

BASE DE DATOS DE NORMACEF

Referencia: NFL017764

ORDEN de 17 de diciembre de 2015, de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, por la que se aprueban los precios medios en el mercado para bienes rústicos y las normas sobre el procedimiento de comprobación de valores en el ámbito de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, para el año 2016.

(DOCM de 29 de diciembre de 2015)

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

A su vez, el artículo 57.1 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 por cualquiera de los medios de comprobación establecidos en el mismo.

En este sentido, la aprobación de la orden posibilita la aplicabilidad de las previsiones contenidas en los artículos 134.1 y 90.2 de la Ley General Tributaria, respecto a la no procedencia de la comprobación de valores cuando el obligado tributario hubiera utilizado en su declaración los valores publicados por la propia Administración actuante; y por otro lado, y respecto a los efectos vinculantes de la información sobre el valor de los bienes otorgada por la Administración, cuando el interesado haya proporcionado a ésta datos verdaderos y suficientes. Actuaciones que, además de garantizar la seguridad jurídica de los ciudadanos, persiguen incentivar el adecuado cumplimiento por éstos de sus obligaciones tributarias.

En concreto, la regulación de los medios de valoración establecida en la presente orden persigue garantizar la seguridad jurídica de los obligados tributarios en el ámbito de los impuestos antes citados, por diferentes vías:

En primer lugar, mediante la aprobación de los precios medios en el mercado, con el fin de disponer de un criterio de valoración objetivo y homogéneo en todo el territorio regional. A este respecto, para garantizar el cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 158.2 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, la orden que se aprueba detalla la metodología técnica utilizada para el cálculo de los precios medios aprobados.

Debe tenerse presente que los valores resultantes de la aplicación de los precios medios que se aprueban en esta Orden tienen carácter de mínimos y, en todo caso, que los valores declarados no pueden ser inferiores al precio o contraprestación pactada, según lo estipulado en el artículo 46.3 del ya mencionado Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y el artículo 18.2 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

En segundo lugar, mediante la definición de los medios a utilizar por la Administración para la comprobación de valores, clarificando el orden de prelación en su utilización y los casos en los que no procederá a la comprobación de los valores declarados por los contribuyentes.

Finalmente y cumpliendo con idénticos objetivos, la orden fija las normas sobre los dictámenes de los peritos de la Administración y regula el suministro de información sobre el valor de los inmuebles de naturaleza rústica que vayan a ser objeto de adquisición. En este punto la voluntad de transparencia de la norma que se aprueba es inequívoca, por cuanto no sólo se aporta el modelo de solicitud, facilitándose con ello a los ciudadanos el ejercicio de su derecho a obtener información sobre el valor a efectos fiscales de los bienes, sino que, además, se contempla que los precios aprobados podrán consultarse, a través de Internet, en el Portal Tributario de la página Web de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

Por todo ello, en virtud de los dispuestos en los artículos 57 y 134 de la tan citada Ley General Tributaria, 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 por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y en uso de las competencias reconocidas en el artículo 3 del Decreto 82/2015, de 14/07/2015, por el que se establece la estructura orgánica y competencias de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas,

Dispongo:

CAPÍTULO I

Precios medios en el mercado de bienes rústicos

Artículo 1. Objeto y ámbito de aplicación.

1. La presente orden tiene por objeto la aprobación de los precios medios en el mercado, la metodología empleada para su cálculo y las normas sobre el procedimiento de comprobación de valores aplicables a determinados bienes inmuebles de naturaleza rústica para hechos imponibles producidos en 2016.

2. Los precios medios en el mercado aprobados en esta orden sólo serán de aplicación a los bienes que se encuentren en suelo rural, preservado por la ordenación territorial y urbanística de su transformación mediante la urbanización, al que se refiere el artículo 21.2.a. del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana, aprobado por Real Decreto Legislativo 7/2015, de 30 de octubre.

3. Los precios medios en el mercado no serán de aplicación en los siguientes casos:

a) Al suelo rural para el que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, al que se refiere el artículo 21.2.b. del texto refundido de la Ley de Suelo y Rehabilitación Urbana citada.

b) Cuando el valor determinado por dicho medio sea inferior al valor declarado por el interesado o al precio o contraprestación pactada en el acto o negocio jurídico que de lugar al hecho imponible. En tal caso, se tomará la mayor de dichas cantidades como base imponible, de acuerdo con lo previsto en el artículo 46.3 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre y el artículo 18.2 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

c) Cuando la totalidad de las superficies declaradas en un expediente sea superior a 30 hectáreas en el caso de cultivos de secano y tierras cubiertas con: monte bajo, matorral, monte maderable, encinar, prados, erial, pastos e improductivas; y a 15 hectáreas en el caso de cultivos de regadío.

d) Cuando el valor declarado o determinado por su precio medio en el mercado de todos los bienes rústicos incluidos en un mismo expediente exceda de 400.000 euros.

e) Cuando el bien o el tipo de cultivo no esté incluido en los anexos II y I, respectivamente, de la presente orden.

f) Cuando se trate de terrenos que reúnan las condiciones mencionadas el apartado 4 y 5 del artículo 9 de esta disposición.

g) Cuando se trate de transmisiones de inmuebles con renuncia a la exención del Impuesto sobre el Valor Añadido.

h) Cuando el transmitente o el adquirente sea una Administración pública, un organismo autónomo o cualquiera de las entidades integrantes del sector público.

Artículo 2. Precios medios en el mercado de bienes rústicos.

1. Se aprueban los precios medios en el mercado para los bienes rústicos aplicables a hechos imponibles producidos en 2016, así como la metodología empleada para su cálculo.

Los precios medios en el mercado se determinan de acuerdo con los artículos 3, 4 y 5 de esta disposición y la metodología empleada consta en el anexo IV.

2. Los precios medios que se aprueban serán utilizables como medio de comprobación por la Administración tributaria en la gestión de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados. Igualmente, podrán ser utilizados por los interesados para determinar la base imponible en las autoliquidaciones de los citados impuestos, con los efectos previstos en el artículo 134.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria según lo dispuesto en esta Orden.

Artículo 3. Determinación del precio medio en el mercado de los bienes inmuebles rústicos.

1. El precio medio en el mercado de los bienes inmuebles rústicos será el resultado de multiplicar el valor unitario que para cada municipio y tipo de cultivo se recoge en el anexo I por la superficie de la finca expresada en hectáreas.

2. El valor unitario es el valor medio asignado para cada tipo de cultivo a la intensidad productiva que cuenta con mayor número de hectáreas dedicadas al mismo en cada municipio.

Artículo 4. Determinación del precio medio en el mercado de las instalaciones, construcciones, infraestructuras y maquinaria.

1. Los precios medios en el mercado de las instalaciones, construcciones e infraestructuras existentes en fincas rústicas o utilizadas en el sector agrario se determinarán multiplicando el valor unitario por la magnitud cuya unidad de medida se indica para cada una de ellas en el anexo II.1.

Estos precios medios están referidos a bienes con antigüedad igual o inferior a 1 año.

