

HOJA DE LECTURA

-.SEGUNDO EJERCICIO.

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
Pruebas selectivas para ingreso en el Cuerpo de Arquitectos Técnicos al servicio de la Hacienda Pública (ORDEN HAP/1492/2015)

APELLIDOS	NOMBRE	FIRMA-DNI

SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL E INSPECCIÓN.-

PREGUNTA	RESPUESTA
1.- ¿Cuál fue el valor catastral del inmueble en el año 2010?	
2.- ¿Cuál sería el valor catastral del inmueble para el año 2016?	
3a.-¿Cuál sería el valor catastral del suelo del inmueble en el año 2016?	
3b.- ¿Cuál sería el valor catastral de la construcción del inmueble en el año 2016?	
7.-¿Cuál hubiera sido el valor catastral en el año 2016 del inmueble propiedad de D. Titular Catastral?	

SUPUESTO DE CONTRATACIÓN DE OBRAS.-

PREGUNTA	RESPUESTA
7.- Importe total líquido que se acredita en certificación número 4	
9.- Gasto adicional a aprobar por el órgano de contratación (€ IVA incluido)	
10.-Importe máximo capítulo C04 (€ IVA excluido)	

-El opositor deberá de entregar a la finalización del examen el enunciado completo conjuntamente con las hojas de respuestas y hoja de lectura.
-Los resultados trasladados a esta portada, serán el objeto de la sesión de lectura de este segundo ejercicio.



SEGUNDO EJERCICIO.-SUPUESTO DE VALORACIÓN CATASTRAL E INSPECCIÓN.-

-Se responderán todas las preguntas en las hojas con papel copiativo, trasladando a la portada únicamente los resultados de las indicadas en la misma, las cuales serán leídas en la sesión de lectura pública.

-Además del resultado numérico, se valorará positivamente una breve argumentación de los criterios tomados por el opositor para la resolución de los mismos

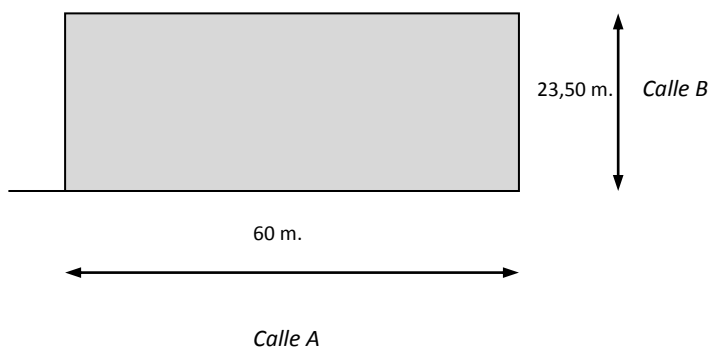
D. Titular Catastral recibió, la semana pasada, en su domicilio una comunicación, por parte de la Gerencia Territorial del Catastro de la Provincia, en la cual se le informa del inicio de actuaciones inspectoras en relación a un inmueble de su propiedad ubicado en Municipio del Titular.

Dicho inmueble fue adquirido, como solar, en el año 1995 por D. Titular Catastral; conservando dicha situación de suelo vacante hasta el año 2010. Año en el cual, se termina de construir en el mismo, una vivienda destinada a períodos vacacionales.

Entre las diversas actuaciones realizadas en aquel momento por su parte, D. Titular Catastral no recuerda haber declarado nada al Catastro, por lo que estima, que ésta pudiera ser la fuente de la actuación inspectora.

En un intento por recabar la mayor información posible se ha dirigido en el día de hoy, presencialmente, a las oficinas de dicha Gerencia Territorial, donde, el inspector actuario le confirma que el procedimiento se ha iniciado por incumplimiento de la obligación de declarar el alta de obra nueva, así mismo le indica que en Municipio del Titular se ha aprobado un procedimiento de valoración colectiva en el año 2010 (efectos 2011), aportándole datos tanto de esta ponencia como de la anterior vigente en el municipio. Información recopilada, que se adjunta como Anexo de este supuesto.

