

BASE DE DATOS DE Norma DEF.-

Referencia: NFL019771

DECRETO FORAL 184/2019, de 10 de diciembre, del Territorio Histórico de Bizkaia, de la Diputación Foral de Bizkaia, por el que se modifican las Normas Técnicas para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana aprobadas mediante Decreto Foral 163/2013, de 3 de diciembre.*(BOB de 23 de diciembre de 2019)*

Mediante Decreto Foral 163/2013, de 3 de diciembre, se aprobaron las Normas Técnicas de Valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Con el objetivo de adecuar los valores fiscales a los valores del mercado en las valoraciones individualizadas, se introducen en las Normas Técnicas de Valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, las modificaciones que a continuación se mencionan.

En referencia al Coeficiente CCL11 Cargas singulares contenido en el apartado B) de la Norma 4 Coeficientes correctores del valor del suelo del Capítulo primero, se elimina el rango de valor del coeficiente modulador de apreciación/depreciación económica.

Asimismo, en el Coeficiente CCSC1 Apreciación o depreciación económica contenido en la Norma 8. Coeficientes correctores del valor del suelo y de las construcciones del Capítulo primero, se eliminan los rangos de las situaciones de apreciación y de las situaciones de depreciación.

Finalmente, en el Cuadro marco de usos, clases, modalidades y categorías: coeficientes cmcuc contenido en la Norma 12 del Capítulo segundo, se introduce una precisión de carácter técnico incluyendo como valor unitario los euros/m³ para la clase I.4

«Edificios singulares» en ambas modalidades I 4.1 «depósitos de gases» e I 4.2 «SilosDepósitos de sólidos y líquidos», ya que la medición de las citadas instalaciones debe realizarse en volumen y no en superficie.

Se debe señalar que la tramitación de este Decreto Foral se ha llevado a cabo de acuerdo con lo dispuesto en la Norma Foral 4/2018, de 20 de junio, para la Igualdad de Mujeres y Hombres y en el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 141/2013, de 19 de noviembre, sobre la realización de la evaluación previa de impacto en función del género.

Asimismo, se han observado los trámites previstos en el Decreto Foral de la Diputación Foral de Bizkaia 2/2017, de 17 de enero, por el que se regula el procedimiento de elaboración de disposiciones de carácter general en la Diputación Foral de Bizkaia.

Por lo expuesto, a propuesta del diputado foral de Hacienda y Finanzas, previa deliberación y aprobación del Consejo de Gobierno de esta Diputación Foral en su reunión de 10 de diciembre de 2019,

DISPONGO:

Artículo Único. *Modificación de las Normas Técnicas para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana aprobadas por Decreto Foral 163/2013, de 3 de diciembre.*

Se introducen las siguientes modificaciones en las Normas Técnicas para la valoración a efectos fiscales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana aprobadas por Decreto Foral 163/2013, de 3 de diciembre:

Uno. Se da nueva redacción al Coeficiente CCL11 del apartado B) contenido en la Norma 4. del Capítulo primero, que queda redactado en los siguientes términos:

«Coeficiente CCL11. Cargas singulares:

Se aplicará a los solares o suelos vacantes (S.1.1., S.2.1., S.3.1., S.4.1.) en los que, con ocasión de la realización de valoraciones individualizadas, previa justificación técnica razonada, se aprecie la existencia de alguna o algunas de las cargas que se definen a continuación:

- Arrendamientos: solares o suelos vacantes con contratos de arrendamiento vigentes y que, estando sujetos a prórroga forzosa, continúen arrendados tras el cambio de propietario.

- Inedificabilidad temporal: solares o suelos vacantes afectados por circunstancias urbanísticas o legales debidamente justificadas en el momento de la valoración, inconcreción o incumplimiento urbanístico, falta de figura de desarrollo del planeamiento general, afectación por futuros viales, etc., por las que resulten inedificables.

- Cargas económicas: suelos con cargas económicas debidamente justificadas en el momento de la valoración, conjuntos histórico-artísticos, falta de figura de reparto de beneficios y cargas, sistemas vinculados, etc.

Asimismo, el presente coeficiente podrá aplicarse, con ocasión de valoraciones individualizadas, cuando la persona técnica aprecie la necesidad de adecuar los resultados obtenidos por aplicación automatizada de las presentes Normas técnicas a la realidad del mercado inmobiliario por causas de apreciación o depreciación económica (alta demanda, inexistencia de otros productos similares, falta de mercado, caída en desuso.).

La aplicación se realizará a las superficies parciales en las que se aprecie la circunstancia o carga concreta.»

Dos. Se da nueva redacción al Coeficiente CCSC1. contenido en la Norma 8. del Capítulo primero, que queda redactado en los siguientes términos:

«Coeficiente CCSC1. Apreciación o depreciación económica:

Este coeficiente se aplicará para adecuar los resultados obtenidos por aplicación de las Normas precedentes a la realidad del mercado inmobiliario, evaluando casos de sobreprecio en el producto inmobiliario, por razones contrastadas de alta demanda en el mercado, inexistencia de otro producto similar y también para evaluar un bajo precio por falta de mercado y caída en desuso.

Este coeficiente podrá ser aplicado también para atender a distintas situaciones de mercado dentro de un mismo inmueble, como pudieran ser las variaciones de valor derivadas de sus características extrínsecas y/o intrínsecas (morfológicas, constructivas y/o funcionales).

El coeficiente CCSC1 definido en este apartado será siempre 1,000 cuando se trate de una valoración automatizada y tan solo se aplicará, previa justificación técnica razonada, cuando se trate de una valoración individualizada.»

Tres. Se da nueva redacción a la Norma 12 del Capítulo segundo, que queda redactada en los siguientes términos:

«Norma 12. *Valor atribuible a las construcciones.*

El valor unitario en euros/m² o euros/m³, en su caso, para cada tipo de construcción se obtendrá aplicando el valor básico de la construcción VBC, el coeficiente CMCUC, que por uso, clase, modalidad y categoría les corresponda según la siguiente tabla.

• Ver imágenes»

DISPOSICIONES FINALES

Primera. Entrada en vigor.

El presente Decreto Foral entrará en vigor el día siguiente de su publicación.

Segunda. Habilitación normativa.

Se autoriza al diputado foral de Hacienda y Finanzas a dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y aplicación de lo dispuesto en el presente Decreto Foral.

En Bilbao, a 10 de diciembre 2019.



El Diputado General,
UNAI REMENTERIA MAIZ

El diputado foral de Hacienda y Finanzas,
JOSÉ MARÍA IRUARRIZAGA ARTARAZ