El precio medio en el mercado se ajustará a la antigüedad de cada bien mediante la aplicación de los coeficientes de depreciación siguientes:

a) Para instalaciones: un 6 por ciento anual hasta el decimoquinto año; si tienen una antigüedad de 15 o más años, el coeficiente será del 90 por ciento.

b) Para construcciones e infraestructuras: un 2,5 por ciento anual hasta el trigésimo segundo año; si tienen una antigüedad de 32 o más años el coeficiente será del 80 por ciento. En todo caso, si el valor del bien adaptado según su antigüedad resultase inferior al valor catastral, se tomará este último como valor comprobado.

2. El precio medio en el mercado de los tractores y otra maquinaria agrícola se determinará por los precios publicados en los boletines especializados de uso habitual por los vendedores de vehículos a motor, para el mismo período de amortización. Cuando el precio de partida se refiera al valor inicial en la fecha de matriculación, se aplicará una depreciación de un 6 por ciento anual hasta el decimoquinto año; si tienen una antigüedad de 15 o más años, el coeficiente será del 90 por ciento.

Para el caso de tractores agrícolas que no consten en los citados boletines especializados con más de 12 años desde su matriculación los precios medios se determinarán de acuerdo con la tabla contenida en el anexo II.2 en función de su potencia y clase de tracción.

Para el caso de remolques agrícolas los precios medios se determinarán de acuerdo con la tabla contenida en el anexo II.3 en función de su masa máxima en carga admisible (MMA) en kg y de los años de utilización.

Artículo 5. Determinación del precio medio en el mercado del ganado.

El precio medio en el mercado del ganado será el de su cotización a la fecha del devengo en la lonja de referencia en la zona.

CAPÍTULO II

Normas sobre el procedimiento de comprobación de valores de los bienes rústicos en los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados

Artículo 6. Normas sobre el procedimiento de comprobación de valores de bienes rústicos.

Se aprueban las normas sobre el procedimiento de comprobación de valores de bienes rústicos aplicables a hechos imponibles producidos en 2016, que se contemplan en los artículos siguientes de esta Orden.

Artículo 7. Criterios para determinar los expedientes objeto del procedimiento de comprobación de valores.

En la gestión de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, la Administración no procederá a la comprobación de los valores declarados por los contribuyentes en los siguientes casos:

a) Cuando el valor declarado por los contribuyentes sea igual o superior al precio medio en el mercado determinado conforme a lo dispuesto en el capítulo I.

b) Cuando el valor declarado por los contribuyentes sea igual o superior al suministrado por la Administración con carácter previo a la adquisición o transmisión de bienes inmuebles, según lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley General Tributaria.

- c) Cuando se trate de bienes que tengan un precio máximo de venta fijado por la Administración o en subasta judicial y así conste en el expediente presentado.
- d) Cuando el transmitente o el adquirente sea una Administración pública, un organismo autónomo o cualquiera de las entidades integrantes del sector público.

Artículo 8. *Medios de comprobación del valor de los bienes rústicos.*

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 57 de la Ley General Tributaria, el valor de los bienes rústicos a efectos de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados se determinará aplicando los siguientes medios de comprobación por el orden que se indica:

- a) Precios medios en el mercado.
- b) Valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas en cumplimiento de lo previsto en la legislación hipotecaria.
- c) Precio, contraprestación pactada o valor declarado correspondiente a otras transmisiones del mismo bien realizadas dentro del plazo de un año.
- d) Dictamen de peritos de la Administración.

2. La estimación por precios medios en el mercado se aplicará en los supuestos establecidos en el capítulo I de esta norma.

3. La estimación mediante el valor asignado para la tasación de las fincas hipotecadas, se tomará siempre que dicho valor se haya determinado en la forma prevista en la Ley 2/1981, de 25 de marzo, de regulación del mercado hipotecario.

4. La estimación por el precio o contraprestación pactada o por el valor declarado en otras transmisiones del mismo bien se ajustará a las condiciones establecidas en el artículo 158.4 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

Artículo 9. *Normas sobre los dictámenes de los peritos de la Administración para la valoración de inmuebles rústicos.*

1. Los dictámenes de los peritos de la Administración deberán contener en todo caso los datos de identificación y situación de la finca a valorar, así como los referentes a las características que sean determinantes de su valoración.

2. Para emitir los dictámenes de valoración no será necesaria la visita al inmueble cuando sea posible determinar las características del mismo mediante la consulta de archivos, bases de datos, cartografía o fotografías aéreas obtenidas principalmente a través del sistema de información geográfica de parcelas agrícolas (Sigpac), de las bases de datos del Catastro o de la propia Administración tributaria. En caso contrario, las visitas se documentarán en las correspondientes diligencias que formarán parte del dictamen de valoración.

3. En los dictámenes de los peritos, con carácter general, se determinará el valor de los bienes inmuebles rústicos multiplicando la superficie de la finca expresada en hectáreas por el valor unitario que para cada municipio y tipo de cultivo se recoge en el anexo I y por los coeficientes correctores que, atendiendo a sus especiales características, sean de aplicación.

4. En el supuesto de que los bienes a valorar se encuentren situados en terrenos próximos a las zonas urbanas o industriales de los municipios que se indican en el anexo III.1, la determinación del valor mediante dictamen se realizará teniendo en cuenta los valores unitarios y condiciones contenidas en el anexo III.2.

5. En el supuesto de que en los bienes a valorar concurren circunstancias tales como: proximidad a zonas deportivas o de ocio, a zonas de expansión urbanística, a industrias contaminantes, suelos contaminados, parcelas colindantes o que se integren en una explotación, configuración de parcela que dificulte su aprovechamiento, existencia de cultivos mixtos o de otros aprovechamientos, ya sean cinegéticos, ganaderos, mineros, energéticos u otros no contemplados en esta orden, ubicación dentro de espacios naturales protegidos o zonas periféricas de protección y otras análogas que modifiquen sustancialmente el valor para uso agrario; los peritos de la Administración podrán emitir dictámenes que no se ajusten a lo dispuesto en los puntos anteriores.

Artículo 10. Coeficientes correctores.**1. Coeficiente de intensidad productiva.**

Este coeficiente modifica el valor unitario en función de la intensidad productiva, según su cultivo, de la finca a valorar que consta en el Catastro.

El coeficiente de intensidad productiva no será de aplicación en la comprobación de valor de aquellos terrenos de naturaleza rústica dedicados al cultivo de monte bajo, matorral o erial-pastos.

Los valores posibles de este coeficiente son los siguientes:

a) Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar se encuentre en la mitad superior de la escala comprendida desde la intensidad productiva del valor unitario definido en el artículo 3 hasta la máxima del municipio, se aplicará el coeficiente 1,2.

b) Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar se encuentre en la mitad inferior de la escala comprendida desde la intensidad productiva del valor unitario hasta la máxima del municipio, se aplicará el coeficiente 1,1.

c) Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar corresponda a la intensidad productiva del valor unitario, se aplicará el coeficiente 1,0.

d) Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar se encuentre en la mitad superior de la escala comprendida desde la intensidad productiva del valor unitario hasta la mínima del municipio, se aplicará el coeficiente 0,9.

e) Cuando la intensidad productiva de la finca a valorar se encuentre en la mitad inferior de la escala comprendida desde la intensidad productiva del valor unitario hasta la mínima del municipio, se aplicará el coeficiente 0,8.

