

Conselleria d'Hisenda i Administració Pública

ORDEN 4/2014, de 28 de febrero, de la Consellería d'Hisenda i Administració Pública, por la qual s'establixen els coeficients aplicables en 2014 al valor catastral als efectes dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions, així com la metodología empleada per a la seu elaboració i determinades regles per a la seu aplicació. [2014/1987]

Preàmbul

L'article 10 del Text Refós de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, aprovat per Reial Decret Legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, i l'article 9 de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, de l'Impost sobre Successions i Donacions, estableixen que la base imposable d'ambdós impostos està constituïda pel valor real dels béns i drets transmesos.

Per la seu banda, l'article 57.1.b de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, disposa que el valor de les rendes, productes, béns i la resta d'elements determinants de l'obligació tributària podrà ser comprovat per l'Administració tributària per mitjà d'estimació per referència als valors que figuren en els registres oficials de caràcter fiscal, i afeg que «l'esmentada estimació per referència podrà consistir en l'aplicació dels coeficients multiplicadors que determine i publique l'administració tributària competent, en els termes que s'establiscen reglamentàriament, als valors que apareixen en el registre oficial de caràcter fiscal que es prenga com a referència als efectes de la valoració de cada tipus de béns. Atés que es tracta de béns immobles, el registre oficial de caràcter fiscal que es prendrà com a referència a l'efecte de determinar els coeficients multiplicadors per a la valoració dels dits béns serà el Cadastre Immobiliari».

A este efecte, l'apartat 1 de l'article 158 del Reglament general de les actuacions i els procediments de gestió i inspecció tributària i de desenrotllament de les normes comunes dels procediments d'aplicació dels tributs, aprovat per mitjà de Reial Decret 1065/2007, de 27 de juliol, estableix que «l'aplicació del mitjà de valoració consistent en l'estimació per referència als valors que figuren en els registres oficials de caràcter fiscal a què es referix l'article 57.1.b de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, exigirà que la metodologia tècnica utilitzada per al càlcul dels coeficients multiplicadors, els coeficients resultants de la dita metodologia i el període de temps de validesa hagen sigut objecte d'aprovació i publicació per l'Administració tributària que els haja d'aplicar».

Per la seu banda, el paràgraf primer de l'apartat 1.2 de la disposició final segona de la Llei 13/1997, de 23 de desembre, de la Generalitat, per la qual es regula el tram autonòmic de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques i la resta de tributs cedits, en la redacció que en fa el Decret Llei 4/2013, de 2 d'agost, del Consell, pel qual s'establixen mesures urgentes per a la reducció del déficit públic i la lluita contra el frau fiscal a la Comunitat Valenciana, així com altres mesures en matèria d'ordenació del joc, estableix que correspon al conseller competent en matèria d'hisenda mitjançant una orde, «l'aprovació i publicació, en relació amb la comprovació de valors en l'àmbit dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions, dels coeficients multiplicadors a què es referix la lletra b de l'apartat 1 de l'article 57 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària».

Per tant, en l'exercici de l'habilitació assenyalada, es dicta esta orde per la qual s'establixen els coeficients aplicables al valor catastral als efectes de la comprovació de valors de determinats béns immobles urbans relacionada amb els fets imposables produïts en 2014 dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions, es descriu la metodologia emprada per a la seu elaboració i s'establixen determinades regles per a l'aplicació d'estos coeficients, així com els seus efectes en relació amb les declaracions presentades pels contribuents, en aplicació del que disposa el paràgraf primer de l'apartat 1 de l'article 134 de la Llei General Tributària.

Consellería de Hacienda y Administración Pública

ORDEN 4/2014, de 28 de febrero, de la Consellería de Hacienda y Administración Pública, por la que se establecen los coeficientes aplicables en 2014 al valor catastral a los efectos de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones, así como la metodología empleada para su elaboración y determinadas reglas para su aplicación. [2014/1987]

Preámbulo

El artículo 10 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, y el artículo 9 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, establecen que la base imponible de ambos impuestos está constituida por el valor real de los bienes y derechos transmitidos.

Por su parte, el artículo 57.1.b de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, dispone que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal, añadiendo que «dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezcan reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario».

A tal efecto, el apartado 1 del artículo 158 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado mediante Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, establece que «la aplicación del medio de valoración consistente en la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal a que se refiere el artículo 57.1.b de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, exigirá que la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el período de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar».

Por su parte, el párrafo primero del apartado Uno. 2 de la disposición final segunda de la Ley 13/1997, de 23 de diciembre, de la Generalitat, por la que se regula el tramo autonómico del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y restantes tributos cedidos, en su redacción dada por el Decreto Ley 4/2013, de 2 de agosto, del Consell, por el que se establecen medidas urgentes para la reducción del déficit público y la lucha contra el fraude fiscal en la Comunitat Valenciana, así como otras medidas en materia de ordenación del juego, establece que corresponde al conseller competente en materia de Hacienda, mediante Orden, la «aprobación y publicación, en relación con la comprobación de valores en el ámbito de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, de los coeficientes multiplicadores a los que se refiere la letra b del apartado 1 del artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria».

Por tanto, en el ejercicio de la habilitación señalada, se dicta la presente orden por la que se establecen los coeficientes aplicables al valor catastral a los efectos de la comprobación de valores de determinados bienes inmuebles urbanos relacionada con los hechos imponibles producidos en 2014 de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, se describe la metodología empleada para su elaboración y se establecen determinadas reglas para la aplicación de tales coeficientes, así como sus efectos en relación con las declaraciones presentadas por los contribuyentes, en aplicación de lo dispuesto en el párrafo primero del apartado 1 del artículo 134 de la Ley General Tributaria.

