



## I. PRINCIPADO DE ASTURIAS

### • DISPOSICIONES GENERALES

#### CONSEJERÍA DE HACIENDA Y SECTOR PÚBLICO

*DECRETO 121/2013, de 27 de diciembre, por el que se aprueban los 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, así como la metodología seguida para su obtención.*

#### Preámbulo

El Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, en su artículo 10 y la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, en su artículo 9, establecen que la base imponible de estos impuestos estará constituida por el valor real de los bienes y derechos transmitidos.

La Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en su artículo 57.1.b), dispone que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. Dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezcan reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario.

El artículo 158.1 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, establece que la aplicación del medio de valoración consistente en la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal a que se refiere el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, exigirá que la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el período de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar.

En uso de esta habilitación normativa, el Decreto 63/2008, de 9 de julio, aprobó los 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, así como la metodología seguida para su obtención. Desde entonces, el citado decreto ha tenido varias modificaciones con el objeto de actualizar anualmente estos coeficientes, su metodología y el período de tiempo de validez.

El presente decreto, con la aprobación de nuevos coeficientes, cumple la doble finalidad de adaptación tanto a los valores catastrales resultantes de las ponencias de valores aprobadas en los últimos años, como a la evolución detectada en los valores inmobiliarios. Asimismo, la metodología aprobada emplea las nuevas fuentes de información existentes, lo que permite extender la aplicación de coeficientes a inmuebles excluidos hasta la fecha.

Por último, para aquellos ejercicios en los que se observe un comportamiento negativo del mercado inmobiliario, en la metodología objeto de aprobación se establece un coeficiente corrector de 0,95 y un límite de incremento de los coeficientes, de modo que, cuando se lleve a cabo una caída generalizada de los precios en el Principado de Asturias, los coeficientes que resulten de aplicar la metodología prevista en el presente decreto, no superen a los aplicables en el ejercicio previo.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 45 del Estatuto de Autonomía del Principado de Asturias, en el caso de los impuestos cedidos, el Principado asumirá por delegación del Estado la gestión, liquidación recaudación, inspección y revisión, en su caso, de los mismos, entre los que se encuentran, según la disposición adicional del propio Estatuto de Autonomía, los Impuestos sobre Sucesiones y Donaciones y sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, correspondiendo la aprobación de la presente norma al Consejo de Gobierno, de acuerdo con lo establecido en el artículo 25 h) de la Ley del Principado de Asturias 6/1984, de 5 de julio, del Presidente y del Consejo de Gobierno.

En su virtud, a propuesta de la Consejera de Hacienda y Sector Público, de acuerdo con el Consejo Consultivo del Principado de Asturias, y previo acuerdo del Consejo de Gobierno en su reunión de, 27 de diciembre de 2013,



## DISPONGO

### *Artículo 1.*—Aprobación de los coeficientes.

Se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar, por referencia al mismo, el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana radicados en el territorio del Principado de Asturias, a efectos de la liquidación de los hechos imponible de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones devengados en el año 2014, que figuran en el anexo I del presente decreto para cada concejo de la Comunidad Autónoma, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

### *Artículo 2.*—Reglas para la aplicación de los coeficientes y efectos.

1. Los bienes inmuebles de naturaleza urbana a los que podrán aplicarse los coeficientes aprobados en el presente decreto son los siguientes:
  - a) viviendas y sus correspondientes anejos.
  - b) garajes y trasteros independientes.
  - c) oficinas.
  - d) almacenes.
  - e) naves industriales (excepto industrias fabriles y servicios de transportes).
  - f) locales comerciales.
2. En ningún caso los coeficientes aprobados serán de aplicación a cualquier otro inmueble no comprendido en el apartado anterior.
3. La estimación del valor se realizará aplicando los coeficientes aprobados al valor catastral actualizado a la fecha del devengo del impuesto.
4. La validez de la aplicación de los coeficientes, como medio de comprobación de valores previsto en el artículo 57.1. b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, estará condicionada a la correspondencia de la referencia catastral con la identidad del bien objeto de declaración.
5. Cuando el valor declarado por el contribuyente sea igual o superior al valor estimado en aplicación de los coeficientes aprobados, prevalecerá aquél y no se procederá a la comprobación de valores, de acuerdo con lo establecido en el artículo 134 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre.
6. En los supuestos en que la naturaleza del bien o sus características reales lo justifiquen, la Administración tributaria podrá llevar a cabo la comprobación de valor por alguno de los demás medios de comprobación de valores previstos en el artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre.

