

I. Disposiciones generales

Consejería de Hacienda

2427 *ORDEN de 15 de mayo de 2018, por la que se aprueban los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efectos de la liquidación de los hechos imposables del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones que se devenguen desde la entrada en vigor de la presente Orden hasta el día 31 de diciembre de 2018, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención.*

La realización de actuaciones de comprobación de valores constituye una de las funciones administrativas de la gestión tributaria de las señaladas en el artículo 117 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que permite verificar la corrección y exactitud de los valores declarados por los contribuyentes en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias. Dichas actuaciones pueden realizarse bien como un procedimiento autónomo, cuando la comprobación sea el único objeto, bien como una actuación concreta en el seno de otro procedimiento de aplicación de los tributos. Dichas actuaciones tienen especial incidencia en el Impuesto de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITPAJD) y en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (ISD). En ambos impuestos, la base imponible estará constituida por el valor real de los bienes y derechos transmitidos, tal y como señala el artículo 10 del 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, y el artículo 9 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

El artículo 57.1 de la Ley General Tributaria establece los distintos medios o métodos a disposición de la Administración tributaria para llevar a cabo la comprobación de los valores declarados por el obligado tributario. De entre los medios señalados, el artículo 57.1.b) de la citada Ley, 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. Concretamente, se recoge en este artículo que “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”.

Dicha previsión se contempla en el artículo 22.2 de la Ley 9/2006, de 11 de diciembre, Tributaria de la Comunidad Autónoma de Canarias, al establecer que el valor de los bienes inmuebles determinante de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración Tributaria Canaria mediante la estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal. A tal efecto, al valor que figure en el

citado registro actualizado a la fecha de realización del hecho imponible se le aplicará un coeficiente multiplicador que tendrá en cuenta el coeficiente de referencia al mercado del citado valor y la evolución del mercado inmobiliario. La Consejería competente en materia de Hacienda publicará anualmente los coeficientes aplicables y la metodología seguida para su obtención.

La idoneidad de la utilización de este método de valoración ha sido respaldada por el Tribunal Supremo en las recientes sentencias número 639/2017 y 640/2017, de 6 de abril. El Alto Tribunal aunque cuestiona la indefinición del concepto de “valor real”, que, “lejos de arrojar una cifra exacta, incontrovertible o, al menos previsible dentro de un margen razonable, normalmente da lugar a tantos resultados como peritos la lleven a cabo”, reconoce el respaldo legal de la Administración Tributaria para aplicar cualquiera de los medios de comprobación regulados en el artículo 57 de la Ley General Tributaria, “lo que implica que la Administración tenga libertad en cuanto a la elección del medio a emplear”. Todo ello, sin menoscabo del legítimo derecho a la defensa del obligado tributario: “de no estar conforme, podrá promover tasación pericial contradictoria, como determina el apartado 2 del propio artº. 57, o impugnar el acto de valoración y la liquidación mediante el recurso de reposición o la reclamación económica administrativa, quedándole, finalmente, abierta la vía judicial para demostrar que el valor asignado no se corresponde al valor real, porque la estimación solo puede considerarse válida y admisible en tanto en cuanto su aplicación refleje el valor real. Por tanto, si, en algún caso, no es así, lo que procede es corregir la extralimitación, pero no la anulación con carácter general del sistema”.

El Tribunal Supremo reitera la doctrina sentada en la sentencia de 7 de diciembre de 2011 (recurso de casación en interés de la Ley 71/2010), en relación con el valor asignado para la tasación de fincas hipotecadas declarando que la utilización de este medio de comprobación “no requería ninguna carga adicional para la Administración tributaria respecto de los demás medios de comprobación de valores”.

En cuanto al contenido de la Orden, debe señalarse que la misma tiene en cuenta lo dispuesto en el 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, cuyo artículo 158.1 establece que, en caso de aplicación del medio de comprobación de valores previsto en el artículo 57.1.b) de la Ley General Tributaria se exigirá que “la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores, los coeficientes resultantes de dicha metodología y el periodo de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar”.