2. Coeficiente de ubicación.

Este coeficiente corrige el valor unitario de la finca atendiendo a su proximidad a los núcleos de población y vías de comunicación, así como a la dificultad existente para acceder a la misma.

Este coeficiente toma los siguientes valores:

a) Por proximidad a núcleo de población: 1,4.

Se aplicará cuando la distancia en línea recta desde cualquier linde de la finca al núcleo de población más próximo sea inferior a 1 kilómetro.

A los efectos de esta orden se entenderá por núcleo de población al conjunto de al menos diez edificaciones que estén formando calles, plazas y otras vías urbanas, según la definición dada por el Instituto Nacional de Estadística en el Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población.

b) Por ser colindante con cualquier vía de comunicación de la red de carreteras o sus áreas de servicio se aplicará el coeficiente 1,2.

c) Por dificultad para acceder a la finca: 0,8.

Este coeficiente se aplicará cuando el acceso a la finca se efectúe por caminos en mal estado o de pendiente excesiva, de forma que sólo sea posible el acceso en tractor o vehículo todo terreno durante más de 3 kilómetros.

No será de aplicación en el caso de que deban ser utilizados cualquiera de los coeficientes señalados en las letras anteriores.

3. Coeficiente de superficie.

Indica la incidencia de la superficie total de la finca en su valor unitario. La superficie total se determinará por la suma de todas las superficies dedicadas a los distintos tipos de cultivos o aprovechamientos que coexisten en la misma, correspondientes al conjunto de parcelas catastrales que la integran:

El coeficiente aplicable podrá variar de 1,2 a 2,2 según los siguientes criterios:

a) Cuando la suma de superficies sea mayor de 30 hectáreas y menor de 100 hectáreas se aplicará el coeficiente 1,2.

- b) Cuando la suma de superficies sea mayor o igual a 100 hectáreas y menor de 250 hectáreas se aplicará el coeficiente 1,4.
- c) Cuando la suma de superficies sea mayor o igual a 250 hectáreas y menor de 500 hectáreas se aplicará el coeficiente 1,7.
- d) Cuando la suma de superficies sea mayor o igual a 500 hectáreas se aplicará el coeficiente 2,2.

Este coeficiente se aplicará solamente sobre las superficies dedicadas a encinar, matorral, monte bajo, erial-pastos o improductivo.

El resto de las superficies de la finca, con cultivos o aprovechamientos distintos a los mencionados, serán valoradas conforme a las demás normas contenidas en esta orden. Si el valor de estas superficies resultase inferior al que les correspondería como matorral aplicándole el coeficiente de superficie, será este último el que se tomará como valor de las mismas.

Artículo 11. Información sobre el valor de los bienes que vayan a ser objeto de adquisición o transmisión.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley General Tributaria y en el artículo 69 del Reglamento de Aplicación de los Tributos, los interesados podrán solicitar a la Administración tributaria información sobre el valor a efectos fiscales de los inmuebles de naturaleza rústica que vayan a ser objeto de adquisición o transmisión, exclusivamente a los efectos de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Dicha petición podrá realizarse mediante el modelo que se incluye como anexo V. Este anexo, así como la obtención automática de los precios medios regulados en esta orden podrán ser consultados en el Portal Tributario de la Consejería de Hacienda y Administraciones públicas, en la dirección: <https://tributos.jccm.es/>.

DISPOSICIÓN FINAL

Entrada en vigor.

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación y tendrá efectos desde el día 1 de enero de 2016.

Toledo, 17 de diciembre de 2015

El Consejero de Hacienda y Administraciones Públicas
JUAN ALFONSO RUIZ MOLINA

CODIGO N E	MUNICIPIO O ENTIDAD (*)	LABOR SECANO €/ha	VIÑEDO SECANO €/ha	OLIVAR SECANO €/ha	MONTE BAJO Y MATORRAL €/ha	MONTE MADERABLE €/ha	ENCINAR €/ha	FRUTALES SECANO €/ha	PRADOS O PRADERAS €/ha	ALMENDRO €/ha	ERIAL, PASTOS E IMPRODUCTIVO €/ha	LABOR REGADIO €/ha	HUERTA €/ha	FRUTALES REGADIO €/ha	VIÑEDO REGADIO €/ha	OLIVAR REGADIO €/ha	VIÑEDO REGADIO ESPALDERA €/ha
1690903	Ribagorda	3.930,00	5.740,00	3.160,00	1.720,00	1.980,00				3.450,00	1.270,00	10.170,00	12.780,00				
1690904	Ribatejada	3.930,00	5.740,00	3.160,00	1.720,00	1.980,00				3.450,00	1.270,00	10.170,00	12.780,00				
1690905	Ribatejadilla	3.930,00	5.740,00	3.160,00	1.720,00	1.980,00				3.450,00	1.270,00	10.170,00	12.780,00				
1690906	Sotos	3.930,00	5.740,00	3.160,00	1.720,00	1.980,00				3.450,00	1.270,00	10.170,00	12.780,00				
1690907	Torrecilla	3.930,00	5.740,00	3.160,00	1.720,00	1.980,00				3.450,00	1.270,00	10.170,00	12.780,00				
16910	Villar y Velasco	3.930,00	5.810,00	3.900,00	1.720,00	1.980,00				3.470,00	1.290,00	8.990,00	11.180,00				
1691001	Cuevas de Velasco	3.930,00	5.810,00	3.900,00	1.720,00	1.980,00				3.470,00	1.290,00	8.990,00	11.180,00				
1691002	Villar del Maestre	3.930,00	5.810,00	3.900,00	1.720,00	1.980,00				3.470,00	1.290,00	8.990,00	11.180,00				
19001	Abánades	2.710,00			1.630,00						1.250,00	7.400,00	10.000,00				
19002	Ablanque	2.710,00			1.630,00	1.880,00			1.240,00		1.250,00	7.400,00	10.000,00				
19003	Adobes	3.220,00			1.630,00	1.880,00					1.270,00		10.000,00				
19004	Alaminos	3.160,00			1.630,00						1.260,00	7.400,00	10.000,00				
19005	Alarilla	4.650,00	5.780,00	3.450,00	2.310,00						1.570,00	13.830,00	16.880,00				
19006	Albalate de Zorita	3.350,00	4.660,00	3.380,00	1.630,00	1.880,00		3.930,00		3.630,00	1.260,00	11.470,00	14.930,00				
19007	Albares	3.350,00	4.900,00	3.030,00	1.630,00			3.930,00		3.270,00	1.260,00		13.740,00				
19008	Albendiego	2.460,00			1.630,00	1.880,00			1.240,00		1.230,00		10.000,00				
19009	Alcocer	3.390,00	4.190,00	3.590,00	1.630,00	1.880,00				3.920,00	1.260,00	7.750,00	12.760,00				
19010	Alcolea de las Peñas	2.460,00			1.630,00				1.240,00		1.230,00						
1901101	Alcolea del Pinar	2.710,00			1.630,00				1.240,00		1.250,00		12.760,00				
1901102	Cortes de Tajuña	2.710,00			1.630,00				1.240,00		1.250,00	7.400,00	10.000,00				
1901103	Garbajosa	2.710,00			1.630,00	1.880,00					1.250,00	7.330,00					
1901104	Tortonda	2.710,00			1.630,00				1.240,00		1.250,00	7.400,00					
1901105	Villaverde del Ducado	2.710,00			1.630,00						1.250,00	7.400,00	10.000,00				
19013	Alcoroches	3.220,00			1.630,00				1.810,00		1.270,00	7.400,00	10.000,00				
19015	Aldeanueva de Guadalajara	3.730,00	4.660,00	3.030,00	1.630,00						1.280,00	7.810,00	16.260,00				
19016	Algår de Mesa	2.550,00			1.630,00						1.250,00	7.400,00	10.000,00				
19017	Algorta	2.710,00			1.630,00	1.880,00					1.250,00	8.210,00	12.760,00				
19018	Alhondiga	3.230,00	4.260,00	2.660,00	1.630,00						1.260,00	7.400,00	10.000,00				
19019	Alique	2.570,00	4.090,00	3.220,00	1.630,00	1.880,00	2.440,00				1.240,00		10.000,00				
19020	Almadrones	2.710,00			1.630,00						1.250,00	8.210,00	12.760,00				
19021	Almoguera	3.350,00	5.400,00	3.380,00	1.630,00	1.880,00		3.930,00		3.630,00	1.260,00	11.470,00	16.520,00				
19022	Almonacid de Zorita	3.270,00	4.660,00	3.590,00	1.630,00	1.880,00				3.630,00	1.260,00	11.470,00	15.500,00				
19023	Alocén	2.590,00	5.400,00	3.590,00	1.630,00	1.880,00		3.000,00			1.240,00	7.750,00	14.720,00				
19024	Alovera	7.410,00		7.730,00	4.160,00						2.950,00	14.910,00	21.760,00				
1902701	Alustante	3.220,00			1.630,00	1.880,00		3.420,00	1.810,00		1.270,00	7.400,00	10.000,00				
1902702	Motos	3.070,00			1.630,00						1.260,00						
19031	Angón	2.460,00			1.630,00	1.880,00	2.330,00		1.240,00		1.230,00						
1903201	Aguilar de Anguita	2.250,00			1.630,00	1.880,00			1.240,00		1.230,00	7.400,00	10.000,00				
1903202	Anguita	2.710,00			1.630,00	1.880,00	2.580,00	3.300,00			1.250,00	7.400,00	10.000,00	10.000,00			
1903203	Padilla del Ducado	2.250,00			1.630,00	1.880,00					1.230,00	7.400,00	10.000,00				
1903204	Santa María del Espino	2.250,00			1.630,00	1.880,00					1.230,00						
1903205	Villarejo de Medina	2.250,00			1.630,00	1.880,00					1.230,00						
19033	Anquela del Ducado	2.700,00			1.630,00	1.880,00			1.240,00		1.250,00	7.400,00					
19034	Anquela del Pedregal	3.220,00			1.630,00						1.270,00						
19036	Aranzueque	5.210,00	4.440,00	4.640,00	2.310,00	2.470,00				4.940,00	1.680,00	11.470,00	16.450,00				
19037	Arbancón	3.620,00	4.660,00	2.120,00	1.630,00	1.880,00					1.270,00	7.400,00	13.400,00				
19038	Arbeteta	2.560,00			1.630,00	1.880,00					1.240,00	7.400,00	10.000,00				
19039	Argecilla	3.160,00	4.090,00		1.630,00			3.740,00			1.260,00	7.400,00	11.340,00				