### *Artículo 3.*—Información sobre el valor de los inmuebles que vayan a ser objeto de adquisición.

1. A los efectos establecidos en el artículo 34.1n) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, los interesados en conocer el valor que la Administración tributaria asigna a los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de adquisición o transmisión, podrán calcular dicho valor en la forma establecida en el presente decreto para los bienes especificados en el apartado 1 del artículo anterior.
2. Los valores así obtenidos podrán consignarse en las declaraciones y autoliquidaciones tributarias de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 5 del artículo anterior.

### *Artículo 4.*—Aprobación de la metodología.

Se aprueba la metodología empleada para la obtención de los coeficientes anteriormente referidos, que figura en el anexo II del presente decreto.

#### *Disposición derogatoria.*—Derogación normativa.

Queda derogado el Decreto 63/2008, de 9 de julio, por el que se aprueban los 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, así como la metodología seguida para su obtención. Quedan, asimismo derogadas a la entrada en vigor del presente decreto, las disposiciones de igual o inferior rango emanadas de los órganos de la Comunidad Autónoma que se opongan a lo previsto en la misma.

#### *Disposición final primera.*—Habilitación normativa.

Se habilita al titular de la Consejería competente en materia tributaria para que anualmente lleve a cabo la actualización de los coeficientes que figuran en el anexo I, en aplicación de la metodología establecida en el presente decreto.

#### *Disposición final segunda.*—Entrada en vigor.

El presente decreto entrará en vigor el 1 de enero de 2014.

Dado en Oviedo, a veintisiete de diciembre de os mil trece.—El Presidente del Principado de Asturias, Javier Fernández Fernández.—La Consejera de Hacienda y Sector Público, Dolores Carcedo García.—Cód. 2013-24087.

*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 POR HECHOS IMPONIBLES DEVENGADOS EN EL AÑO 2014

Concejo	VALOR DEL COEFICIENTE							
	Año de aplicación de la última revisión catastral	Viviendas	Garajes	Trasteros	Locales comerciales	Almacenes	Naves	Oficinas
ALLANDE	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
ALLER	2010	1,44	1,24	1,44	1,24	1,44	1,44	1,44
AMIEVA	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
AVILÉS	2013	1,80	1,72	1,44	1,37	1,80	1,80	1,50
BELMONTE DE MIRANDA	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
BIMENES	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
BOAL	2008	1,31	1,31	1,31	1,09	1,31	1,31	1,31
CABRALES	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
CABRANES	2006	1,34	1,06	1,08	1,06	1,34	1,34	1,34
CANDAMO	2000	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33
CANGAS DE ONÍS	1999	2,59	2,45	2,59	2,45	2,59	2,59	2,59
CANGAS DEL NARCEA	1994	2,16	2,16	2,16	1,81	2,16	2,16	2,16
CARAVIA	2008	1,31	1,31	1,31	1,09	1,31	1,31	1,31
CARREÑO	2014	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90
CASO	2004	1,43	1,33	1,43	1,30	1,30	1,43	1,43
CASTRILLÓN	1996	2,45	2,45	1,58	1,58	2,45	2,04	2,45
CASTROPOL	2009	1,38	1,34	1,38	1,00	1,38	1,00	1,38
COAÑA	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
COLUNGA	1999	2,58	2,45	2,58	2,45	2,58	2,58	2,58
CORVERA DE ASTURIAS	2001	2,16	2,16	2,16	1,01	2,16	2,16	2,16
CUDILLERO	1998	2,65	2,65	1,95	1,95	2,65	2,65	2,65
DEGAÑA	2008	1,31	1,31	1,31	1,09	1,31	1,31	1,31
EL FRANCO	2006	1,34	1,06	1,08	1,06	1,34	1,34	1,34
GIJÓN	2009	1,38	1,34	1,38	1,00	1,38	1,00	1,38
GOZÓN	2014	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90
GRADO	2012	1,46	1,15	1,46	1,15	1,46	1,46	1,46
GRANDAS DE SALIME	2008	1,31	1,31	1,31	1,09	1,31	1,31	1,31
IBIAS	2008	1,31	1,31	1,31	1,09	1,31	1,31	1,31
ILLANO	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
ILLAS	2000	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33
LANGREO	2014	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90
LAS REGUERAS	1994	2,38	2,31	2,34	1,81	2,38	2,38	2,38
LAVIANA	1995	1,96	1,75	1,96	1,34	1,96	1,96	1,96
LENA	2005	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42	1,42
LLANERA	1995	2,32	1,75	1,94	1,34	2,32	2,10	2,32
LLANES	2004	1,43	1,33	1,43	1,30	1,30	1,43	1,43
MIERES	2014	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90	1,90
MORCÍN	2000	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33	2,33
MUROS DEL NALÓN	1998	2,75	2,74	1,95	1,95	2,75	2,75	2,75
NAVA	2009	1,38	1,34	1,38	1,00	1,38	1,00	1,38
NAVIA	1994	2,16	2,16	2,16	1,81	2,16	2,16	2,16
NOREÑA	1994	2,16	2,16	2,16	1,81	2,16	2,16	2,16
ONÍS	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
OVIEDO	2013	1,80	1,63	1,33	1,33	1,80	1,80	1,50