El desarrollo del medio de comprobación de valores de bienes inmuebles establecido en el artículo 57.1.b) de la Ley General Tributaria, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 22.2 de la Ley 9/2006, de 11 de diciembre, Tributaria de la Comunidad Autónoma de Canarias permitirá dotar de un marco de seguridad jurídica al contribuyente en las transacciones de bienes inmuebles a efectos del ITPAJD y del ISD, al mismo tiempo reducirá las elevadas tasas de conflictividad que se generan en el ámbito administrativo y contencioso como consecuencia de la comprobación de valores. Las últimas Memorias publicadas por el Tribunal Económico-Administrativo Central señalan que las reclamaciones relativas a esta

cuestión en el ITPAJD y el ISD superan el 20% del total de las presentadas, siendo las comprobaciones de valores, una permanente fuente de litigiosidad. En definitiva, la presente Orden supone una manifestación más del principio de transparencia, por cuanto permite al contribuyente conocer anticipadamente el valor que la Agencia Tributaria Canaria va a atribuir al bien objeto de la adquisición o transmisión que se propone llevar a cabo, facilitando a las personas interesadas y a los operadores jurídicos que intervengan o tengan relación con el hecho imponible conocer su valor, haciendo efectivo el ejercicio del derecho reconocido en los artículos 34.1.n) de la Ley General Tributaria y el artículo 11 de la Ley 9/2006, de 11 de diciembre, Tributaria de la Comunidad Autónoma de Canarias.

De esta manera, la presente Orden establece los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles de naturaleza urbana correspondientes a cada municipio de Canarias para aquellos hechos imponibles que se devenguen durante 2018, a partir de la entrada en vigor de la presente Orden, de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, al tiempo que establece la metodología utilizada y reglas concretas para su aplicación entre las que se incluye la previsión contenida en el artículo 46.3 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, en la que se establece que: “Cuando el valor declarado por las personas interesadas fuese superior al resultante de la comprobación, aquel tendrá la consideración de base imponible. Si el valor resultante de la comprobación o el valor declarado resultase inferior al precio o contraprestación pactada, se tomará esta última magnitud como base imponible”.

Cabe señalar que en esta Orden se da cumplimiento a los principios de buena regulación a los que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas. Así, la norma es respetuosa con los principios de necesidad, eficacia y proporcionalidad en tanto que con ella se consigue el fin perseguido, la aprobación, exigida por norma legal, de los índices, módulos y demás parámetros del régimen especial simplificado, no tratándose de una norma restrictiva de derechos o que imponga obligaciones a las personas interesadas.

Asimismo, la iniciativa es coherente con el resto del ordenamiento jurídico tanto nacional como de la Unión Europea, sus objetivos se encuentran claramente definidos y no impone nuevas cargas administrativas, cumpliendo así los principios de seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

En su virtud, en el ejercicio de la habilitación señalada y en uso de las facultades que me confieren los artículos 6.b) y 22.2 de la Ley 9/2006, de 11 de diciembre, Tributaria de la Comunidad Autónoma de Canarias, y el artículo 32.c) de la Ley 1/1983, de 14 de abril, del Gobierno de la Comunidad Autónoma de Canarias,

DISPONGO:

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

La presente Orden tiene por objeto aprobar 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 de la Comunidad Autónoma de Canarias, a efectos de la liquidación de los hechos imponibles del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y cuya aplicación tiene encomendada la Agencia Tributaria Canaria, que se devenguen desde la entrada en vigor de la presente Orden hasta el día 31 de diciembre de 2018 y establecer las reglas para la aplicación de los citados coeficientes.

Asimismo, tiene por objeto publicar la metodología empleada para su obtención, que figura en el Anexo I de la presente Orden.

Por otra parte, y con la finalidad de posibilitar la valoración de bienes inmuebles situados en el territorio de otra Comunidad Autónoma a partir de valores utilizados por esta última, se regula expresamente la utilización del medio de valoración consistente en la remisión al valor fijado por la Comunidad Autónoma en cuyo territorio se sitúa el bien a valorar.

Artículo 2.- Coeficiente multiplicador sobre el valor catastral.

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 de la Comunidad Autónoma de Canarias, a efectos de la liquidación de los hechos imponibles del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones que se devenguen durante la vigencia de la presente Orden. Dichos coeficientes figuran en el Anexo II de la presente Orden para cada municipio de Canarias.

Artículo 3.- Reglas para la aplicación de los coeficientes y efectos.

1. La estimación del valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excepto los bienes de interés cultural, con construcciones cuyas tipologías constructivas sean de los siguientes usos: residencial (viviendas y anejos), oficinas, almacenamiento, comercial (excepto mercados y supermercados) e industrial (excepto industrias fabriles y servicios de transportes), se realizará aplicando los coeficientes aprobados en el artículo anterior al valor catastral a la fecha del devengo del tributo.

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, General Tributaria, estará condicionada a la verificación de que la referencia catastral corresponde al bien inmueble objeto de declaración.

2. En las transmisiones de bienes o derechos sujetas al Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados prevalecerá el precio o contraprestación pactada cuando resulte superior al valor declarado o al estimado de acuerdo con lo establecido por esta Orden. A tal efecto, la Administración podrá comprobar la veracidad y exactitud del precio o contraprestación pactada.