Els apartats *b* i *c* de la clàusula segona del conveni de 20 de gener de 1995 entre la Secretaria d'Estat d'Hisenda (Direcció General del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària) i la Conselleria d'Economia i Hisenda de la Comunitat Valenciana, sobre intercanvi i col·laboració en la gestió de la informació de caràcter cadastral, publicat mitjançant una resolució de 20 de gener de 1995, de la Direcció General del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària, estableixen que l'objecte de l'esmentada col·laboració s'estendrà, entre altres aspectes, als estudis i l'anàlisi dels criteris objectius de valoració utilitzats per la Direcció General del Centre de Gestió Cadastral i Cooperació Tributària, per a la seua adaptació i aplicació a les necessitats específiques de la Comunitat Valenciana, així com a l'intercanvi d'informació referent a les transmissions de domini dels béns immobles, o qualsevol altre tipus d'alteracions amb transcendència cadastral relatives a estos.

D'altra banda, la clàusula primera de l'accord de desenvolupament de l'esmentat conveni de col·laboració, suscrit entre la Secretaria d'Estat d'Hisenda i la Conselleria d'Economia i Hisenda de la Generalitat, amb data 9 de març de 2000, estableix que constitueix l'objecte del dit acord la posada en marxa d'un procediment d'intercanvi per mitjà del qual es facilita a la Generalitat la informació cadastral que necessite per a l'activitat que els seus òrgans desenvolullen en l'exercici de les seues pròpies competències.

De conformitat amb els preceptes i les clàusules esmentats, la Gerència Regional del Cadastre de la Comunitat Valenciana ha suministrat a la Generalitat els coeficients RM per municipis de la Comunitat Valenciana de relació al mercat dels valors catastrals en 2014, així com la metodologia i les mostres emprades per a la determinació d'estos coeficients. Els dits coeficients RM són els que han servit per a determinar els coeficients a què es referix esta orde.

En virtut d'això, en execució del que disposa la normativa esmentada i de conformitat amb les facultats conferides per l'article 5 del Decret 19/2012, de 7 de desembre, del president de la Generalitat, pel qual determina les conselleries en què s'organitza l'Administració de la Generalitat; per l'article 1 del Decret 20/2013, de 25 de gener, del Consell, pel qual s'aprova el Reglament Orgànic i Funcional de la Conselleria d'Hisenda i Administració Pública, i per l'article 28 de la Llei 5/1983, de 30 de desembre, del Consell, a proposta de la Direcció General de Tributs i Joc, i amb els tràmits previs establerts en el Decret 24/2009, de 13 de febrer, del Consell, sobre la forma, l'estructura i el procediment d'elaboració dels projectes normatius de la Generalitat, així com l'informe de l'Advocacia General de la Generalitat, conforme/óit el Consell Jurídic Consultiu,

ORDENE

Article 1. Aprovació dels coeficients aplicables en 2014 al valor catastral dels béns immobles urbans

De conformitat amb allò que disposa l'article 57.1.b de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, s'aproven els coeficients corresponents a l'exercici 2014, als quals es referix l'annex II de la present orde, per a estimar, per referència al valor catastral, el valor real de determinats béns immobles de naturalesa urbana que estiguin radicats en el territori de la Comunitat Valenciana, als efectes de la liquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions pels fets imposables produïts en 2014.

Els esmentats coeficients s'han determinat per aplicació de la metodologia a què es referix l'annex I de la present orde.

Article 2. Àmbit objectiu dels coeficients

1. Els coeficients a què es referix l'article 1 s'aplicaran a tots els béns immobles de naturalesa urbana amb les excepcions següents:

a) Els immobles que no tinguin valor catastral o les característiques físiques i urbanístiques dels quals no coincidisquen amb les tingudes en compte per a determinar el seu valor catastral.

b) Els solars i la resta de terrenys que es troben sense edificar.

c) Els solars o terrenys infraedificats, entenent per tal aquells en què l'edificabilitat materialitzada en la parcel·la siga inferior al 30 % de la màxima permesa pel planejament urbanístic per a la dita parcel·la.

Los apartados *b* y *c* de la cláusula segunda del convenio de 20 de enero de 1995 entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria) y la Consellería de Economía y Hacienda de la Comunidad Valenciana, sobre intercambio y colaboración en la gestión de la información de carácter catastral, publicado mediante Resolución de 20 de enero de 1995, de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, establecen que el objeto de la citada colaboración se extenderá, entre otros aspectos, a los estudios y análisis de los criterios objetivos de valoración utilizados por la Dirección General del centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, para su adaptación y aplicación a las necesidades específicas de la Comunidad Valenciana, así como al intercambio de información referente a las transmisiones de dominio de los bienes inmuebles, o cualquier otro tipo de alteraciones con trascendencia catastral relativas a los mismos.

Por otro lado, la cláusula primera del acuerdo de desarrollo del citado convenio de colaboración, suscrito entre la Secretaría de Estado de Hacienda y la Consellería de Economía y Hacienda de la Generalitat con fecha 9 de marzo de 2000, establece que constituye el objeto de dicho acuerdo la puesta en marcha de un procedimiento de intercambio mediante el cual se facilita a la Generalitat la información catastral que precise para la actividad que sus órganos desarrollen en el ejercicio de sus propias competencias.

De conformidad con los preceptos y cláusulas citados, la Gerencia Regional del Catastro de la Comunitat Valenciana ha suministrado a la Generalitat los coeficientes RM por municipios de la Comunitat Valenciana de relación al mercado de los valores catastrales en 2014, así como la metodología y las muestras empleadas para la determinación de tales coeficientes. Dichos coeficientes RM son los que han servido para determinar los coeficientes a los que se refiere la presente orden.