1.-Teniendo en cuenta la descripción física representada en el croquis a continuación y los datos adjuntos recopilados ¿cuál fue el valor catastral del inmueble en el año 2010?



2.-La ponencia de valores actualmente vigente determina, para el mismo inmueble, la siguiente configuración de zonas de valor y urbanística.

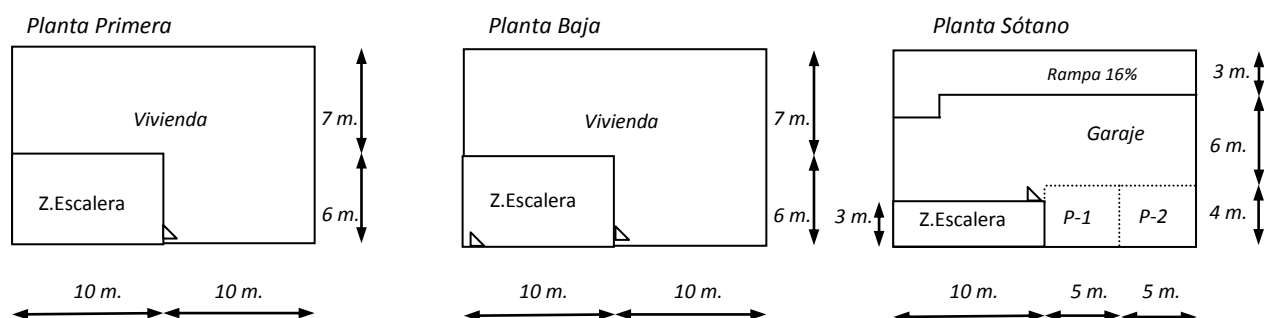
Spf: 700m2 Pol: RES Zona Valor: U53 Urban : UE10	Spf: 710m2 Pol: RES Zona Valor: R47 Urban : ENSAN
---	--

Teniendo en cuenta la configuración de la finca representada en el croquis anterior, los datos adjuntos recopilados y considerando finalizada la urbanización del ámbito en el que se ubica la parcela ¿cuál sería el valor catastral del inmueble para el año 2016?

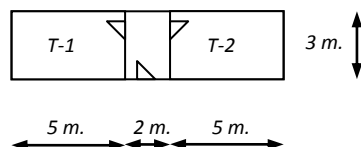


3.-La construcción no declarada; con certificado final de obra fechado el 20 de marzo de 2010; consta de una vivienda desarrollada en planta sótano y dos más sobre rasante, un anejo destinado a trasteros y una piscina. Todos ellos realizados con materiales y calidades normales, siendo sus medidas y usos por locales los representados en el croquis a continuación.

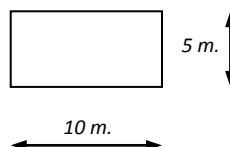
Vivienda



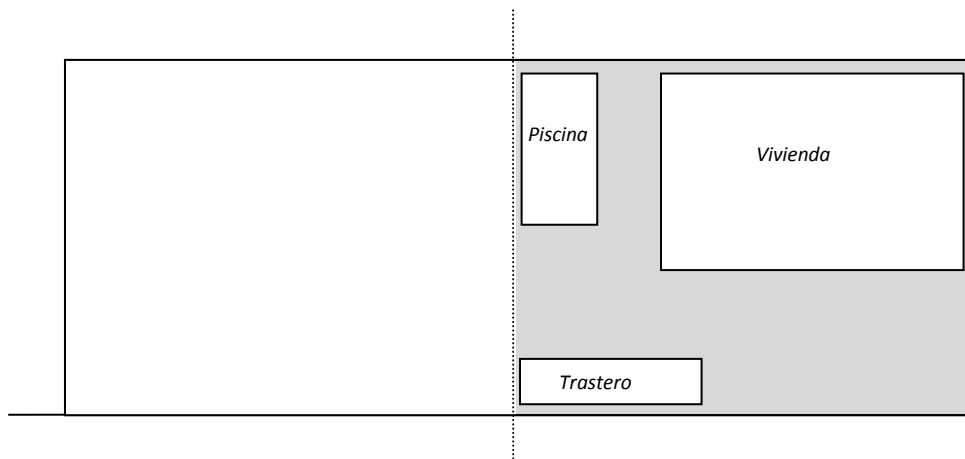
Trastero



Piscina



Todas las construcciones se ubicaron, pensando en futuras actuaciones, en la parte de la finca correspondiente a la subparcela con zona de valor R47.