Concejo	VALOR DEL COEFICIENTE							
	Año de aplicación de la última revisión catastral	Viviendas	Garajes	Trasteros	Locales comerciales	Almacenes	Naves	Oficinas
PARRES	2008	1,31	1,31	1,31	1,09	1,31	1,31	1,31
PEÑAMELLERA ALTA	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
PEÑAMELLERA BAJA	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
PESOS	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
PILOÑA	2009	1,31	1,31	1,31	1,00	1,38	1,00	1,31
PONGA	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
PRAVIA	1999	2,59	2,45	2,59	2,45	2,59	2,59	2,59
PROAZA	2004	1,43	1,33	1,43	1,30	1,30	1,43	1,43
QUIRÓS	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
RIBADEDEVA	2004	1,43	1,33	1,24	1,24	1,30	1,43	1,43
RIBADESELLA	2008	1,30	1,30	1,30	1,09	1,30	1,30	1,30
RIBERA DE ARRIBA	2004	1,43	1,33	1,43	1,30	1,30	1,43	1,43
RIOSA	2004	1,43	1,33	1,43	1,30	1,30	1,43	1,43
SALAS	1995	2,25	1,75	1,97	1,34	2,25	2,10	2,25
SAN MARTÍN DE OSCOS	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
SAN MARTÍN DEL REY AURELIO	2001	2,16	2,16	2,16	1,01	2,16	2,16	2,16
SAN TIRSO DE ABRES	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
SANTA EULALIA DE OSCOS	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
SANTO ADRIANO	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
SARIEGO	2004	1,43	1,33	1,43	1,30	1,30	1,43	1,43
SIERO	1996	2,58	1,70	1,28	1,28	2,58	2,04	2,58
SOBRESOBBIO	2013	1,80	1,72	1,44	1,37	1,80	1,80	1,50
SOMIEDO	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
SOTO DEL BARCO	1998	3,02	2,36	1,74	1,74	3,02	3,02	3,02
TAPIA DE CASARIEGO	2006	1,34	1,06	1,08	1,06	1,34	1,34	1,34
TARAMUNDI	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
TEVERGA	2004	1,43	1,33	1,43	1,30	1,30	1,43	1,43
TINEO	1994	2,16	2,16	2,16	1,81	2,16	2,16	2,16
VALDÉS	1994	2,16	2,16	2,16	1,81	2,16	2,16	2,16
VEGADEO	2009	1,38	1,34	1,38	1,00	1,38	1,00	1,38
VILLANUEVA DE OSCOS	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
VILLAVICIOSA	2006	1,34	1,00	1,08	1,00	1,34	1,34	1,34
VILLAYÓN	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25
YERNES Y TAMEZA	2007	1,25	1,21	1,25	1,21	1,25	1,25	1,25