ANEXO II.1: Precios medios de instalaciones, construcciones e infraestructuras, durante el primer año de uso. Valores para el año 2016

INSTALACIONES	UNIDAD	VALOR en Euros
INVERNADEROS Y EQUIPOS ANEXOS		
Invernadero de madera	m ²	8,00
Tunel de acero galvanizado, cubierta de poliestireno (PE) y anchura inferior a 3,5 m	m ²	9,90
Tunel de acero galvanizado, cubierta de PE y anchura igual o superior a 3,5 m	m ²	12,30
Invernadero de acero galvanizado, cubierta PVC	m ²	42,80
Túneles horticultura intensiva, polietileno y arquillos, totalmente instalados	ha	949,00
Acolchados horticultura intensiva, polietileno, totalmente instalados	ha	675,00
RIEGOS		
Riego por aspersión. Cobertura total, tubería enterrada	ha	3.650,00
Riego por aspersión equipo móvil	ha	1.910,00
Riego por aspersión. Pivot	ha	3.650,00
Riego por goteo (cultivo leñoso en marco tradicional)	ha	1.910,00
Riego por goteo (cultivo hortícola)	ha	4.290,00
CAPTACION DE AGUAS Y BOMBEOS		
Motor de combustión o eléctrico para impulsión < 15 kW (20 cv).	kW	214,00
Motor de combustión o eléctrico para impulsión >15 kW (20 cv).	kW	158,00
Transformador eléctrico <20 kva, regadíos	kva	214,00
Transformador eléctrico >20 kva, regadíos	kva	178,00
Centro de Transformación, incluida caseta y transformador, regadíos	kva	338,00
Bomba vertical o sumergible < 15 kW (20 cv), regadíos	kW	214,00
Bomba vertical o sumergible > 15 kW (20 cv), regadíos	kW	158,00
CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS	UNIDAD	VALOR en Euros
NAVES, ALMACENES Y COBERTIZOS		
Almacén para maquinaria y productos	m ²	196,00
Cobertizos para maquinaria y productos	m ²	85,30
Establos para bovino leche	m ²	151,00
Naves de cría, recría y cebo para bovino	m ²	151,00
Cobertizo pavimentado para bovino	m ²	89,10
Sala de ordeño: obra civil para bovino	m ²	220,00
Sala de ordeño: equipo mecánico y accesorios sin tanque de refrigeración para bovino	plaza	3.750,00
Aprisco para ovino-caprino	m ²	162,00
Sala de ordeño: obra civil para ovino-caprino	m ²	255,00
Sala de ordeño: equipo mecánico y accesorios sin tanque de refrigeración para ovino-caprino	plaza	943,00
Cinta transportadora automatizadas para alimentación ovino-caprino, incluida obra civil	m	316,00
Nave de parto y cría para porcino	m ²	183,00
Naves de recría y cebo para porcino	m ²	164,00
Nave para otras especies (conejos, gallinas, pavo, codornices)	m ²	196,00
Patio pavimentado para cualquier especie	m ²	24,00
Patio sin pavimentar para cualquier especie	m ²	15,10
NAVES DE CULTIVO		
Nave para cultivo de champiñón y/o setas, 3 alturas de bandejas, calefacción y cooling	m ²	221,00
Nave cultivo de champiñón y/o setas, mínimo 5 alturas bandejas, climatizadas. Control CO ₂ y utillaje	m ²	486,00
BALSAS DE REGULACION		
Balsa de hormigón, hasta 500 m ³	m ³	69,50
Balsa de hormigón, > 500 m ³	m ³	56,70
Balsa de tierra compactada sin revestir	m ³	3,50
Balsa de tierra, impermeabilizada PVC/PE, hasta 1000 m ³	m ³	13,90
Balsa de tierra, impermeabilizada PVC/PE, de 1001-5000 m ³	m ³	11,40
Balsa de tierra, impermeabilizada PCV/PE, de 5001-15000 m ³	m ³	8,20
Balsa de tierra, impermeabilizada PVC/PE, de 15001-40000m ³	m ³	6,80
Balsa de tierra, impermeabilizada PCV/PE, superior a 40000 m ³	m ³	5,40