En su virtud, en ejecución de lo dispuesto en la normativa citada, y, de conformidad con las facultades conferidas por el artículo 5 del Decreto 19/2012, de 7 de diciembre, del presidente de la Generalitat, por el que determina las consellerías en que se organiza la Administración de la Generalitat, por el artículo 1 del Decreto 20/2013, de 25 de enero, del Consell, por el que se aprueba el Reglamento Orgánico y Funcional de la Consellería de Hacienda y Administración Pública, y por el artículo 28 de la Ley 5/1983, de 30 de diciembre, del Consell, a propuesta de la Dirección General de Tributos y Juego, y previos los trámites establecidos en el Decreto 24/2009, de 13 de febrero, del Consell, sobre la forma, la estructura y el procedimiento de elaboración de los proyectos normativos de la Generalitat, así como el informe de la Abogacía General de la Generalitat, conforme/óido el Consell Jurídic Consultiu:

ORDENO

Artículo 1. Aprobación de los coeficientes aplicables en 2014 al valor catastral de los bienes inmuebles urbanos

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 57.1.b de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se aprueban los coeficientes correspondientes al ejercicio 2014, a los que se refiere el anexo II de la presente orden, para estimar, por referencia al valor catastral, el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana que estén radicados en el territorio de la Comunitat Valenciana, a los efectos de la liquidación de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones por los hechos imponibles producidos en 2014.

Los citados coeficientes se han determinado por aplicación de la metodología a la que se refiere el anexo I de la presente orden.

Artículo 2. Ámbito objetivo de los coeficientes

1. Los coeficientes a los que se refiere el artículo 1 se aplicarán a todos los bienes inmuebles de naturaleza urbana con las siguientes excepciones:

a) Los inmuebles que no tengan valor catastral o cuyas características físicas y urbanísticas no coincidan con las tenidas en cuenta para determinar su valor catastral.

b) Los solares y demás terrenos que se encuentren sin edificar.

c) Los solares o terrenos infraedificados, entendiendo por tales aquellos en los que la edificabilidad materializada en la parcela sea inferior al 30 % de la máxima permitida por el planeamiento urbanístico para dicha parcela.

- d) Les vivendes unifamiliars aïllades.
- e) Les naus industrials.
- f) Els immobles declarats en ruïna o amb expedient de declaració de ruïna incoat, i els immobles que seran objecte de demolició, reconstrucció, o rehabilitació integral.
- g) Els béns immobles d'interès cultural (BIC) i els béns immobles de rellevància local (BRL), inclosos en l'Inventari General del Patrimoni Cultural Valencià, a què es referixen els punts 1r i 2n de l'apartat 2 de l'article 15 de la Llei 4/1998, d'11 de juny, de la Generalitat, de Patrimoni Cultural Valencià, així com els altres immobles que es troben inclosos en el Catàleg de béns i espais protegits dels plans urbanístics del corresponent municipi, a què es referix l'article 77 de la Llei 16/2005, de 30 de desembre, Urbanística Valenciana, i que tinguin atribuït els nivells de protecció integral o parcial.
- h) Les declaracions d'obra nova o divisions horizontals.

Article 3. Efectes de l'aplicació dels coeficients en les declaracions dels contribuents

1. Sense perjudici del que disposen els apartats 2 i 3 d'este article, els obligats tributaris podrán determinar el valor que l'Administració tributaria de la Generalitat assigna als béns immobles urbans als quals es refereix l'article 2 aplicant els coeficients establerts en esta orden al valor catastral d'estos béns actualitzat en la data de la meritació de l'impost que corresponga, i els valors així obtinguts podrán consignar-se en les declaracions i autoliquidacions dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions.

2. En les transmissions de béns o drets subjectes a l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats prevaldrà el preu o contraprestació pactada quan resulte superior al valor declarat o al determinat, d'acord amb el que estableix esta orden.

3. De conformitat amb allò que s'ha establert en l'últim incís del paràgraf primer de l'article 134.1 de la Llei General Tributària, quan l'obligat tributari haguera declarat un valor igual o superior al resultant de l'aplicació dels coeficients a què es refereix esta orden, prevaldrà aquell valor, i l'Administració tributaria de la Generalitat no podrà procedir a la comprovació del dit valor per un altre mitjà. En tot cas, es podrà comprovar la correcta aplicació dels coeficients al valor catastral degudament actualitzat en la data de la meritació, la veritat del preu o la contraprestació declarats, o la coincidència de les característiques de l'immoble amb les tingudes en compte per a la determinació del seu valor catastral.

Article 4. Aplicació dels coeficients en les sol·licituds d'informació a l'Administració tributària del valor a efectes fiscals de béns immobles urbans amb caràcter previ a la seua transmissió o adquisició

Els coeficients de la present orden s'aplicaran, quan es tracte dels béns immobles urbans als quals es refereix l'article 2, en la informació prèvia expedida per l'Administració tributària de la Generalitat sobre el valor a efectes fiscals dels béns que hagen de ser objecte d'adquisició o transmissió, sol·licitada pels obligats tributaris de conformitat amb el que estableix l'article 90 de la Llei General Tributària.

Article 5. Regles d'aplicació dels coeficients en la comprovació de valors per l'Administració tributària

1. Als efectes de la comprovació de valors, l'estimació del valor dels béns immobles de naturalesa urbana a què es refereix l'article 2 serà feta per l'Administració tributària de la Generalitat aplicant els coeficients al valor catastral de l'immoble actualitzat en la data del meritació.

2. L'aplicació dels coeficients estarà condicionada a la verificació que la referència cadastral correspon al bé immoble a valorar.

