



ORDEN HAP/742/2016, de 1 de julio, por la que se aprueba la actualización para el ejercicio 2016 de los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos ubicados en ciertos municipios de relevancia turística, a efectos de la liquidación de los hechos imponible de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones.

En 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 en el artículo 9 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, se establece que la base imponible de ambos impuestos estará constituida por el valor real de los bienes y derechos transmitidos.

A este respecto, 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. Concretamente, se recoge en este artículo 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”.

Para ello, al valor catastral actualizado a la fecha del año de realización del hecho imponible se le aplicará un coeficiente multiplicador que tendrá en cuenta el coeficiente de referencia al mercado establecido en la normativa reguladora del citado valor y la evolución del mercado inmobiliario desde el año de aprobación de la ponencia de valores.

En cuanto al contenido de la orden, debe señalarse que la misma tiene en cuenta lo dispuesto en el 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, cuyo artículo 158.1 establece que, en caso de aplicación del medio de comprobación de valores previsto en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, se exigirá que “la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el periodo de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar”.

A estos efectos, la orden contempla una remisión normativa como cláusula de salvaguarda, estableciendo que la regulación y la metodología empleada para la obtención de los coeficientes son las aprobadas por la Orden de 23 de agosto de 2012, del Consejero de Hacienda y Administración Pública, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, a efectos de liquidación de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, sobre los hechos imponibles devengados o que se devenguen durante los ejercicios 2010, 2011 y 2012, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención (“Boletín Oficial de Aragón”, número 172, de 4 de septiembre de 2012).

La presente orden tiene por objeto, por un lado, aprobar los coeficientes aplicables a determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana definidos en el artículo 3.2 de la citada Orden de 23 de agosto de 2012, de una serie de municipios calificados como de relevancia turística y radicados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, que se definen en la metodología del anexo I de la misma. Esto se lleva a efecto recogiendo los coeficientes actualizados en el anexo I.

Y por otro lado, para aquellos municipios calificados como de relevancia turística a los que es aplicable la metodología de precios medios de mercado, aprobada por Orden de 16 de mayo de 2013, del Consejero de Hacienda y Administración Pública (“Boletín Oficial de Aragón”, número 105, de 31 de mayo de 2013), la presente orden tiene por objeto aprobar los coeficientes para la valoración de determinados bienes de naturaleza urbana, que no se incluyen entre los que pueden valorarse por Precios Medios de Mercado, como son los inmuebles con construcciones cuyas tipologías constructivas sean de los siguientes usos: oficinas, almacenamiento, comercial e industrial (excepto los bienes de interés cultural, mercados y supermercados, industrias fabriles y servicios de transportes). Esto se lleva a efecto recogiendo los coeficientes actualizados en el anexo II.



El Instituto Aragonés de Estadística, a solicitud de la Dirección General de Tributos, es el órgano que ha facilitado el cálculo de los coeficientes aplicables en 2016 al valor catastral para la estimación del valor real de estos inmuebles radicados en ciertos municipios calificados de relevancia turística. La estadística utilizada como base en los cálculos está incluida en el Plan Estadístico Nacional como “6355. Estadística de Precios de Vivienda. Índice de Precios de la Vivienda”, aunque su denominación en el “Programa Anual 2016” es “6355. Estadística de Valor Tasado de Vivienda”, si bien este cambio de denominación no ha supuesto ningún cambio metodológico, permaneciendo invariable el objetivo general: “Obtener información sobre la evolución de los precios de la vivienda y estimar el precio de la vivienda libre y protegida”.

Como novedad, además de los municipios de Aragón considerados como de relevancia turística hasta el año 2015 en la provincia de Huesca, se incluyen también aquellos municipios de la provincia de Teruel que hasta ahora no se habían tenido en consideración, al detectarse una significativa infraestimación de los valores reales de los inmuebles de ciertos municipios de la provincia de Teruel, que por su naturaleza se ven afectados por el turismo vinculado a los deportes de la nieve. Siguiendo los mismos criterios de selección aplicados en los municipios de la provincia de Huesca, se han incluido los de la provincia de Teruel que cumplen los citados criterios: nivel importante de actividad turística, medido a partir del indicador del número de plazas per cápita (tomando el valor igual o superior a 0,25, es decir, una plaza turística por cada cuatro habitantes empadronados); relevancia del mercado de vivienda secundaria respecto a la realidad demográfica del municipio (cuando el número de viviendas per cápita es superior a la unidad y la estimación de viviendas secundarias es igual o mayor a 500); y, por último, situación a una hora, o menos, de una estación de esquí).

Finalmente, la disposición adicional segunda contiene una previsión sobre determinados efectos temporales que requiere una explicación técnica. El valor comprobado por la administración se obtiene al multiplicar el valor catastral a la fecha del devengo por el coeficiente multiplicador correspondiente. Ahora bien, entre la determinación de estos dos factores existe un desfase temporal. Los valores catastrales correspondientes a un determinado ejercicio están disponibles desde el 1 de enero del año considerado, mientras que en el cálculo de los coeficientes operan unos datos estadísticos que no son publicados hasta un momento posterior. Para este intervalo temporal entre la disponibilidad de uno y otro, de manera transitoria, se prorrogaba (en la orden equivalente del ejercicio precedente) el valor del coeficiente multiplicador del ejercicio anterior, aun cuando se multiplica en el nuevo ejercicio anual por un valor catastral diferente. El valor así determinado tiene la naturaleza -y, por tanto, los efectos limitados- de valor de referencia. Con la publicación de los datos estadísticos necesarios se calcula el coeficiente de la nueva anualidad, que ahora sí, como medio de comprobación de valor y aplicado sobre el nuevo valor catastral viene a perfeccionar el cálculo del valor comprobado justificando su aplicación a toda la anualidad de referencia.