CONSTRUCCIONES E INFRAESTRUCTURAS		UNIDAD	VALOR en Euros
VALLADOS Y URBANIZACIÓN			
Vallado con postes de madera separados 5 m y 8 hilos de alambre galvanizado	m	6,30	
Vallado con postes de hormigón o metálicos separados 5 m y 8 hilos de alambre galvanizado	m	7,60	
Vallado con postes de hormigón o metálicos y malla galvanizada de 1 m de altura	m	9,50	
Vallado con postes de hormigón o metálicos y malla galvanizada, sin zócalo, altura superior a 1,5 m	m	12,50	
Vallado con postes de hormigón o metálicos y malla galvanizada con zócalo de hormigón, altura superior a 1,5 m	m	16,40	
Muro de Bloque de hormigón hueco, 20 cm de espesor, altura inferior a 1,5 m	m ²	27,90	
Muro de Bloque de hormigón hueco, 20 cm de espesor, altura igual o superior a 1,5 m	m ²	22,70	
Muro de fábrica de mampostería, mínimo de 25 cm de espesor	m ²	30,50	
Pavimentación, incluso bordillos	m ²	23,10	
Caminos de explotación, mínimo 4 m de anchura, cunetas incluidas, en tierra	m	8,30	
Caminos de explotación, mínimo 4 m de anchura, cunetas incluidas, firme granular (20 cm.)	m	12,70	
CAPTACION DE AGUAS Y BOMBEOS			
Sondeo hasta 100 mm Ø	m	101,00	
Sondeo hasta 200 mm Ø	m	114,00	
Sondeo hasta 300 mm Ø	m	127,00	
Sondeo hasta 400 mm Ø	m	143,00	
Sondeo hasta 500 mm Ø	m	173,00	

Anexo II.2. Precio medios de tractores con más de 12 años desde su primera matriculación. Valores para el año 2016

Potencia del tractor	AÑOS TRANSCURRIDOS DESDE LA 1 ^a MATRICULACIÓN			
	superior a 12 años e inferior a 13 años	superior a 13 años e inferior a 14 años	superior a 14 años e inferior a 15 años	15 o más años
PARA TRACTORES CON DOS RUEDAS MOTRICES (2RM)				
Igual o inferior a 40 cv (29 kW)	2.404	1.889	1.374	858
Superior a 40 cv (29 kW) e igual o inferior 60 cv (44 kW)	3.288	2.584	1.879	1.174
Superior a 60 cv (44 kW) e igual o inferior a 80 cv (59 kW)	4.173	3.279	2.384	1.490
Superior a 80 cv (59 kW) e igual o inferior a 100 cv (74 kW)	5.057	3.974	2.890	1.806
PARA TRACTORES CON CUATRO RUEDAS MOTRICES (4RM)				
Igual o inferior a 40 cv (29 kW)	4.687	3.683	2.678	1.674
Superior a 40 cv (29 kW) e igual o inferior 60 cv (44 kW)	6.412	5.038	3.664	2.290
Superior a 60 cv (44 kW) e igual o inferior a 80 cv (59 kW)	8.137	6.393	4.650	2.906
Superior a 80 cv (59 kW) e igual o inferior a 100 cv (74 kW)	9.862	7.748	5.635	3.522
Superior a 100 cv (74 kW) e igual o inferior a 120 cv (88 kW)	11.586	9.104	6.621	4.138
Superior a 120 cv (88 kW) e igual o inferior a 140 cv (103 kW)	13.311	10.459	7.606	4.754
Superior a 140 cv (103 kW) e igual o inferior a 160 cv (118 kW)	15.036	11.814	8.592	5.370
Superior a 160 cv (118 kW) e igual o inferior a 180 cv (132 kW)	16.761	13.169	9.578	5.986
Superior a 180 cv (132 kW) e igual o inferior a 200 cv (147 kW)	18.486	14.524	10.563	6.602
Superior a 200 cv (147 kW) e igual o inferior a 220 cv (162 kW)	20.210	15.880	11.549	7.218
Superior a 220 cv (162 kW) e igual o inferior a 240 cv (176 kW)	21.935	17.235	12.534	7.834
Superior a 240 cv (176 kW) e igual o inferior a 260 cv (191 kW)	23.660	18.590	13.520	8.450
Superior a 260 cv (191 kW) e igual o inferior a 280 cv (206 kW)	25.385	19.945	14.506	9.066
Superior a 280 cv (206 kW) e igual o inferior a 300 cv (221 kW)	27.110	21.300	15.491	9.682
Superior a 300 cv (221 kW)	28.834	22.656	16.477	10.298

ANEXO II.3: Precios medios de remolques agrícolas usados. Valores para el año 2016

Masa máxima en carga admisible MMA (kg)	PRECIOS MEDIOS en Euros (según su masa máxima en carga admisible y años de utilización)					
	hasta 2 años	más de 2 años, hasta 5	más de 5 años, hasta 8	más de 8 años, hasta 11	más de 11 años, hasta 15	más de 15 años
menos de 3.000	2.600	2.000	1.700	1.300	800	520
de 3.000, hasta 3.999	2.900	2.300	1.900	1.400	1.000	640
de 4.000, hasta 4.999	3.600	2.900	2.300	1.800	1.200	750
de 5.000, hasta 5.999	4.200	3.500	2.900	2.100	1.500	850
de 6.000, hasta 6.999	5.000	4.000	3.300	2.400	1.700	1.100
de 7.000, hasta 7.999	5.700	4.700	3.700	2.900	1.900	1.200
de 8.000, hasta 8.999	6.400	5.200	4.200	3.200	2.100	1.300
de 9.000, hasta 9.999	7.100	5.800	4.700	3.500	2.400	1.500
de 10.000, hasta 10.999	7.900	6.300	5.200	3.900	2.700	1.600
de 11.000, hasta 11.999	8.600	7.000	5.600	4.200	2.900	1.800
de 12.000, hasta 12.999	9.300	7.600	6.000	4.600	3.200	1.900
de 13.000, hasta 13.999	9.900	8.200	6.500	5.000	3.400	2.000
de 14.000, hasta 14.999	10.700	8.700	7.000	5.300	3.600	2.200
de 15.000, hasta 15.999	11.500	9.300	7.600	5.600	3.800	2.300
de 16.000, hasta 16.999	12.100	9.800	8.000	6.000	4.100	2.400
de 17.000, hasta 17.999	12.800	10.500	8.400	6.300	4.300	2.700
de 18.000, hasta 18.999	13.600	11.000	8.900	6.600	4.600	2.800
de 19.000, hasta 19.999	14.300	11.700	9.300	7.100	4.800	3.000
de 20.000, o más	14.900	12.200	9.800	7.500	5.100	3.100

Anexo III.1.

