

y en la Orden de 24 de junio de 2004, por la que se modifican los coeficientes y valores establecidos en los Anexos del Decreto 21/2001, de 5 de febrero, de Valoraciones Fiscales.

Como la muestra se ha obtenido a lo largo de los últimos años, los valores se han actualizado conforme a los resultados de la Encuesta de Precios de la Tierra 2007, publicada por el Ministerio de Medio Ambiente y Medio Rural y Marino en junio de 2008, y que para la Comunidad Autónoma de Extremadura son los siguientes:

Evolución de Precios de la Tierra en Extremadura, según cultivos						
AÑO	Pastos	Labor seco	Labor regadío	Olivos seco	Viña seco	Media
1997	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00	100,00
1998	111,52	115,92	103,84	101,86	100,79	108,24
1999	131,32	135,42	111,57	116,83	108,44	122,52
2000	136,89	147,38	145,70	123,58	108,44	135,43
2001	156,84	173,79	160,85	141,44	110,59	149,12
2002	156,84	173,79	169,26	141,44	110,59	151,12
2003	159,47	188,17	183,77	147,17	119,92	159,59
2004	168,75	197,06	189,80	153,42	126,42	166,18
2005	171,08	197,57	189,34	153,81	126,63	166,77
2006	179,89	205,63	195,79	162,67	130,55	173,36
2007	184,45	213,30	199,61	167,97	134,91	178,03

El análisis de toda la muestra aconseja su depuración, eliminando los valores extremos. Si al Valor unitario por hectárea según la Orden de 24 de junio de 2004 se le otorga un índice igual a 100, se centra el estudio en las muestras cuyo valor declarado esté comprendido entre los índices 100 y 300. Se eliminan así todos los valores declarados excesivamente altos en comparación a los de la citada Orden, que multiplicaban el valor por tres, cuatro y hasta más de diez y que podrían deberse a circunstancias especiales de la finca, o ajenas al mercado de fincas rústicas, como sus posibles expectativas urbanísticas.

La muestra total depurada se recoge en el ANEXO N.º 1 y su resumen es el siguiente:

MUESTRA DEPURADA		
	N.º FICHAS	SUPERFICIE (HAS)
BADAJOS	12.708	136.189
CÁCERES	10.375	104.088
EXTREMADURA	23.083	240.277

2. Elección de la variable endógena.

La variable endógena que ha sido elegida y testada es el Tipo Evaluatorio asignado por Catastro para cada cultivo-aprovechamiento y clase catastral o intensidad productiva. Esa variable resulta absolutamente objetiva y está contrastada tanto por los años de gestión catastral como por el hecho de haberse realizado por la Junta Pericial de cada Municipio y haber sido sometida a información pública y susceptibilidad de impugnación por parte de los propietarios de cada parcela.