3. En el cas d'immobles amb preu màxim de venda fixat per l'Administració, no es tindrà en compte el valor derivat de l'aplicació dels coeficients, quan este valor resulte superior a l'esmentat preu màxim. En estos casos, se tendrá el dit preu màxim fixado por la Administración, no se tendrá en cuenta el valor derivado de la aplicación de los coeficientes, cuando tal valor resulte superior al citado precio máximo. En tales casos, se tomará dicho precio máximo fijado por la Administración como valor a efectos de la base imponible del impuesto que corresponda.

- d) Las viviendas unifamiliares aisladas.
- e) Las naves industriales.
- f) Los inmuebles declarados en ruina o con expediente de declaración de ruina incoado, y los inmuebles que vayan a ser objeto de demolición, reconstrucción, o rehabilitación integral.

g) Los bienes inmuebles de interés cultural (BIC) y los bienes inmuebles de relevancia local (BRL), incluidos en el inventario General del Patrimonio Cultural Valenciano, a los que se refiere los puntos 1.^o y 2.^o del apartado 2 del artículo 15 de la Ley 4/1998, de 11 de junio, de la Generalitat, de Patrimonio Cultural Valenciano, así como los demás inmuebles que se encuentren incluidos en el Catálogo de Bienes y Espacios Protegidos de los planes urbanísticos del correspondiente municipio, al que se refiere el artículo 77 de la Ley 16/2005, de 30 de diciembre, Urbanística Valenciana, y que tengan atribuido los niveles de protección integral o parcial.

h) Las declaraciones de obra nueva o divisiones horizontales.

Artículo 3. Efectos de la aplicación de los coeficientes en las declaraciones de los contribuyentes

1. Sin perjuicio de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 de este artículo, los obligados tributarios podrán determinar el valor que la Administración tributaria de la Generalitat asigna a los bienes inmuebles urbanos a los que se refiere el artículo 2 aplicando los coeficientes establecidos en esta orden al valor catastral de tales bienes actualizado a la fecha del devengo del impuesto que corresponda, y los valores así obtenidos podrán consignarse en las declaraciones y autoliquidaciones de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones.

2. En las transmisiones de bienes o derechos sujetas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados prevalecerá el precio o contraprestación pactada cuando resulte superior al valor declarado o al determinado de acuerdo con lo establecido en la presente orden.

3. De conformidad con lo establecido en el último inciso del párrafo primero del artículo 134.1 de la Ley General Tributaria, cuando el obligado tributario hubiera declarado un valor igual o superior al resultante de la aplicación de los coeficientes a los que se refiere la presente orden, prevalecerá aquel valor y la Administración tributaria de la Generalitat no podrá proceder a la comprobación de dicho valor por otro medio. En cualquier caso, se podrá comprobar la correcta aplicación de los coeficientes al valor catastral debidamente actualizado a la fecha del devengo, la veracidad del precio o contraprestación declarados, o la coincidencia de las características del inmueble con las tenidas en cuenta para la determinación de su valor catastral.

Artículo 4. Aplicación de los coeficientes en las solicitudes de información a la Administración tributaria del valor a efectos fiscales de bienes inmuebles urbanos con carácter previo a su transmisión o adquisición

Los coeficientes de la presente orden se aplicarán, cuando se trate de los bienes inmuebles urbanos a los que se refiere el artículo 2, en la información previa expedida por la Administración tributaria de la Generalitat sobre el valor a efectos fiscales de los bienes que vayan a ser objeto de adquisición o transmisión, solicitada por los obligados tributarios de conformidad con lo establecido en el artículo 90 de la Ley General tributaria.

Artículo 5. Reglas de aplicación de los coeficientes en la comprobación de valores por la Administración tributaria

1. A los efectos de la comprobación de valores, la estimación del valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana a los que se refiere el artículo 2 se realizará por la Administración Tributaria de la Generalitat aplicando los coeficientes al valor catastral del inmueble actualizado a la fecha del devengo.

2. La aplicación de los coeficientes estará condicionada a la verificación de que la referencia catastral corresponde al bien inmueble a valorar.

3. En el caso de inmuebles con precio máximo de venta fijado por la Administración, no se tendrá en cuenta el valor derivado de la aplicación de los coeficientes, cuando tal valor resulte superior al citado precio máximo. En tales casos, se tomará dicho precio máximo fijado por la Administración como valor a efectos de la base imponible del impuesto que corresponda.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

Única. Valoració d'immobles situats en el territori d'una altra comunitat autònoma

De conformitat amb el que preveu l'article 57.1.b de la Llei General Tributària, per a l'estimació del valor real dels béns immobles de naturalesa urbana a què es referix l'article 2 d'esta orde, radicats en el territori d'una altra comunitat autònoma, podrà aplicar-se la metodologia tècnica utilitzada per al càlcul dels coeficients multiplicadors i els coeficients resultants de la dita metodologia aprovats i publicats per la comunitat autònoma en el territori de la qual radiquen els béns, sempre que estos coeficients resulten aplicables a l'immoble en qüestió.

DISPOSICIÓ TRANSITÒRIA

Única. Procediments iniciats en 2014

Els coeficients a què es referix l'article 1 de la present orde podran aplicar-se en les comprovacions de valor relacionades amb fets imponibles dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics documentats i sobre successions i donacions produïts en 2014, quan els procediments en què es realitzen les dites comprovacions s'inicien a partir de l'entrada en vigor de la present orde.

DISPOSICIONS FINALS

Primera. Habilitació per a l'execució

S'autoritza el titular de la direcció general competent en matèria de tributs perquè dicte totes les instruccions que resulten necessàries per a l'execució d'esta orde.