CLASIFICACIÓN DE ZONAS URBANAS E INDUSTRIALES

PROVINCIA DE ALBACETE

Zona	Clasificación
Albacete	1-A
Almansa	2-B
Alpera	5-B
Balazote	5-B
Barax	5-B
Bonillo (El)	5-B
Casas-Ibáñez	5-B
Caudete	4-B
Chinchilla de Monte-Aragón	4-B
Elche de la Sierra	5-B
Fuente-Alamo	5-B
Fuentealbilla	5-B
Gineta (La)	5-A
Hellín	2-B
Munera	5-B
Madrigueras	5-B
Montealegre del Castillo	5-B
Ontur	5-B
Ossa de Montiel	5-B
Pozo Cañada	5-A
Roda (La)	3-B
Tarazona de la Mancha	4-B
Tobarra	4-B
Villamalea	5-B
Villarrobledo	2-B

PROVINCIA DE CIUDAD REAL

Zona	Clasificación
Alcázar de San Juan	3-A
Aldea del Rey	5-B
Almadén	5-B
Almagro	4-B
Almodóvar del Campo	4-B
Argamasilla de Alba	4-B
Argamasilla de Calatrava	4-B
Bolaños de Calatrava	3-B
Calzada de Calatrava	5-B
Campo de Criptana	3-B
Carrión de Calatrava	5-A
Castellar de Santiago	5-B
Ciudad Real	2-A
Daimiel	3-B
Fernán Caballero	4-B
Fuente el Fresno	5-B
Herencia	3-B

Zona	Clasificación
Malagón	4-B
Manzanares	3-B
Membrilla	5-B
Miguelturra	3-A
Moral de Calatrava	5-B
Pedro Muñoz	4-B
Piedrabuena	5-B
Poblete	5-A
Porzuna	5-B
Pozuelo de Calatrava	5-A
Puertollano	3-A
Santa Cruz de Mudela	5-B
Socuéllamos	3-B
Solana (La)	3-B
Tomelloso	2-B
Torralba de Calatrava	5-A
Valdepeñas	2-B
Villanueva de la Fuente	5-B
Villanueva de los Infantes	5-B
Villarrubia de los Ojos	3-B
Villarta de San Juan	5-B
Viso del Marqués	5-B

PROVINCIA DE CUENCA

Zona	Clasificación
Alberca de Záncara (La)	5-B
Arcas del Villar	5-A
Belmonte	5-A
Campillo de Altobuey	5-A
Casasimarro	5-A
Cuenca	2-A
Chillarón de Cuenca	5-A
Fuentenava de Jábaga	5-A
Honrubia	5-B
Horcajo de Santiago	4-B
Huete	5-A
Iniesta	4-B
Ledaña	5-A
Mesas (Las)	5-A
Minglanilla	5-A
Mota del Cuervo	4-B
Motilla del Palancar	4-B
Pedroñeras (Las)	4-B
Provencio (El)	4-B
Quintanar del Rey	4-B

Zona	Clasificación
San Clemente	4-B
Sisante	5-B
Tarancón	3-B
Valeras (Las)	5-B
Villamayor de Santiago	4-B
Villanueva de la Jara	4-B
Villar de Olalla	5-A

PROVINCIA DE GUADALAJARA

Zona	Clasificación
Albalate de Zorita	5-A
Almoguera	5-B
Almonacid de Zorita	5-B
Alovera	2-A
Azuqueca de Henares	2-A
Brihuega	5-B
Cabanillas del Campo	2-A
Casar (El)	3-A
Cifuentes	5-B
Chiloeches	3-A
Espinosa de Henares	5-B
Fontanar	3-A
Fuentenovilla	5-B
Galápagos	4-A
Guadalajara	1-B
Hontaba	5-B
Horche	4-A
Humanes	5-A
Illana	5-B
Iriépal	4-B
Jadraque	5-B
Loranca de Tajuña	5-A
Marchamalo	3-A
Mesones	5-A
Molina de Aragón	4-B
Mondéjar	5-A
Pareja	5-B
Pastrana	5-B
Pioz	5-A
Pozo de Guadalajara	4-A
Quer	4-A
Sacedón	5-B
Sigüenza	4-B
Taracena	4-A
Torija	5-A
Torrejón del Rey	3-A
Tórtola de Henares	5-A
Trijueque	5-A
Trillo	5-B
Uceda	5-A
Valdeaveruelo	5-A
Valdenoches	4-B

Zona	Clasificación
Villanueva de la Torre	3-A
Yebes	5-B
Yunquera de Henares	4-A

PROVINCIA DE TOLEDO

Zona	Clasificación
Ajofrín	5-B
Alameda de la Sagra	5-A
Alcaudete de la Jara	5-B
Almorox	5-B
Añover de Tajo	4-A
Argés	3-A
Bargas	3-A
Belvís de la Jara	5-B
Borox	5-A
Burguillos de Toledo	3-A
Burujón	5-B
Cabañas de la Sagra	4-B
Calera y Chozas	4-B
Camarena	4-B
Camuñas	5-B
Carpio de Tajo (El)	5-B
Carranque	3-B
Casar de Escalona (El)	4-B
Casarrubios del Monte	3-A
Cazalegas	5-B
Cebolla	4-B
Cedillo del Condado	4-A
Cobeja	5-A
Cobisa	3-A
Consuegra	4-B
Corral de Almaguer	4-B
Cuerva	5-B
Chozas de Canales	4-A
Dosbarrios	5-B
Escalona	4-B
Escalonilla	5-B
Esquivias	4-A
Fuensalida	3-B
Gálvez	5-A
Gerindote	5-A
Guadامur	5-B
Guardia (La)	5-B
Huerta de Valdecarábanos	5-B
Illescas	2-A
Layos	3-A
Lillo	5-B
Lominchar	5-A
Madridejos	3-B
Magán	4-A
Malpica de Tajo	5-B
Mejorada	5-B

Zona	Clasificación
Menasalbas	5-B
Méntrida	3-A
Miguel Esteban	4-B
Mocejón	4-A
Mora	3-B
Nambroca	4-A
Navahermosa	5-B
Navalcán	5-B
Navalmorales (Los)	5-B
Navalucillos (Los)	5-B
Noblejas	4-B
Novés	5-B
Numancia de la Sagra	3-A
Ocaña	3-A
Olías del Rey	3-A
Ontígola	4-A
Orgaz	5-B
Oropesa	5-B
Palomeque	5-B
Pantoja	4-A
Pepino	4-B
Polán	5-B
Portillo de Toledo	5-B
Puebla de Almoradiel (La)	4-B
Puebla de Montalbán (La)	4-B
Pueblanueva (La)	5-B
Pulgar	5-B
Quintanar de la Orden	3-B
Quismondo	5-B
Recas	4-A
San Pablo de los Montes	5-B
San Román de los Montes	5-B

Zona	Clasificación
Santa Cruz de la Zarza	4-B
Santa Cruz del Retamar	4-A
Santa Olalla	4-B
Seseña	2-A
Sonseca	3-A
Talavera de la Reina	1-B
Tembleque	5-B
Toboso (El)	5-B
Toledo	1-A
Torre de Esteban Hambrán (La)	5-A
Torrijos	3-B
Ugena	3-A
Urda	5-B
Valmojado	4-A
Velada	5-B
Ventas de Retamosa (Las)	3-B
Villa de Don Fadrique (La)	5-B
Villacañas	3-B
Villafranca de los Caballeros	5-B
Villaluenga de la Sagra	4-A
Villanueva de Alcardete	5-B
Villarrubia de Santiago	5-B
Villaseca de la Sagra	5-B
Villasequilla	5-B
Villatobas	5-B
Viso de San Juan (El)	3-B
Yébenes (Los)	5-B
Yeles	3-A
Yepes	4-B
Yuncler	4-A
Yuncillos	5-B
Yuncos	2-B

ANEXO III.2.