## Anexo II

### METODOLOGÍA EMPLEADA PARA LA OBTENCIÓN DE LOS COEFICIENTES MULTIPLICADORES ESTABLECIDOS EN EL ANEXO I

Para la obtención de los coeficientes multiplicadores del valor catastral aplicables al año 2014 se ha incorporado el análisis de los datos de mercado disponibles procedente de diversas fuentes de información, lo que supone la realización de los procesos de cálculo siguientes:

1. Cálculo del coeficiente multiplicador del valor catastral.
2. Cálculo del coeficiente de relación del valor declarado con el valor catastral.
3. Reajuste del coeficiente multiplicador del valor catastral.



## 1.—Cálculo del coeficiente multiplicador del valor catastral.

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 2013, 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 2014.

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

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.

Estos coeficientes se calculan de la siguiente manera:

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

Se multiplicarán 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 2013.

Por su parte, para aquellos concejos en los que resulten aplicables para 2014 los coeficientes de actualización de valores catastrales a que se refiere el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se deberá multiplicar el resultado anterior por el coeficiente de actualización que se apruebe en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2014.

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 permanece constante durante 10 años.

### 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 de valor 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 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 2013 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.

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:

- Media nacional.
- Media del Principado de Asturias.
- Según tamaño del concejo.
- Según localización o situación geográfica.

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, tamaño del concejo y localización) y, a su vez, utilizando datos medios anuales y trimestrales. De los valores obtenidos se considera el valor mínimo.

## 2.—Cálculo del coeficiente de relación del valor declarado con el valor catastral.

En aquellos concejos en que se posea una muestra significativa de los valores declarados por los obligados tributarios en las transmisiones inmobiliarias onerosas, este coeficiente se obtiene por el valor medio de la relación de los valores declarados respecto al valor catastral.



Para el cálculo del coeficiente se toman los valores declarados en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentos relativos a transmisiones de inmuebles de naturaleza urbana, efectuadas en el último año, correspondientes a viviendas, garajes, trasteros, oficinas, almacenes, naves industriales y locales comerciales.

Para aquellos concejos que, por su reducido tamaño y características demográficas, disponen de una dinámica inmobiliaria reducida o inexistente, los resultados se obtienen de forma conjunta agrupando municipios homogéneos en función del año de aprobación de las ponencias de valores.

Una vez determinada la muestra definitiva a emplear, se calcula para cada concejo y clase de bien un valor medio del coeficiente, adoptando como tal la mediana, dada su mayor firmeza como variable estadística. En el caso de locales comerciales, de los valores obtenidos para los distintos usos se tomará el valor mínimo.

### *3.—Reajuste del coeficiente multiplicador del valor catastral.*

Con el fin de adaptar los valores resultantes a la realidad del mercado inmobiliario, en los concejos cuyo año de aprobación de las ponencias de valores sea anterior a 2013, los coeficientes multiplicadores del valor catastral se ajustarán tomando el valor mínimo de los obtenidos en los apartados 1 y 2 anteriores.

Por último, en los concejos que se hayan aprobado ponencias de valores totales en el año 2013, el coeficiente final aplicable para el año 2014 no podrá superar a 1,90.

### *4.—Correcciones aplicables a los ejercicios en que se lleve a cabo un descenso generalizado de los precios.*

En aquellos ejercicios en los que, de las estadísticas elaboradas por los departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de vivienda, se deduzca un descenso de los precios en el Principado de Asturias, podrán aplicarse los siguientes ajustes sobre los coeficientes:

- a) Aplicación de un coeficiente corrector del 0,95 en previsión de la tendencia a la baja del mercado inmobiliario a lo largo del ejercicio en que dichos coeficientes vayan a resultar de aplicación.
- b) Los coeficientes que resulten de aplicar la metodología descrita en el presente decreto y el coeficiente reductor de 0,95 a que se refiere la letra anterior no podrán superar a los coeficientes vigentes en el ejercicio inmediatamente anterior al de aplicación de los nuevos coeficientes.

Estas correcciones no resultarán aplicables a los concejos en que se hayan aprobado ponencias de valores totales en el año inmediatamente anterior a aquel en que los coeficientes han de resultar de aplicación.