Segona. Entrada en vigor

La present orde entrerà en vigor l'endemà de la publicació en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

València, 28 de febrer de 2014

El conseller d'Hacienda i Administració Pública,
JUAN CARLOS MORAGUES FERRER

ANNEX I

Metodologia emprada per a l'obtenció dels coeficients multiplicadors establits en l'annex II

Els coeficients aplicables al valor cadastral per a estimar el valor real de determinats immobles urbans, de conformitat amb l'article 57.1.b de la Llei General Tributària, en la redacció que en fa la Llei 36/2006, de 29 de novembre, de Mesures per a la Prevenció del Fraude Fiscal, s'han obtingut de l'informe emés per la Direcció General del Cadastre i en el qual es contenen per a cada municipi els coeficients (RM) de relació al mercat dels valors cadastrals aplicables en 2014.

En el mencionat informe s'arreplega informació sobre RM agregada per any de revisió i desagregada per municipis.

El Reial Decret 1552/2004, de 25 de juny, pel qual es desenvolupa l'estructura orgànica bàsica del Ministeri d'Economia i Hisenda (BOE 154, 26 de juny), estableix en l'article 1 que la Direcció General del Cadastre exercerà, entre altres, les funcions relatives a la gestió de l'Observatori Cadastral del Mercat Immobiliari (OCMI) i a la col·laboració i l'intercanvi d'informació amb altres administracions i institucions públiques.

Tant la metodologia tècnica com el procés de càlcul de coeficients ha sigut elaborada per la Direcció General del Cadastre en col·laboració amb la Conselleria d'Hacienda i Administració Pública de la Comunitat Valenciana amb base en l'Observatori Cadastral del Mercat Immobiliari, que es documenta amb la informació rebuda de diverses fonts de mercat de forma periòdica i permanent i que, per mitjà de tècniques estadístiques d'anàlisis variables, elabora models explicatius del model immobiliari.

Per al càlcul de coeficients es prenen com a font principal els valors declarats en escriptures públiques de transmissions de béns immobles

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Única. Valoración de inmuebles situados en el territorio de otra comunidad autónoma

De conformidad con lo previsto en el artículo 57.1.b de la Ley General Tributaria, para la estimación del valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana a los que se refiere el artículo 2 de esta orden, radicados en el territorio de otra comunidad autónoma, podrá aplicarse la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores y los coeficientes resultantes de dicha metodología aprobados y publicados por la comunidad autónoma en cuyo territorio radiquen los bienes, siempre que tales coeficientes resulten aplicables al inmueble en cuestión.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA

Única. Procedimientos iniciados en 2014

Los coeficientes a los que se refiere el artículo 1 de la presente orden podrán aplicarse en las comprobaciones de valor relacionadas con hechos imponibles de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones producidos en 2014 cuando los procedimientos en los que se realicen tales comprobaciones se inicien a partir de la entrada en vigor de la presente orden.

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Habilitación para la ejecución

Se autoriza al titular de la dirección general competente en materia de Tributos para que dicte cuantas instrucciones resulten necesarias para la ejecución de la presente orden.

Segunda. Entrada en vigor

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el *Diari Oficial de la Comunitat Valenciana*.

Valencia, 28 de febrero de 2014

El conseller de Hacienda y Administración Pública,
JUAN CARLOS MORAGUES FERRER

ANEXO I

Metodología empleada para la obtención de los coeficientes multiplicadores establecidos en el anexo II

Los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados inmuebles urbanos, conforme al artículo 57.1.b de la Ley General Tributaria, en la redacción dada por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, se han obtenido del informe emitido por la Dirección General del Catastro y en el que se contienen para cada municipio los coeficientes (RM) de relación al mercado de los valores catastrales aplicables en 2014.

En el mencionado informe se recoge información sobre RM agregada por año de revisión y desagregada por municipios.

El Real Decreto 1552/2004, de 25 de junio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Economía y Hacienda (BOE 154, 26 de junio), establece en el artículo 1, que la Dirección General del Catastro ejercerá entre otras, las funciones relatives a la gestión del Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario (OCMI) y a la colaboración y el intercambio de información con otras administraciones e instituciones públicas.

Tanto la metodología técnica como el proceso de cálculo de coeficientes ha sido elaborada por la Dirección General del Catastro en colaboración con la Conselleria de Hacienda y Administración Pública de la Comunitat Valenciana con base en el Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario, que se documenta con la información recibida de diversas fuentes de mercado de forma periódica y permanente y que, mediante técnicas estadísticas de análisis variables, elabora modelos explicativos del modelo inmobiliario.

Para el cálculo de coeficientes se toma como fuente principal los valores declarados en escrituras públicas de transmisiones de bienes

de naturalesa urbana d'ús residencial, efectuades en els dos últims anys i remesos per notaris i registradors de la propietat o declarades pels titulars cadastrals. Encara que s'analitzà l'ús residencial, per ser el més representatiu, les conclusions quant al coeficient RM són extrapolables al conjunt del parc immobiliari urbà.

Utilitzar com a font d'informació principal els valors declarats en escriptures públiques de transmissions de béns immobles, comunicats o declarats, té com a avantatges la continuïtat i la immediatesa en el suministrament, la universalitat en el territori, la seua identificació exacta amb la base cadastral i la garantia jurídica de l'operació realitzada. El seu valor tècnic-jurídic resulta protegit, d'una banda, pel que estableix l'article 36.3 del Reial Decret Legislatiu 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari (BOE 58, 8 de març) que preveu l'obligatorietat dels notaris i registradors de la propietat de remetre telemàticament al Cadastre, dins dels 20 primers dies de cada mes, informació relativa als documents autoritzats per ells o que hagen generat una inscripció registral en el mes anterior, en els quals consten fets, actes o negocis susceptibles d'inscripció en el Cadastre Immobiliari, i d'un altre, pel títol V del mateix text refós, en què es regula l'obligació de constatar la referència cadastral, amb indicació expressa en els apartats 1.b i 1.c de l'article 40, d'aquells actes realitzats davant de notaris i registradors de la propietat, respectivament.

