

Anexo I

COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS A EFECTOS DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES.

CONCEJO	VALOR DEL COEFICIENTE 2010
ALLANDE	1,57
ALLER	2,00
AMIEVA	1,57
AVILÉS	3,26
BELMONTE DE MIRANDA	1,57
BIMENES	1,57
BOAL	1,65
CABRALES	1,57
CABRANES	1,69
CANDAMO	3,26
CANGAS DEL NARCEA	3,11
CANGAS DE ONÍS	3,72
CARAVIA	1,65
CARREÑO	3,11
CASO	1,81
CASTRILLÓN	3,41
CASTROPOL	1,79
COAÑA	1,57
COLUNGA	3,72
CORVERA DE ASTURIAS	2,86
CUDILLERO	4,00
DEGAÑA	1,65
EL FRANCO	1,69
GIJÓN	1,79
GOZÓN	3,72
GRADO	4,00
GRANDAS DE SALIME	1,65
IBIAS	1,65
ILLANO	1,57
ILLAS	3,26
LAS REGUERAS	3,11
LANGREO	2,86
LAVIANA	3,38
LENA	1,79
LLANERA	3,38
LLANES	1,81
MIERES	4,00
MORCÍN	3,26
MUROS DEL NALÓN	4,00
NAVA	1,79
NAVIA	3,11

CONCEJO	VALOR DEL COEFICIENTE 2010
NOREÑA	3,11
ONÍS	1,57
OVIEDO (*)	3,41
PARRES	1,65
PEÑAMELLERA ALTA	1,57
PEÑAMELLERA BAJA	1,57
PESOSZ	1,57
PILOÑA	1,79
PONGA	1,57
PRAVIA	3,72
PROAZA	1,81
QUIRÓS	1,57
RIBADEDEVA	1,81
RIBADESELLA	1,65
RIBERA DE ARRIBA	1,81
RIOSA	1,81
SALAS	3,38
SAN MARTÍN DE OSCOS	1,57
SAN MARTÍN DEL REY AURELIO	2,86
SAN TIRSO DE ABRES	1,57
SANTA EULALIA DE OSCOS	1,57
SANTO ADRIANO	1,57
SARIEGO	1,81
SIERO	3,41
SOBRESCOBIO	1,81
SOMIEDO	1,57
SOTO DEL BARCO	4,00
TAPIA DE CASARIEGO	1,69
TARAMUNDI	1,57
TEVERGA	1,81
TINEO	3,11
VALDÉS	3,11
VEGADEO	1,79
VILLANUEVA DE OSCOS	1,57
VILLAVICIOSA	1,69
VILLAYÓN	1,57
YERNES Y TAMEZA	1,57

(*) El coeficiente de Oviedo será de aplicación, excepto para aquellos ámbitos urbanísticos desarrollados con posterioridad a la ponencia de valores de 1995. En estos casos, el valor del coeficiente para 2010 será el que resulte de aplicar al mismo un factor reductor del 0,8, por lo que, durante 2010, el coeficiente aplicable será de 2,73.

Anexo II

COEFICIENTES APLICABLES AL VALOR CATASTRAL PARA ESTIMAR EL VALOR REAL DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES URBANOS A EFECTOS DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES.

1. El coeficiente multiplicador del valor catastral (CMVC), se obtiene como cociente entre el coeficiente de variación del mercado inmobiliario (CVMI), desde el año de aprobación de las ponencias de valores hasta el año 2009, y el producto del coeficiente de referencia al mercado (RM) por el coeficiente de actualización del valor catastral (CAVC), desde el año de aplicación de la revisión catastral hasta el año 2010.

$$\text{CMVC} = \text{CVMI} / (\text{RM} \times \text{CAVC})$$

Siendo:

CMVC: Coeficiente por el que ha de multiplicarse el valor catastral actualizado para obtener el valor real del bien inmueble.

CAVC: Coeficiente de actualización del valor catastral.

RM: Coeficiente de referencia al mercado.

CVMI: Coeficiente de variación del mercado inmobiliario.

2. Estos coeficientes se calculan de la siguiente manera:

a) Coeficiente de actualización del valor catastral (CAVC).

Multiplicando los coeficientes de actualización del valor catastral publicados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado de los ejercicios comprendidos entre el año de aplicación de la revisión catastral y el año 2010.

Para los Concejos cuyos valores catastrales revisados han surtido efecto entre el año 1998 y el año 2003, ambos inclusive, el coeficiente de actualización del valor catastral al año 2010 es 1.

b) Coeficiente de referencia del mercado (RM).

De acuerdo con la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, sobre la aprobación del módulo M y del coeficiente RM y sobre modificación de ponencias de valores, el coeficiente de referencia al mercado (RM) tiene un valor de 0,5.

c) Coeficiente de variación del mercado inmobiliario (CVMI).

Para la obtención del coeficiente de variación del mercado inmobiliario se utilizan las estadísticas elaboradas por los Departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de vivienda (en la actualidad Ministerio de Vivienda) sobre el índice de precios del metro cuadrado de las viviendas, con datos obtenidos de las tasaciones hipotecarias y cuya serie histórica abarca desde el primer trimestre de 1987.

El coeficiente de variación del mercado inmobiliario se obtiene dividiendo el precio medio del metro cuadrado de las viviendas en el año 2009 por el precio medio en el año de aprobación de las ponencias de valores que, con carácter general, es el año anterior al de aplicación de los valores catastrales revisados.

Para ello se utilizan tanto datos trimestrales como anuales. En el primer caso se comparan los valores medios del cuarto trimestre de cada año y, en el segundo los valores medios anuales. Cuando no estén disponibles los valores de todos los trimestres del último año y, por tanto, del valor medio anual, para obtener la variación en este año, se considera la evolución de los cuatro últimos trimestres disponibles.

Para aquellos concejos cuyo valor de aprobación de las ponencias sea anterior a 1987, se toma como valor inicial el correspondiente al año 1987.

3. Los coeficientes se calculan utilizando las tablas disponibles elaboradas por los Departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de vivienda para los siguientes criterios:

a) Media nacional.

b) Media del Principado de Asturias.

4. Cada concejo se encuadra, en función de su población, dentro de un grupo de los posibles para cada criterio. Para cada Concejo se calculan varios valores del coeficiente multiplicador del valor catastral (CMVC), atendiendo a los criterios de presentación de las estadísticas (media nacional, media del Principado) y, a su vez, utilizando datos medios anuales y trimestrales. De los valores obtenidos se considera el valor mínimo. Si el valor resultante es superior a 4,00 se aplicará éste.

5. En el caso de Concejos en los que se hayan producido revisiones parciales de valores catastrales, para calcular el CAVC y el CVMI de cada bien afectado se tomará en cuenta el año de aplicación de la revisión parcial.