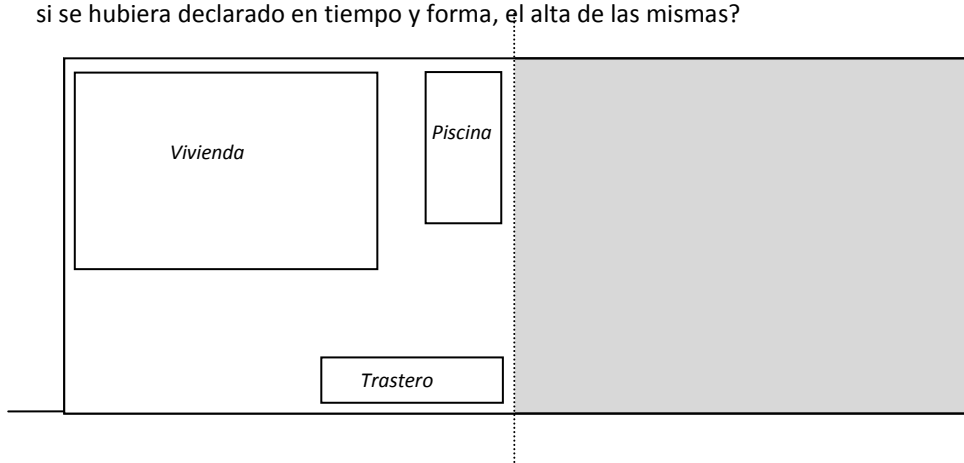


¿Cuál sería el valor catastral del suelo y de la construcción del inmueble en el año 2016, si se hubiera declarado en tiempo y forma el alta mencionada?

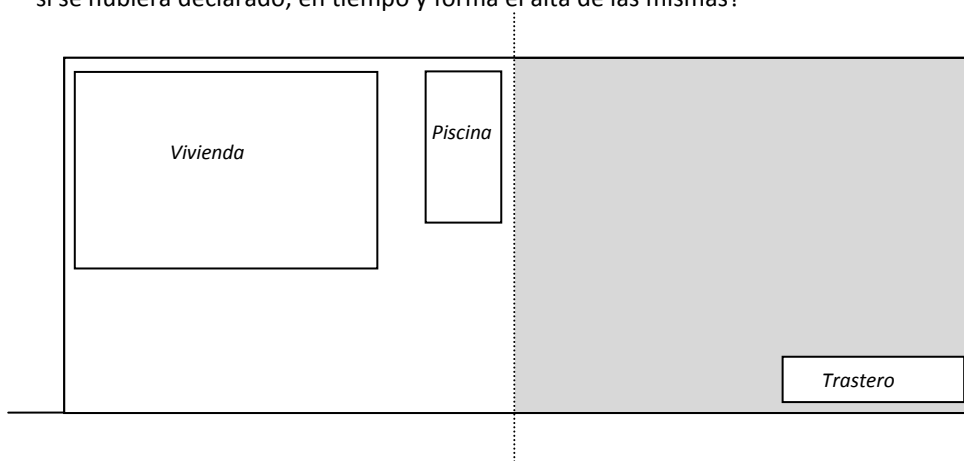


4.-Llegado a este punto y con mayor conocimiento de la valoración catastral, pensando que podría obtener algún beneficio, D. Titular Catastral se plantea las diferentes opciones de diseño de la parcela que barajó en su momento:

a) En el caso de que las construcciones se hubieran ubicado en la parte de la finca, correspondiente a la subparcela de valoración U53 ¿Cuál hubiera sido el valor catastral del suelo y de las construcciones del inmueble en el año 2016, si se hubiera declarado en tiempo y forma, el alta de las mismas?



b) En el caso de haber optado por una distribución de elementos, ubicando la vivienda y piscina en la parte correspondiente a la subparcela de valoración U53 y el trastero en la parte de finca correspondiente a la subparcela de valoración R47 ¿Cuál hubiera sido el valor catastral del suelo y de las construcciones del inmueble en el año 2016, si se hubiera declarado, en tiempo y forma el alta de las mismas?