També s'utilitzen alguns testimonis procedents de l'observació directa de l'oferta existent en el mercat, principalment portals d'Internet, per a ampliar el camp d'observació. En este cas, els preus es minoren un 15 % per a convertir el preu d'oferta en preu de realització, tal com s'arreplegava en l'Informe sobre el mercat immobiliari a la Comunitat Valenciana 2013, elaborat per la Gerència Regional del Cadastre.

Com a pas previ a l'estudi, les dades de la mostra se sotmeten a un procés de classificació i filtratge, a fi d'eliminar aquells testimonis que corresponen a condicions atípiques i que, com a tals, poden aportar elements de distorsió al resultat. En este procés, s'exclouen aquelles transmissions referides a immobles amb característiques físiques o valors que estadísticament superen el rang normal en cada zona, aquelles en què les dades físiques cadastrals de l'immoble no concorden amb les reals.

D'altra banda, al tractar-se de declaracions referides a un total de 24 mesos, en els quals l'evolució de preus resulta acusada, cal efectuar una anàlisi de la tendència en el temps dels preus i calcular la seua taxa de variació anual. Esta taxa s'aplica mensualment a cada testimoni per a actualitzar els seus preus. Als efectes de l'homogeneització de la mostra en el temps s'ha aplicat un coeficient d'homogeneització d'11 %anual, tenint en compte l'evolució dels valors mitjans per metre quadrat de taxació immobiliària en el període, en l'àmbit de la Comunitat Valenciana, de conformitat amb les dades publicades pel Ministeri de Foment i diversos portals immobiliaris.

Una vegada actualitzada, s'efectua un primer filtre de la mostra, i s'eliminen els testimonis corresponents a immobles atípics, que podien donar resultats estranys; en concret, els testimonis amb valor de sòl menor de 52 €/m².

El RM és el coeficient de relació a mercat dels valors cadastrals.

RM = valor cadastral / valor de mercat.

S'aplica un filtre RM a fi d'obtindre una mostra compacta i representativa i assegurar-se que les dades de l'immoble el valor de les quals coneixem són les que figuren en el cadastre. Una desviació important respecte al RM mitjà del municipi indica que l'immoble que s'ha venut o que s'ofereix no té en la realitat les mateixes característiques que figuren en el cadastre.

El filtre RM és variable segons l'any de revisió dels municipis. La mostra es filtra segons el criteri de la taula que figura a continuació:

Revisió	Limits RM
1984-1993	5-55
1994-1999	5-55
2000	5-65
2001	10-65
2002	10-70
2003	10-70

inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial, efectuadas en los dos últimos años y remitidos por notarios y registradores de la propiedad o declaradas por los titulares catastrales. Aunque se analiza el uso residencial, por ser el más representativo, las conclusiones en cuanto al coeficiente RM son extrapolables al conjunto del parque inmobiliario urbano.

Utilizar como fuente de información principal los valores declarados en escrituras públicas de transmisiones de bienes inmuebles, comunicados o declarados, tiene como ventajas la continuidad e inmediatez en el suministro, la universalidad en el territorio, su identificación exacta con la base catastral y la garantía jurídica de la operación realizada. Su valor técnico-jurídico se ve respaldado, por un lado, por lo establecido en el artículo 36.3 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (BOE 58, 8 de marzo) que contempla la obligatoriedad de los notarios y registradores de la propiedad de remitir telemáticamente al Catastro, dentro de los 20 primeros días de cada mes, información relativa a los documentos por ellos autorizados o que hayan generado una inscripción registral en el mes anterior, en los que consten hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario, y por otro, por el título V del mismo texto refundido, en el que se regula la obligación de constatar la referencia catastral, con indicación expresa en los apartados 1.b y 1.c del artículo 40, de aquellos actos realizados ante notarios y registradores de la propiedad, respectivamente.

También se utilizan algunos testigos procedentes de la observación directa de la oferta existente en el mercado, principalmente portales de Internet, para ampliar el campo de observación. En este caso, los precios se minoran un 15 % para convertir el precio de oferta en precio de realización, tal y como se recogía en el Informe sobre el Mercado Inmobiliario en la Comunidad Valenciana 2013, elaborado por la Gerencia Regional del Catastro.

Como paso previo al estudio, los datos de la muestra se someten a un proceso de clasificación y filtrado, con el fin de eliminar aquellos testigos que corresponden a condiciones atípicas y que, como tales, pueden aportar elementos de distorsión al resultado. En este proceso, se excluyen aquellas transmisiones referidas a inmuebles con características físicas o valores que estadísticamente superan el rango normal en cada zona, aquellas en que los datos físicos catastrales del inmueble no concuerdan con los reales.

Por otra parte, al tratarse de declaraciones referidas a un total de 24 meses, en los que la evolución de precios resulta acusada, resulta necesario efectuar un análisis de la tendencia en el tiempo de los precios y calcular su tasa de variación anual. Esta tasa se aplica mensualmente a cada testigo para actualizar sus precios. A los efectos de la homogeneización de la muestra en el tiempo se ha aplicado un coeficiente de homogeneización de -11 % anual, teniendo en cuenta la evolución de los valores medios por metro cuadrado de tassación inmobiliaria en el periodo, en el ámbito de la Comunitat Valenciana, de conformidad con los datos publicados por el Ministerio de Fomento y diversos portales inmobiliarios.

Una vez actualizada, se efectúa un primer filtro de la muestra, eliminando los testigos correspondientes a inmuebles atípicos, que podrían dar resultados extraños; en concreto, los testigos con valor de suelo menor de 52 €/m².

El RM es el coeficiente de relación a mercado de los valores catastrales.

