuro da débeda pública a longo prazo, o índice de prezos de consumo ou calquera outro factor que a xuízo deses organismos inflúa no seu valor.»

Trinta e seis. Engádesse un segundo parágrafo á disposición derradeira primeira coa seguinte redacción:

«Habilitase a CNMV para establecer a forma de envío da información que solicite ás sociedades de taxación, de acordo co previsto no número 3 do artigo 15 do Real decreto 775/1997, do 30 de maio, sobre o réxime xurídico de homologación dos servizos e sociedades de taxación.»

Disposición derogatoria única.

1. Quedan derogadas cantas disposicións de igual ou inferior rango se opoñan ao disposto nesta norma.
2. Queda derogada expresamente a disposición transitoria única da Orde ECO/805/2003, do 27 de marzo, sobre normas de valoración de bens inmobles e de determinados dereitos para certas finalidades financeiras.

Disposición derradeira única. *Entrada en vigor.*

Esta orde entrará en vigor o día seguinte ao da súa publicación no «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 4 de outubro de 2007.–O vicepresidente segundo do Goberno e ministro de Economía e Facenda, Pedro Solbes Mira.

MINISTERIO DE AGRICULTURA, PESCA E ALIMENTACIÓN

18141 *REAL DECRETO 1290/2007, do 28 de setembro, polo que se modifica, con vixencia até o 31 de decembro de 2013, o Real decreto 1225/2005, do 13 de outubro, polo que se establecen as bases reguladoras para a concesión das subvencións ás organizacións interprofesionais agroalimentarias.* («BOE» 249, do 17-10-2007.)

Mediante o Real decreto 1225/2005, do 13 de outubro, polo que se establecen as bases reguladoras para a concesión das subvencións ás organizacións interprofesionais agroalimentarias, aprobouse o marco xurídico básico do réxime de axudas a esas organizacións. A súa disposición adicional única, co título de «Condición suspensiva», establece que «O pagamento das subvencións concedidas ao abeiro deste real decreto quedará condicionado á decisión positiva da Comisión Europea sobre a súa compatibilidade co mercado común, de acordo co establecido no artigo 88.3 do Tratado Constitutivo da Comunidade Europea».