5.-La configuración final, como se ha mencionado, es la descrita en el punto 3 (todas las construcciones en la subparcela de valoración R47); por tanto, y teniendo en cuenta que el procedimiento inspector sobre la situación descrita finalizará en el ejercicio 2016 ¿Cuáles son las cuantías de las bases liquidables del Impuesto de Bienes Inmuebles de los ejercicios no prescritos?

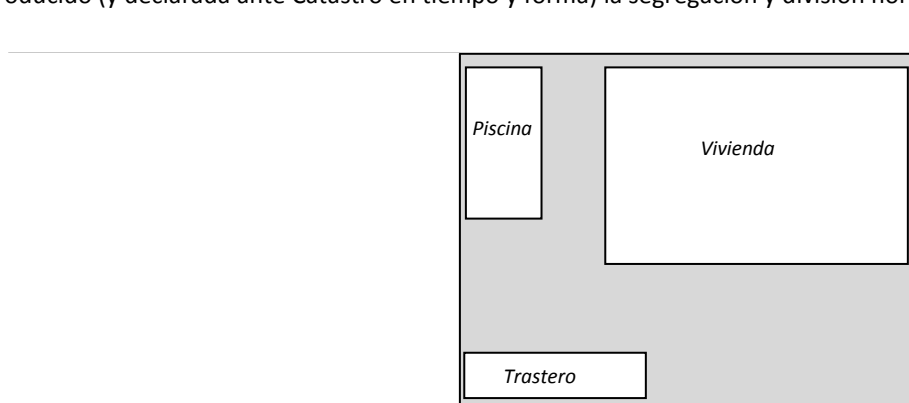
6.- ¿Cuáles son las cuantías de las diferencias de bases liquidables del Impuesto de Bienes Inmuebles de los ejercicios no prescritos, teniendo en cuenta que D. Titular Catastral ha estado pagando los recibos de IBI del inmueble como si fuera solar?

7.-La configuración de la finca y extraña ubicación de las construcciones, respondía a una intención, finalmente no llevada a cabo, de segregación de la parcela original, en dos nuevas, coincidentes con las subparcelas de valoración diferentes marcadas por la ponencia de valores vigente.

D. Titular Catastral se plantea cual hubiera sido el resultado, en el caso de que esta posibilidad hubiese sido real.

En la que sería nueva finca con construcciones (toda ella valorada en zona R47), a su vez se hubiera producido una división horizontal en dos cargos, uno para cada hermano, donde D.Titular Catastral pasaría a ser propietario de la vivienda en planta baja y como anejos inseparables el trastero 1 y la plaza de garaje 1 y D. Hermano Catastral sería propietario de la vivienda en planta alta y como anejos inseparables el trastero 2 y la plaza de garaje 2. Siendo la cuota de participación de cada uno de los cargos el 50%.

¿Cuál hubiera sido el valor catastral en el año 2016 del inmueble propiedad de D. Titular Catastral, de haberse producido (y declarada ante Catastro en tiempo y forma) la segregación y división horizontal descrita?





8.-A su vez, D. Hermano Catastral, al residir habitualmente en Municipio del Titular adquiriría la propiedad de la otra parcela resultante de la segregación, con vistas a destinarla a su explotación agraria; teniendo en cuenta diversas opciones que se estaban barajando de cara al desarrollo urbanístico del pueblo.

a) Cuál hubiera sido el valor catastral en el año 2016, para este inmueble resultante, si se hubiera considerado la parcela incluida en un sector de suelo no desarrollado urbanísticamente, definido en la Ponencia de valores como zona de valor PU53?

Spf: 700m2
Zona Valor: PU53

b) Cuál hubiera sido el valor catastral en el año 2016, para este inmueble resultante, si se hubiera finalmente desclasificado el suelo, y considerado en la ponencia de valores como suelo de naturaleza rústica, teniendo además en cuenta que en el año 2010, D. Hermano Catastral, habría edificado sobre esta parcela, y declarado ante Catastro, una nave de 200 m2, destinada a la explotación agraria de similares características a la mostrada a continuación y sabiendo que el valor catastral de la parte correspondiente al cultivo en el ejercicio 2016 sería de 50€?