RM = valor catastral / valor de mercado

Se aplica un filtro RM al objeto de obtener una muestra compacta y representativa y asegurarse que los datos del inmueble cuyo valor conocemos son los que figuran en el catastro. Una desviación importante respecto al RM medio del municipio indica que el inmueble que se ha vendido o que se oferta no tiene en la realidad las mismas características que figuran en el catastro.

El filtro RM es variable según el año de revisión de los municipios. La muestra se filtra según el criterio de la tabla que figura a continuación:

Revisión	Límites RM
1984-1993	5-55
1994-1999	5-55
2000	5-65
2001	10-65
2002	10-70
2003	10-70

2004	10-90
2005-2006	15-100
2007-2009	25-105
2010	25-100
2011-2012	20-90
2013	30-75
2014	25-70

Per a cada mostra o testimoni s'obté el seu RM, calculant-se el RM de cada municipi a partir de la mitjana dels RM de tots els testimonis utilitzats en el municipi i el RM corresponent a l'any de revisió del municipi.

La mostra de l'Observatori Cadastral del Mercat Immobiliari (OCMI), filtrada i homogeneitzada, finalment seleccionada per a elaborar este informe es compon, aproximadamente, de 75.000 testimonis, amb la distribució següent:

	Alacant	Castelló	València	Total per font
Compravendes declarades o comunicades per fedataris	30.798	4.656	21.509	56.963
Taxacions comunicades per fedataris	4.787	1.189	5.634	11.610
Ofertes de mercat	1.091	0	5.634	6.725
Total per província	36.676	5.845	32.777	75.298

A partir d'esta mostra, es calcula per a cada municipi un valor mitjà del coeficient de referència als valors cadastrals respecte dels valors de mercat, tant a nivell municipal com agregat (per any de revisió catastral o procediment de valoració col·lectiva de caràcter general). Per a l'estudi agregat, quan es tracta de revisions cadastrals antigues, es decideix agrupar per diversos anys per a analitzar-los conjuntament, ja que, en molts casos, hi ha poes testimonis per any de revisió i, d'altra banda, en les ponències de valors antigues, la relació entre valor catastral i valor de mercat és més heterogènia que en l'actualitat.

Coeficient mitjà dels municipis de la Comunitat Valenciana agrupats per any de revisió o procediment de valoració col·lectiva de caràcter general.

Any revisió	Coeficient RM 2014	Nre. de testimonis
1984-1990	0,27	6.911
1994-1995	0,28	7.433
1996-1999	0,29	18.066
2000	0,33	1.862
2001	0,36	3.198
2002	0,42	1.282
2003	0,43	1.515
2004	0,55	6.251
2005	0,58	1.837
2006	0,64	2.083
2007	0,74	1.850
2008	0,75	2.120
2009	0,68	1.201
2010	0,66	2.067
2011	0,61	532
2012	0,60	1.801
2013	0,56	1.507
2014	0,50	1.204

Finalment, el coeficient aplicable al valor catastral per a estimar el valor real de determinats immobles urbans, de conformitat amb l'article 57.1.b de la Llei General Tributària, als efectes de la liquidació dels impostos sobre transmissions patrimonials i actes jurídics i sobre successions i donacions, resulta, per a cada municipi, de dividir la unitat pel factor RM mitjà del municipi.

Cada testimoni conté les dades següents:
– DEL: delegació-província

2004	10-90
2005-2006	15-100
2007-2009	25-105
2010	25-100
2011-2012	20-90
2013	30-75
2014	25-70

Para cada muestra o testigo se obtiene su RM, calculándose el RM de cada municipio a partir de la media de los RM de todos los testigos utilizados en el municipio y el RM correspondiente al año de revisión del municipio.

La muestra del Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario (OCMI), filtrada y homogeneizada, finalmente seleccionada para elaborar el presente informe se compone de, aproximadamente, 75.000 testigos, con la siguiente distribución:

	Alicante	Castellón	Valencia	Total por fuente
Compraventas declaradas o comunicadas por fedatarios	30.798	4.656	21.509	56.963
Tasaciones comunicadas por fedatarios	4.787	1.189	5.634	11.610
Ofertas de mercado	1.091	0	5.634	6.725
Total por provincia	36.676	5.845	32.777	75.298

A partir de esta muestra, se calcula para cada municipio un valor medio del coeficiente de referencia a los valores catastrales respecto de los valores de mercado, tanto a nivel municipal como agregado (por año de revisión catastral o Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General). Para el estudio agregado, cuando se trata de revisiones catastrales antigua, se decide agrupar por varios años para analizarlos conjuntamente, ya que, en muchos casos, existen pocos testigos por año de revisión y, por otra parte, en las ponencias de valores antigua, la relación entre valor catastral y valor de mercado es más heterogénea que en la actualidad.

Coeficiente medio de los municipios de la Comunitat Valenciana agrupados por año de Revisión o Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General.

Año revisión	Coeficiente RM 2014	Núm. testigos
1984-1990	0,27	6.911
1994-1995	0,28	7.433
1996-1999	0,29	18.066
2000	0,33	1.862
2001	0,36	3.198
2002	0,42	1.282
2003	0,43	1.515
2004	0,55	6.251
2005	0,58	1.837
2006	0,64	2.083
2007	0,74	1.850
2008	0,75	2.120
2009	0,68	1.201
2010	0,66	2.067
2011	0,61	532
2012	0,60	1.801
2013	0,56	1.507
2014	0,50	1.204

Finalmente, el coeficiente aplicable al valor catastral para estimar el valor real de determinados inmuebles urbanos, conforme al artículo 57.1.b de la Ley General Tributaria, a efectos de la liquidación de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos y sobre Sucesiones e Donaciones, resulta, para cada municipio, de dividir la unidad por el factor RM medio del municipio.