En materia de distribución de competencias y funciones, el artículo 1.1.h) del Decreto 311/2015, de 1 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Hacienda y Administración Pública, atribuye a dicho departamento “el ejercicio de las competencias que correspondan a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos”. Por otra parte, el punto 12.º de la disposición final segunda del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, en su redacción aprobada por la Ley 14/2014, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas de la Comunidad Autónoma de Aragón, autoriza al Consejero competente en materia de Hacienda para regular, mediante orden, “la aplicación y metodología de los medios de valoración y el procedimiento para la comprobación de valores de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria”, de conformidad con lo dispuesto en el 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 Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio,

Por ello, dispongo:

Artículo único. *Aprobación y actualización de los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos en municipios de relevancia turística.*

1. Se aprueba, respecto a los municipios incluidos en el anexo I a la presente orden, la actualización y, en su caso, la nueva incorporación de los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar, por referencia al mismo, el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana definidos en el artículo 3.2 de la Orden de 23 de agosto de 2012, del



Consejero de Hacienda y Administración Pública (“Boletín Oficial de Aragón”, número 172, de 4 de septiembre de 2012), y radicados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, a efectos de la liquidación de los hechos imposables de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones devengados o que se devenguen durante el ejercicio 2016.

2. Asimismo, se aprueban, respecto a los municipios incluidos en el anexo II a la presente orden, los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar, por referencia al mismo, el valor real de bienes inmuebles de naturaleza urbana con construcciones cuyas tipologías constructivas sean de los siguientes usos: oficinas, almacenamiento, comercial e industrial (excepto los bienes de interés cultural, mercados y supermercados, industrias fabriles y servicios de transportes), a efectos de la liquidación de los hechos imposables de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones devengados o que se devenguen durante el ejercicio 2016.

Disposición adicional primera. *Remisión normativa.*

La regulación y la metodología empleada para la obtención de los coeficientes aprobados en la presente orden son las establecidas por la citada Orden de 23 de agosto de 2012, del Consejero de Hacienda y Administración Pública.

Disposición adicional segunda. *Utilización de los coeficientes como medio de comprobación de valor.*

Los coeficientes relativos a los municipios de la provincia de Huesca recogidos en los anexos I y II, al tratarse de una simple actualización de los coeficientes del ejercicio precedente, podrán utilizarse, desde 1 de enero de 2016, únicamente como medio de comprobación de valor.

Disposición transitoria única. *Supuestos de prórroga de los coeficientes para ejercicios posteriores.*

Los coeficientes aprobados por esta orden se entenderán prorrogados para los ejercicios siguientes con la consideración de “valores de referencia”, expresados por comparación al valor catastral del presente ejercicio, en caso de que no se procediera a su actualización.

Disposición final primera. *Actualización de los coeficientes.*

La actualización de los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar, por referencia al mismo, el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana radicados en el territorio de la Comunidad Autónoma de Aragón, podrá efectuarse mediante resolución de la Dirección General de Tributos, utilizando la metodología aprobada en la Orden de 23 de agosto de 2012, del Consejero de Hacienda y Administración Pública, que se publicará en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Zaragoza, 1 de julio de 2016.

**El Consejero de Hacienda
y Administración Pública,
FERNANDO GIMENO MARÍN**

ANEXO I

Coefficientes multiplicadores del valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, ubicados en determinados municipios de relevancia turística, a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones de los hechos imponibles devengados o que se devenguen durante el ejercicio 2016.

Provincia	MUNICIPIO	
Huesca	AISA	1,55
Huesca	CAMPO	1,37
Huesca	CANFRANC	1,61
Huesca	CASTEJON DE SOS	1,22
Huesca	CASTIELLO DE JACA	1,37
Huesca	VILLANUA	2,32
Teruel	ALCALA DE LA SELVA	2,39
Teruel	MANZANERA	2,32
Teruel	MORA DE RUBIELOS	2,11
Teruel	RUBIELOS DE MORA	1,90

ANEXO II

Coefficientes multiplicadores del valor catastral para estimar el valor real de bienes inmuebles de naturaleza urbana, ubicados en determinados municipios de relevancia turística, con construcciones cuyas tipologías constructivas sean de los siguientes usos: oficinas, almacenamiento, comercial e industrial (excepto los bienes de interés cultural, mercados y supermercados, industrias fabriles y servicios de transportes), a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones de los hechos imposables devengados o que se devenguen durante el ejercicio 2016.

Provincia	MUNICIPIO	
Huesca	BENASQUE	1,37
Huesca	BIESCAS	2,36
Huesca	JACA	2,03
Huesca	PANTICOSA	1,37
Huesca	SALLEN DE GALLEGO	1,75