Nave Agraria

Cultivo



GERENCIA REGIONAL

PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: *Municipio del Titular*

Año ponencia: **1999** (Nota: Anterior a la actualmente vigente)

RELACIÓN DE POLÍGONOS

Pol	Denominación	MBC	Importe	MBR	Importe	G+B	G+B/UNI	VUB	Importe	VRB	Importe
001		7	264,45	7	24,64						
002		7	264,45	7	24,64						

DATOS VIA/TRAMO

Vía	Tramo	Ponencia	Denominación	Pol	Situación	Urbanística	Coste Urb	Valor Uni
165	01	1999	CALLE A	001		8		48,080968

Vía	Tramo	Ponencia	Denominación	Pol	Situación	Urbanística	Coste Urb	Valor Uni
232	01	1999	CALLE B	001		8		30,050605

URBANISTICA

EDIFICABILIDADES

PARÁMETROS URBANÍSTICOS

Urbanística	Viv.	Com.	Ofi.	Ind.	Tur.	Ot1	Ot2	Ot3	Fachada min	Fondo	Supf min	Num. Plantas max
1	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0,0
2	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0	0	0	1,0
3	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0	0	0	2,0
4	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0	0	0	2,0
5	2,40	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60	0	100	3,0
6	1,60	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	60	0	100	2,0
7	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0	0	0	0,0
8	0,80	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	170	18	300	2,0
9	1,20	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	70	18	150	2,0

Notas de Ponencia

Mun.	Ident	Tipo	Aprobación	Efectos	CMV	Normas	Situacion	Publicacion	BOE	Coef. Infraedificación
258	1999	T	1999	2000	1998	1993	Cerr.	30-06-1999	185	

-Según esta ponencia, no son de aplicación los coeficientes correctores del valor de suelo A, B y E, de la norma 10 del RD 1020/93, siendo de aplicación el resto.

GERENCIA REGIONAL

PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: *Municipio del Titular*

Año ponencia: **2010** (Nota: Actualmente vigente)

RELACIÓN DE POLÍGONOS

Pol	Denominación	MBC	Importe	MBR	Importe	G+B	G+B/UNI	VUB	Importe	VRB	Importe	Diseminado
RES	RESIDENCIAL	6	450,00	5	210,00	1,20				R47	72,00	
ZEP	ZONA ESPECIAL PROTECCION	6	450,00	5	210,00	1,20	1,20	U53	13,00	R59	30,00	

RELACIÓN DE ZONAS DE VALOR

VALORES DE REPERCUSIÓN										REDUCCIÓN				
Z.Val	Vivienda	Comercial	Oficinas	Industri	Turístico	Garajes	Otros2	Otros3	Z.verde	Equipam		V.Unitario	UA	NU
R45	210,00	210,00	210,00	210,00	210,00	31,50	31,50		21,00	157,50			0,40	0,80
R47	172,00	172,00	172,00	172,00	172,00	25,80	27,20		17,20	129,00			0,40	0,80
R59	30,00	30,00	30,00	30,00	30,00	25,20	25,80		3,00	22,50			0,40	0,80

VALORES UNITARIOS				REDUCCIÓN		
Z.Val	Val.Uni.	Z.verde	Equipam.	Inicial	UA	NU
U53	13,00	1,30	9,75		0,40	0,80
PU53	13,00	1,30	9,75	3,50		0,80

Notas de Ponencia

Mun.	Ident	Tipo	Aprobación	Efectos	CMV	Normas	Situacion	Publicacion	BOE	Coef. Infraedificación
258	2010	T	2010	2011	2007	1993	Act.	21-06-2010	190	constr/constr-teor < 0,25

Códigos empleados:

Z.val: Zona de valor. Pueden ser de tipo R o de tipo U.

Tipo R: Se definen los valores/importes de repercusión (euros/m2 const), para los usos que se indican.