VALORES UNITARIOS DE TERRENOS EN CASO DE PROXIMIDAD A ZONAS URBANAS (año 2016)

CLASIFICACIÓN DE LA ZONA URBANA PRÓXIMA (según anexo 3.1)		ZONA RESIDENCIAL			ZONA INDUSTRIAL				
		DISTANCIA A LA ZONA en Km	cultivo secano	cultivo regadío	DISTANCIA A LA ZONA en Km	cultivo secano	cultivo regadío		
			valor (euros/ha)	valor (euros/ha)		valor (euros/ha)	valor (euros/ha)		
GRUPO	subgrupo	A	hasta 0,3	84.700	96.700	hasta 0,1	38.300	46.300	
1	A		más de 0,3 hasta 1	50.800	62.800	más de 0,1 hasta 0,5	26.000	34.000	
			más de 1 hasta 2	35.100	47.100				
			hasta 0,3	79.600	89.600	hasta 0,1	33.900	41.900	
2	B		más de 0,3 hasta 1	47.800	57.800	más de 0,1 hasta 0,5	23.100	31.100	
			más de 1 hasta 2	33.000	43.000				
			hasta 0,2	70.000	80.000	hasta 0,1	29.000	37.000	
3	A	A	más de 0,2 hasta 0,6	42.000	52.000	más de 0,1 hasta 0,5	19.700	27.700	
			más de 0,6 hasta 1,5	25.200	35.200				
			hasta 0,2	65.600	73.600	hasta 0,1	25.500	33.500	
	B		más de 0,2 hasta 0,5	39.400	47.400	más de 0,1 hasta 0,5	17.200	25.200	
			más de 0,5 hasta 1	23.600	31.600				
			hasta 0,2	58.900	66.900	hasta 0,1	23.800	30.800	
4	A	A	más de 0,2 hasta 0,5	34.200	42.200	más de 0,1 hasta 0,4	16.200	23.200	
			más de 0,5 hasta 1	19.800	26.500				
			hasta 0,1	54.900	62.900	hasta 0,1	23.100	30.100	
	B		más de 0,1 hasta 0,5	32.400	40.400	más de 0,1 hasta 0,4	14.800	21.800	
			hasta 0,1	49.900	56.900				
			más de 0,1 hasta 0,5	28.900	35.900	hasta 0,3	12.500	21.500	
5	A	A	hasta 0,1	46.400	53.400	hasta 0,3	11.100	21.500	
			más de 0,1 hasta 0,5	26.900	33.900				
	B	B	hasta 0,1	39.700	46.600				
			más de 0,1 hasta 0,3	19.500	25.800				

En el caso de que la parcela se encuentre en el segundo o tercer tramo del subgrupo y sea colindante a una vía de comunicación de la red de carreteras o sus áreas de servicio los valores contenidos en la tabla se multiplicarán por 1,3

En los casos en los que la parcela se vea afectada por la proximidad a varias zonas, se aplicará la situación que dé como resultado un valor superior.

Anexo IV

Metodología para el cálculo de los precios medios de mercado de los bienes de naturaleza rústica.

Los valores asignados a los terrenos de naturaleza rústica mediante el procedimiento que se expone a continuación se determinan teniendo en cuenta exclusivamente el tipo de cultivo o aprovechamiento actual; esto es, no se han considerado las obras de infraestructura o edificios con que pudieran estar dotadas, cuyo determinación de valor es independiente al de tierra.

Para el cálculo de precios medios en el mercado se parte de dos fuentes de información: por un lado, se utilizan los valores declarados por los propios sujetos pasivos en sus declaraciones de los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados presentadas en las direcciones provinciales de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas y por otro, los datos de las “Encuesta de Precios de la Tierra” elaboradas por la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural y que sirven de base para la publicación de dichos precios por parte del Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente.

De la primera fuente de análisis mencionada se obtienen aquellos bienes que reúnan las siguientes condiciones: que el periodo de devengo del impuesto corresponda al periodo comprendido entre el 1/1/2014 al 30/06/2015, que el valor declarado haya sido aceptado por la Administración o bien, comprobado mediante dictamen de peritos sin que hayan sido objeto de reclamación o recurso y por lo tanto suponga un valor firme.

Al conjunto de muestras obtenidas primeramente se le somete a un proceso de clasificación y filtrado, teniendo presente las particularidades del mercado de este tipo de inmuebles, caracterizado por una demanda afectada con frecuencia por factores ajenos a los usos meramente agrícolas, a la hora de descartar aquellas muestras que, por estos motivos, pudieran aportar valores inadmisibles dentro de la calificación de terrenos destinados exclusivamente a este uso, con el fin de obtener modelos de fincas que se correspondan con las características típicamente agronómicas predominantes en cada zona. El proceso de cálculo transcurre en las siguientes fases:

1. Clasificación de muestras por cultivo, municipio y año de devengo y cálculo del valor unitario en euros por ha.
2. Eliminación de aquellas parcelas que se desvén de los parámetros normales o puedan tener dotaciones o utilizaciones diferentes al uso agrario, como son:
 - Superficies que se alejan significativamente de las dimensiones agrícolas de cada zona. Aquellas que presentan un tamaño escaso suelen corresponder a transacciones con destino no agrario y las de tamaño excesivo disponer de instalaciones o infraestructuras. En general, se excluyen aquellas parcelas con naves, invernaderos u otro tipo de construcciones.
 - Valores unitarios que se alejen significativamente de los máximos y mínimos provinciales publicados en la última Orden. Los valores elevados corresponden a parcelas con aprovechamientos distintos al agrario o situadas en el entorno urbano.
 - Tipos de cultivos no identificados con los del objeto del estudio, como pueden ser los cultivos mixtos, o no contenidos en las tablas.
 - Valores declarados tomando como referencia los precios medios publicados por la Administración, al estar influenciados por los mismos.
3. Cálculo del valor de mercado por cultivo, municipio y año de devengo, como promedio de los valores de las muestras seleccionadas en cada caso.

4. Para cada cultivo se procede a determinar la relación existente entre los valores medios hallados a partir de las muestras, respecto a los correspondientes valores publicados por la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas con efectos 2015 y al cálculo de la función matemática que relaciona ambas fuentes de datos en cada provincia. Dicha función permite determinar los valores de mercado de cada cultivo en todos los municipios de la provincia mediante su aplicación a los valores publicados en 2015.

En cuanto a la segunda fuente de información “Encuesta de Precios de la Tierra”, representa un medio objetivo e independiente, avalado por la especialización del organismo que la elabora y la tradicional aceptación reconocida por parte del sector. Suministra los precios máximo, medio y mínimo por cultivo y comarca agraria que, al igual que en el caso anterior, permiten establecer una relación respecto a los parámetros equivalentes de los valores unitarios publicados por la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas y consecuentemente ajustar los valores de cada cultivo y municipio por comarca según los resultados de estas encuestas.

En consecuencia, el promedio obtenido por ambas fuentes constituye el valor medio de mercado de los bienes inmuebles de naturaleza rústica.

