



RESOLUCIÓN de 3 de junio de 2020, del Director General de Tributos, por la que se modifica la Resolución de 18 de octubre de 2017, por la que se aprueba la “Norma Técnica de Valoraciones” aplicable a los dictámenes de peritos de la Administración, relativos a los bienes de naturaleza urbana y bienes de naturaleza rústica con construcciones, para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles a efectos de liquidación de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones.

La Norma Técnica de Valoraciones, aprobada por Resolución de 18 de octubre de 2017, del Director General de Tributos, y modificada mediante Resolución de 13 de diciembre de 2017, contiene las pautas básicas que deben guiar las actuaciones de comprobación de valor de bienes inmuebles urbanos y bienes rústicos con construcciones cuando éstas se realicen mediante dictamen de perito de la Administración.

El punto sexto de la Norma contiene las directrices para la valoración del suelo urbano y en el punto séptimo se especifican las distintas formas posibles para determinar el módulo básico del suelo urbano (MBS). Entre las posibilidades para determinar este módulo está la prevista en el apartado 3 (“Por referencia a los valores unitarios o de repercusión considerados por catastro de conformidad con la Circular 12.04/04, de 15 de diciembre, sobre ponencia de valores y las posteriores actualizaciones para cada ejercicio”). Sucede que, frente a la tradicional jerarquía de sesenta valores, tanto en módulo de valor unitario como en módulo de valor de repercusión, en que se escalaban los valores desde la original Orden del año 2004, Catastro, para el año 2020, mediante la Circular 01.04/2020/p, de 21 de enero, sobre ponencias de valores, ha establecido una nueva escala con treinta y cuatro valores tanto en unitario como de repercusión. La aplicación de esta nueva escala de valores sobre mapas de valor de suelo que mantienen los sesenta tramos posibles no resulta coherente, por lo que se ha optado por “reescalar” la misma con una distribución uniforme que permita disponer de sesenta valores como sucedía con anterioridad al año 2020. En ejercicio de la obligada transparencia, se publica esta nueva escala de valores como contenido propio de la Norma Técnica de Valoraciones, a la que queda incorporada como anexo III.

Por todo ello, resuelvo:

Primero.— Modificación.

Se modifica la Resolución de 18 de octubre de 2017, por la que se aprueba la “Norma Técnica de Valoraciones” aplicable a los dictámenes de peritos de la Administración, relativos a los bienes de naturaleza urbana y bienes de naturaleza rústica con construcciones, para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles a efectos de liquidación de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la incorporación de un nuevo anexo III, que figura asimismo como anexo a la presente Resolución.

Segundo.— Efectos.

La presente Resolución tendrá efectos a partir del día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Zaragoza, 3 de junio de 2020.

**El Director General de Tributos,
FRANCISCO POZUELO ANTONI**

VALORES DE REPERCUSIÓN DEL SUELO		
JERARQUIA	IMPORTE VALOR REPERCUSIÓN (€/m ² c)	GB
R01	4.700	1,40
R02	4.250	1,40
R03	4.035	1,40
R04	3.820	1,40
R05	3.430	1,40
R06	3.050	1,40
R07	2.720	1,35
R08	2.430	1,35
R09	2.300	1,35
R10	2.170	1,35
R11	1.940	1,35
R12	1.835	1,35
R13	1.730	1,30
R14	1.530	1,30
R15	1.440	1,30
R16	1.350	1,30
R17	1.270	1,30
R18	1.190	1,30
R19	1.120	1,30
R20	1.050	1,25
R21	990	1,25
R22	930	1,25
R23	875	1,25
R24	820	1,25
R25	770	1,25
R26	720	1,25
R27	690	1,25
R28	660	1,25
R29	630	1,20
R30	590	1,20
R31	550	1,20
R32	515	1,20
R33	480	1,20
R34	447	1,20
R35	415	1,20
R36	385	1,20
R37	355	1,15
R38	327	1,15
R39	300	1,15
R40	275	1,15
R41	250	1,15
R42	227	1,15
R43	205	1,10
R44	185	1,10
R45	165	1,10
R46	147	1,10
R47	130	1,10
R48	115	1,10
R49	100	1,10
R50	87	1,10
R51	75	1,10
R52	68	1,10
R53	61	1,10
R54	54	1,10
R55	48	1,10
R56	42	1,10
R57	37	1,00
R58	24	1,00
R59	14	1,00
R60	8	1,00

VALORES UNITARIOS DEL SUELO		
JERARQUIA	IMPORTE VALOR UNITARIO (€/m ² s)	GB
U01	1.910	1,35
U02	1.860	1,35
U03	1.810	1,35
U04	1.755	1,35
U05	1.700	1,35
U06	1.640	1,30
U07	1.570	1,30
U08	1.500	1,30
U09	1.430	1,30
U10	1.360	1,25
U11	1.290	1,25
U12	1.220	1,25
U13	1.150	1,25
U14	1.080	1,20
U15	1.010	1,20
U16	940	1,20
U17	870	1,20
U18	800	1,15
U19	730	1,15
U20	650	1,15
U21	565	1,15
U22	522	1,15
U23	480	1,10
U24	452	1,10
U25	426	1,10
U26	400	1,10
U27	375	1,10
U28	350	1,10
U29	325	1,10
U30	302	1,10
U31	278	1,10
U32	255	1,05
U33	234	1,05
U34	212	1,05
U35	190	1,05
U36	172	1,05
U37	153	1,05
U38	135	1,05
U39	120	1,05
U40	105	1,05
U41	90	1,00
U42	78	1,00
U43	67	1,00
U44	56	1,00
U45	48	1,00
U46	40	1,00
U47	32	1,00
U48	27	1,00
U49	22	1,00
U50	17	1,00
U51	14	1,00
U52	11	1,00
U53	8	1,00
U54	7	1,00
U55	6	1,00
U56	5	1,00
U57	4	1,00
U58	3	1,00
U59	2	1,00
U60	1	1,00