Tipo U: Se definen los valores/importes unitarios (euros/m2 de suelo).

Tipo PR: Son valores/importes tipo R para suelos urbanizables.

Tipo PU: Son valores/importes tipo U para suelos urbanizables.

Z.verde: Zona verde

Equipam.: Equipamientos

VR Garajes: Valor de repercusión(euros/m2 const) aplicable a garajes, trasteros y anejos.

Otros2: Valor de repercusión(euros/m2 const) aplicable a construcciones bajo rasantes o usos no contemplados.

Val.Uni: Valor unitario

G.B.: Coeficiente de gastos y beneficios

Inicial: Valor unitario inicial(euros/m2 suelo), aplicable en sectores de suelo urbanizable.

UA: Coeficiente UA, aplicable en los suelos urbanos incluidos en un ámbito de ejecución o gestión, antes de la aprobación del instrumento de desarrollo del planeamiento.

NU: Coeficiente NU, aplicable en suelos urbanos incluidos en un ámbito de ejecución o gestión, tras la aprobación del planeamiento de desarrollo y la reparcelación correspondiente, y previamente a la finalización de la urbanización

-Según esta ponencia, no son de aplicación coeficientes correctores del valor de suelo, de los marcados en la Norma 10 del RD1020/93

GERENCIA REGIONAL

PONENCIA DE VALORACIÓN DEL MUNICIPIO DE: *Municipio del Titular*

Año ponencia: **2010** (Nota: Actualmente vigente)

LISTADO DE URBANISTICAS
EDIFICABILIDADES

Urbanistica	Viv.	Com.	Ofi.	Ind.	Tur.	Ot1	Ot2	Ot3	Verde	Equ.	Denominación	Cl.	Zn.	Oc.	Or.	F.min	Fon.	Sup.m.	N.Pl.	N.Pl.SI
CASCO	1,30										CASCO	CS	RC	CI	1	300	18		3,0	0,2
CASCO NU	1,30										CASCO NO URBA	NU	RC	CI	1	300	18		3,0	0,2
CASCO UA	1,30										CASCO NO DESA	UA	RC	CI	1	300	18		3,0	0,2
DOT-DEP										0,20	DOTACIONAL	UI	EQ							
DOTACIONA										1,00	EQUIPAMIENTOS	UI	EQ							
ED	1,10										ENSANCHE-ESTU	UA	RC	CI	1	600	18		3,0	0,2
EL Y ZV									0,01		ZONAS VERDES	UI	VP							
ENSAN	1,10										ENSANCHE	CS	RC	CI	1	600	18		3,0	0,2
ENSAN NU	1,10										ENSANCHE NO URB	NU	RC	CI	1	600	18		3,0	0,2
ENSAN UA	1,10										ENSANCHE SIN	UA	RC	CI	1	600	18		3,0	0,2
UE 10	1,10										UNIFAM.150-UN	CS	RU	AI	1	700	18		3,0	0,2
UE 12	1,00										UNIFAM.150-UN	UA	RU	AI	1	700	18		2,0	0,2
UE 13	1,00										UNIFAM.150-UN	UA	RU	AI	1	700	18		2,0	0,2
UE 14	1,00										UNIFAM.150-UN	UA	RU	AI	1	700	18		2,0	0,2
UE 16									0,01		ZONAS VERDES.	UA	VP							

Cuadro de coeficientes de actualización que la Ley de Presupuestos Generales del Estado establece para cada año

AÑO	1990/93	1994/96	1997	1998	1999	2000/09	2010	2011/16
Coeficiente	1,05	1,035	1,026	1,021	1,018	1,02	1,01	1,00

En el año 1991, el coeficiente indicado (1,05) se aplica a los valores catastrales resultantes, salvo para los bienes inmuebles de naturaleza rústica que se les aplica un coeficiente de actualización del 1,5. En el resto de años, se aplica el coeficiente anual correspondiente para todos los bienes inmuebles.

En Municipio del Titular no se han aplicado los coeficientes de incremento o decremento del valor catastral, que la Ley de Presupuestos Generales del Estado puede determinar, a partir del año 2014, en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valor.