Cada testigo contiene los siguientes datos:
– DEL: delegación-provincia

- MUN: codi cadastral del municipi
- MUNICIPI: nom del municipi
- POLÍGON: polígon de valoració de la ponència vigent
- AAPONENCIA: any d'aprovació de la ponència vigent
- PCAT1; PCAT2; CÀRREC: referència catastral de l'immoble
- VIA; VIA_NOM; NÚM: domicili tributari de l'immoble
- F_EFFECTES: data de transmissió, taxació o oferta
- SÙP_MERC: superficie de l'anunci d'oferta
- FONT: procedència del testimoni
- V_TRANS: valor de la transmissió o oferta
- VALOR: valor homogeneitzat en el temps (i minorat si és d'oferta); és el tingut en compte per a l'anàlisi.
- VCATASTR: valor catastral 2013
- RM: valor catastral / valor de mercat homogeneitzat de l'immoble
- Any de revisió: any d'entrada en vigor de la ponència de valors vigent
- Altres dades complementàries dels immobles

ANNEX II

Coefficients per municipis

S'adjunten taules amb el coeficient mitjà de cada municipi de la Comunitat Valenciana

El coeficient és el cocient entre el valor catastral i el valor de mercat dels immobles i s'ha calculat per a cada municipi a partir de la mostra de mercat de l'OCMI, de la forma descrita en la metodologia.

Ja que el coeficient està directament relacionat amb l'any en què es va dur a terme la revisió catastral o procediment de valoració col·lectiva del municipi, s'adjunta també esta dada.

Quan es tracta de municipis en què la mostra no és representativa (hi ha menys de 10 testimonis), es considera que el coeficient és la mitjana dels municipis revisats eixe any.

Estos coeficientes arrepleguen l'actualització prevista en l'article 32.2 del Real Decret Legislativo 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, en la redacció que en fa l'article 16 de la Llei 16/2012, de 27 de desembre, per la qual s'adopten diverses mesures tributàries dirigides a la consolidació de les finançes públiques i a l'impuls de l'activitat econòmica, i per l'article 9.1 de la Llei 16/2013, de 29 d'octubre, per la qual s'establixen determinades mesures en matèria de fiscalitat mediambiental i s'adapten altres mesures tributàries i financeres, on es disposa que les lleis de pressupostos generals de l'Estat podran actualitzar els valors cadastrals dels immobles urbans d'un mateix municipi per aplicació de coeficients en funció de l'any d'entrada en vigor de la corresponent ponència de valors del municipi. Els municipis a què s'apliquen estos coeficients per a l'any 2014 s'arrepleguen en l'Orde HAP/2308/2013, de 5 de desembre, per la qual s'establix la relació de municipis a què resultaran d'aplicació els coeficients d'actualització dels valors cadastrals que estableix la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per a l'any 2014.

Els coeficients d'actualització regulats en l'article 73 de la Llei 22/2013, de 23 de desembre, de Pressupostos Generals de l'Estat per a 2014, en compliment del que disposa l'article 32.2 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, són:

<i>Any de entrada en vigor de la ponència de valors</i>	<i>Coefficient de actualització</i>
1984, 1985, 1986 i 1987	1,13
1988	1,12
1989	1,11
1990, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001 i 2002	1,10
2003	1,06
2006	0,85
2007	0,80
2008	0,73

- MUN: código catastral del municipio
- MUNICIPIO: nombre del municipio
- POLÍGONO: polígono de valoración de la ponencia vigente
- AAPONENCIA: año de aprobación de la ponencia vigente
- PCAT1; PCAT2; CARGO: referencia catastral del inmueble
- VÍA; VÍA_NOM; NUM: domicilio tributario del inmueble
- F_EFFECTOS: fecha de transmisión, tasación u oferta
- SÙP_MERC: superficie del anuncio de oferta
- FUENTE: procedencia del testigo
- V_TRANS: valor de la transmisión u oferta
- VALOR: valor homogeneizado en el tiempo (y minorado si es de oferta); es el tenido en cuenta para el análisis.
- VCATASTR: valor catastral 2013
- RM: valor catastral / valor de mercado homogeneizado del inmueble
- Año de revisión: año de entrada en vigor de la ponencia de valores vigente
- Otros datos complementarios de los inmuebles

ANEXO II

Coefficientes por municipios

Se adjuntan tablas con el coeficiente medio de cada municipio de la Comunitat Valenciana.

El coeficiente es el cociente entre el valor catastral y el valor de mercado de los inmuebles y se ha calculado para cada municipio a partir de la muestra de mercado del OCM, de la forma descrita en la metodología.

Puesto que el coeficiente está directamente relacionado con el año en que se llevó a cabo la revisión catastral o procedimiento de valoración colectiva del municipio, se adjunta también este dato.

Cuando se trata de municipios en que la muestra no es representativa (hay menos de 10 testigos), se considera que su coeficiente es la media de los municipios revisados ese año.

Estos coeficientes recogen la actualización prevista en el artículo 32.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario en la redacción dada por el artículo 16 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, y por el artículo 9.1 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adaptan otras medidas tributarias y financieras, donde se dispone que las leyes de presupuestos generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales de los inmuebles urbanos de un mismo municipio por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio. Los municipios a los que se aplican estos coeficientes para el año 2014 vienen recogidos en la Orden HAP/2308/2013, de 5 de diciembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establece la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014.

Los coeficientes de actualización regulados en el artículo 73 de la Ley 22/2013, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 2014, en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, son:

<i>Año de entrada en vigor de la ponencia de valors</i>	<i>Coefficiente de actualización</i>
1984, 1985, 1986 y 1987	1,13
1988	1,12
1989	1,11
1990, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001 y 2002	1,10
2003	1,06
2006	0,85
2007	0,80
2008	0,73