Independientemente a los valores anteriores y con carácter excepcional, se determinan los correspondientes a terrenos próximos a zonas urbanas o industriales a partir de valores contenidos en declaraciones tributarias en las que se ha detectado el cumplimiento de dicha condición. Dado que estos valores están estrechamente vinculados al grado de desarrollo económico de dichas zonas, es preciso establecer una clasificación previa de las mismas tomando como factores ponderados: el tamaño del municipio expresado en número de habitantes, el incremento de población habido en los 10 últimos años y la proximidad a redes importantes de comunicación.

Para una mayor verificación de los precios medios obtenidos, la Dirección General competente en materia de tributos consulta a las unidades de valoración de las direcciones provinciales de la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, a las oficinas liquidadoras de Distrito Hipotecario y a los colegios oficiales de notarios y gestores administrativos, a fin de que comprueben los valores de mercado obtenidos como consecuencia de la aplicación de los mismos, en comparación con los valores disponibles en sus dependencias fruto de su labor y experiencia diaria. Procediendo, una vez recibidas las alegaciones oportunas, a ajustar individualmente aquellos casos en los que han detectado una desviación objetivamente justificada.

Este método permite actualizar para cada municipio y cultivo los precios medios de mercado que vienen siendo utilizados desde 2001 mediante instrucción interna, resolución u orden publicada en el Diario Oficial de Castilla-La Mancha.

Por último, el valor de las instalaciones, construcciones e infraestructuras, se corresponden con las tablas que anualmente ha venido actualizando la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas, basadas en los módulos unitarios por inversión, utilizados por la Consejería de Agricultura, Medio Ambiente y Desarrollo Rural en la evaluación de las ayudas concedidas para la modernización de explotaciones agrarias, cofinanciadas actualmente a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural. Dicha actualización se realiza con arreglo al “índice de precios pagados por los agricultores” publicado por el Ministerio de Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente. Para el caso de remolques agrícolas se han utilizado los precios publicados en el año anterior actualizados por los índices mencionados. Para la elaboración de los precios medios de tractores y remolques agrícolas se han utilizado las publicaciones de las asociaciones de fabricantes y vendedores de este tipo de vehículos así como precios publicados en anuncios por Internet.

Anexo V



Castilla-La Mancha

SOLICITUD DE INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR A EFECTOS FISCALES DE BIENES RÚSTICOS

MODELO 403

Nº Procedimiento: **040262**
Código SIACI: **SK8K**

Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego

Esta información que se notificará en el domicilio fiscal del interesado (salvo que expresamente indique otro domicilio a efectos de notificación) se emite exclusivamente a los efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 90 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y el artículo 69 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio.

DATOS DEL INTERESADO		REGISTRO DE ENTRADA			
N.I.F	Razón social o Apellidos y nombre				
DATOS DEL REPRESENTANTE					
N.I.F	Razón social o Apellidos y nombre				
Se deberán cumplimentar los apartados anteriores en caso de que la solicitud se suscriba por el representante, aportando la documentación acreditativa de la representación					
EN CALIDAD DE		A EFECTOS DEL IMPUESTO			
Adquirente <input type="checkbox"/>	Transmitente <input type="checkbox"/>	Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados <input type="checkbox"/>	Sucesiones y Donaciones <input type="checkbox"/>		
Otros					
DOMICILIO A EFECTOS DE NOTIFICACIÓN					
Tipo de vía (calle, plaza, etc):	Nombre de la vía pública	Número	Letra		
Municipio	Código Postal	Provincia	Escalera		
			Piso		
			Fuera		
FECHA DE ADQUISICIÓN O TRANSMISIÓN (Fecha del devengo)		Día <input type="text"/>	Mes <input type="text"/>	Año <input type="text"/>	
IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS RÚSTICAS PARA LAS QUE SE SOLICITA INFORMACIÓN DE VALOR					
1	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo	Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²	
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:
2	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo	Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²	
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:
3	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo	Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²	
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:
4	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo	Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²	
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:
5	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo	Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²	
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:
6	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo	Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²	
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:

¹ La aportación de la referencia catastral es obligatoria (artículo 40 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del catastro Inmobiliario).

² Indique la distancia, en kilómetros, de la finca al núcleo de población o zona industrial más próxima.

Se entenderá por núcleo de población a un conjunto de al menos diez edificaciones que estén formando calles, plazas y otras vías urbanas, según la definición dada por el Instituto Nacional de Estadística en el Nomenclátor de las ciudades, villas, lugares, aldeas y demás entidades de población.

³ Indique, si es el caso, la carretera o área de servicio con la que linda la finca.

⁴ Ponga una "X" cuando el acceso a la finca se realice por camino en mal estado o de pendiente excesiva, de forma que sólo sea posible en tractor o vehículo todo terreno, durante más de 3 kilómetros.

IDENTIFICACIÓN DE LAS FINCAS RÚSTICAS PARA LAS QUE SE SOLICITA INFORMACIÓN DE VALOR

	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
7	Tipo de cultivo		Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:
8	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo		Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:
9	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo		Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:
10	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo		Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:
11	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo		Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:
12	Provincia	Municipio	Polígono	Parcela	Referencia catastral ¹
	Tipo de cultivo		Clase catastral	Superficie (Ha)	Distancia a núcleo de población o zona industrial (Km) ²
	Situación respecto de las vías de comunicación ³			Dificultad de acceso ⁴	Valor estimado en euros:

MAQUINARIA, INSTALACIONES U OTROS BIENES INCLUIDOS EN LAS FINCAS OBJETO DE ADQUISICIÓN O TRANSMISIÓN

Describase dimensiones, características y antigüedad de las construcciones e instalaciones. En maquinaria, además la marca y modelo.
 (Si es necesario utilice hojas adicionales)

Los datos personales que se facilitan mediante este formulario quedarán registrados en un fichero cuyo responsable es la Dirección General de Tributos y Ordenación del Juego para la gestión de las solicitudes de información del artículo 90 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Por ello pueden ejercitar los derechos de acceso, rectificación, cancelación y oposición ante dicho responsable, C/ Trinidad, 8 en Toledo mediante tramitación electrónica. Para cualquier cuestión relacionada con esta materia puede dirigirse a las oficina de información y registro o al correo electrónico protecciondatos@ccm.es

DOCUMENTOS QUE DEBEN ADJUNTARSE A LA SOLICITUD CON CARÁCTER OBLIGATORIO

En el caso de transmisiones o donaciones inter vivos, si la solicitud se presenta por el propietario, se adjuntará la escritura de propiedad y, si se trata del adquirente, además tendrá que adjuntar contrato de compraventa o documento que le autorice por parte del propietario para cursar la solicitud de información.

Para el caso de adquisiciones mortis causa se presentará el testamento junto al Certificado del Registro General de Actos de Ultima Voluntad y si no hubiera testamento, el Libro de familia del causante.

Documento acreditativo por el que se le autoriza a la representación, en el caso de que la solicitud se suscriba por un representante del interesado.

Referencia catastral mediante el último recibo del IBI o certificado catastral, o en su defecto plano de situación en el que se localice claramente la finca.

Si adjunta algún documento distinto a los arriba mencionados, describáse:

En _____ a _____ de _____ de _____

Fdo: _____
 Firma del interesado o su representante: