

VALORACIONES INMOBILIARIAS EN ARAGÓN

El Servicio de Valoraciones Inmobiliarias ofrece al ciudadano información sobre los valores de los bienes inmuebles ubicados en la Comunidad Autónoma de Aragón y que van a ser objeto de transmisión.

Cómo conocer el valor de un bien inmueble ubicado en la Comunidad Autónoma de Aragón antes de autoliquidar los impuestos o realizar una transmisión:

- a) Desde octubre de 2019, como novedad, la solicitud puede realizarse de forma presencial en nuestras oficinas.
- b) Telemáticamente, accediendo a la oficina virtual de trámites del Gobierno de Aragón.

Método de valoración para Bienes inmuebles urbanos

A partir del 5 de septiembre de 2012, la valoración de determinados inmuebles urbanos ubicados en la Comunidad Autónoma de Aragón podrá realizarla con arreglo a lo establecido en la Orden de 23 de agosto de 2012 del Consejero de Hacienda y Administración Pública (Boletín Oficial de Aragón de 4 de septiembre de 2012), donde se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral de los inmuebles para estimar el valor real a efectos de liquidación de los impuestos sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados y sobre sucesiones y donaciones.

Son los llamados *Coeficientes Multiplicadores del Valor Catastral*, abreviadamente CMVC, y en la Orden citada se establecen las reglas para su aplicación y la metodología para su obtención.

Método de valoración para Bienes inmuebles rústicos

Se consideran bienes inmuebles rústicos todos los suelos que estén clasificados en el planeamiento vigente de cada municipio como suelos no urbanizables, así como aquellos en los que no se prevea su transformación urbanística por la legislación sectorial o por los valores que en ellos concurren ya sean ecológicos, agrícolas, ganaderos, forestales o paisajísticos y cualquier otro ubicado en suelo no urbanizado (huertos recreativos, parcelas con edificaciones u otros usos de características urbanas...)

Podrán utilizarse los valores de referencia a los que refiere la Resolución de 23 de diciembre de 1999, de la Dirección General de Tributos (Boletín Oficial de Aragón nº 9, de 21 de enero de 2000) en aquellos municipios y bienes que se indican en cada ejercicio y con los efectos señalados (ver normas de aplicación en el archivo de cada año).

Cuando el valor declarado por el contribuyente para un determinado bien iguale o supere el valor de referencia no resultará de comprobación preferente.

VALORACIÓN INDIVIDUAL EN RÚSTICA

- **Ejercicio:** 2019
- **Municipio:** Binéfar
- **CIF Titular:** 77556939J
- **Nombre Titular:** José Vicente Antúnez Rodríguez

Tras acceder a los datos de la Dirección General del Catastro y a las tablas del Gobierno de Aragón, la valoración para las parcelas comunicadas por el Titular es:

Polígono	Parcela	Tipo Aprovechamiento		Superficie (m2)	Euros/Ha	Importe
		Código	Descripción			
5	180	C		1.566		
5	190	EP		2.964		
5	191	AR		8.000		
5	200	C		6.837		
6	5	EP		1.092		
6	81	MT		10.000		
6	56	C		3.073		
6	70	AM		4.000		
7	35	C		1.140		
7	40	C		1.300		
7	189	MB		1.128		

Total:

En Binéfar, a 7 de Noviembre de 2019

INSTRUCCIONES :

La prueba consiste en crear un documento con Word que reproduzca con la mayor exactitud las 2 páginas suministradas. Dicho documento deberá ser grabado dentro de la carpeta T:\EXAMEN con el nombre "**prueba.doc**". No se valorarán documentos contenidos en otra carpeta.

En la segunda página a reproducir se deben informar las celdas que están en blanco (Descripción, Valor/Ha, e Importes), para lo cual debemos manipular el libro excel "datos_base.xls" que se encuentra dentro de la carpeta anteriormente reseñada.

Dicho libro tiene 2 hojas. En la hoja "Parcelas" tenemos la relación de parcelas a contabilizar con su Código de Aprovechamiento y su Superficie. Los datos de las columnas vacías que nos faltan los obtenemos de la hoja de Valoraciones.

Para la elaboración de los datos que nos faltan podemos manipular las hojas Parcelas y Valoraciones existentes ó crearnos una nueva dentro del mismo libro datos_base.xls.

-La columna "Tipo Aprovechamiento-Descripción" se debe informar con el valor de la columna "Descripción" de la hoja "Valoraciones" relacionándola con el "Código Tipo Aprovechamiento".

-La columna "Euros/Ha" se debe informar con el valor de la columna "Euros/Ha" de la hoja "Valoraciones" relacionándola con el "Código Tipo Aprovechamiento".

-La columna "Importe" es el resultado de multiplicar "Superficie" por "Euros/Ha", teniendo en cuenta que 1 Ha = 10.000 m².

-La celda del "Total" debe ser la suma de todos los importes.

-Los datos de "Superficie" y "Euros/Ha" deben expresarse en un formato sin decimales y con separador de miles.

Los datos de los importes deben expresarse en un formato con 2 decimales y con separador de miles

-El opositor puede utilizar los medios de EXCEL que considere. Obviamente, se valorará la utilización de fórmulas para que la hoja nos permita un recálculo automático variando los valores de "Código Tipo Aprovechamiento" y "Superficie". Una fórmula como BUSCARV nos puede servir para los cálculos.

-El tiempo disponible para realizar la prueba es de 40 minutos.

-Cualquier información contenida dentro del documento o en el nombre del mismo, que permita al tribunal conocer la identidad del opositor, anulará el ejercicio de forma inmediata.

- Asegúrese de que el documento word y el excel utilizado para los cálculos se guardan en la carpeta reseñada al principio. No se considerarán documentos situados en otras ubicaciones del equipo

-Asegúrese bien de grabar el archivo periódicamente . Si su ordenador se reinicia accidentalmente durante la prueba no dispondrá de tiempo adicional para finalizar el ejercicio.

-Cuando termine su **ejercicio, cierre los archivos.**