3. Tratándose de bienes inmuebles de naturaleza urbana a los que no sea de aplicación lo dispuesto en el primer párrafo del apartado 1 del presente artículo, la Administración podrá

estimar su valor aplicando los coeficientes aprobados en el artículo anterior al valor catastral a la fecha del devengo del tributo, una vez comprobada la coincidencia de las características físicas, económicas y legales de las bases de datos catastrales con las reales del mismo.

4. Si a la fecha del devengo, por aplicación de lo dispuesto en el artículo 32 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, se hubiesen actualizado todos los valores catastrales de un mismo municipio, y esta circunstancia no se hubiese tenido en cuenta en el cálculo de los coeficientes aplicables sobre el valor catastral para 2018, el coeficiente multiplicador a aplicar será el recogido para el municipio en el Anexo II de la presente Orden, dividido por el coeficiente de actualización catastral publicado en las leyes de presupuestos generales del Estado para el municipio y año en cuestión.

Artículo 4.- Cálculo, obtención y consignación de valores.

Las personas interesadas en conocer el valor que la Agencia Tributaria Canaria asigna a los bienes inmuebles de naturaleza urbana objeto de adquisición o transmisión podrán calcular dicho valor en la forma establecida en el artículo anterior para los bienes especificados en su apartado 1.

Los valores así obtenidos podrán consignarse en las autoliquidaciones tributarias del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo anterior.

Disposición adicional primera.- Valoración de inmuebles situados en el territorio de otra Comunidad Autónoma.

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, para la estimación del valor real de los bienes inmuebles de naturaleza urbana regulados en el artículo 3 de esta Orden, radicados en el territorio de otra Comunidad Autónoma, podrá aplicarse la metodología técnica utilizada para el cálculo de los coeficientes multiplicadores y los coeficientes resultantes de dicha metodología aprobados y publicados por la Comunidad Autónoma en cuyo territorio radiquen los bienes.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 57.1.c) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, para determinar el valor real de inmuebles situados en el territorio de otra Comunidad Autónoma, podrá utilizarse el medio de valoración consistente en precios medios de mercado, aplicando la metodología o el sistema de cálculo aprobados y publicados por dicha Comunidad Autónoma, utilizado para determinar dichos precios medios en función del tipo de bienes, así como los valores resultantes.

Disposición adicional segunda.- Nuevos municipios.

Si durante la vigencia de la presente Orden, se creara un nuevo municipio en la Comunidad Autónoma de Canarias, por segregación o incorporación a otro, al nuevo municipio se le aplicarán los coeficientes asignados al municipio del que se segregó o al que se incorporó.

Disposición adicional tercera.- Regla de no gasto.

La aplicación y desarrollo de esta Orden no podrá tener incidencia alguna en la dotación de todos y cada uno de los capítulos de gasto asignados, y, en todo caso, deberá ser atendido con los medios personales y materiales actuales.

Disposición final primera.- Habilitación para la ejecución.

Se autoriza a la Dirección de la Agencia Tributaria Canaria, en el ámbito de su competencia, para realizar cuantas actuaciones sean necesarias en ejecución de lo dispuesto en la presente Orden.

Disposición final segunda.- Entrada en vigor.

La presente Orden entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Canarias.

Santa Cruz de Tenerife, a 15 de mayo de 2018.

LA CONSEJERA
DE HACIENDA,
Rosa Dávila Mamely.

ANEXO I

Metodología empleada para la obtención de los coeficientes multiplicadores conforme a lo previsto en el artículo 22.2 de la Ley 9/2006, de 11 de diciembre, Tributaria de la Comunidad Autónoma de Canarias, al objeto de estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos.

Para la obtención de los coeficientes multiplicadores del valor catastral aplicables durante la vigencia de la presente Orden se ha seguido con una metodología, basada en el correspondiente análisis de la información de mercado disponible procedente de diversas fuentes de información, lo que ha supuesto la realización de cinco procesos de cálculo diferenciados:

1. Cálculo del coeficiente multiplicador del valor catastral (K1).
2. Cálculo del valor medio para cada municipio.
3. Cálculo del coeficiente de relación entre el valor medio y el valor catastral medio de cada municipio (K2).
4. Cálculo del coeficiente multiplicador del valor catastral adaptado a cada municipio (K3).
5. Determinación del coeficiente multiplicador del valor catastral por municipios (K) mediante el ajuste del coeficiente K3 de cada municipio a partir del valor promedio para Canarias de los coeficientes K1 y K2 de cada municipio.

1. CÁLCULO DEL COEFICIENTE MULTIPLICADOR DEL VALOR CATASTRAL (K1).

El coeficiente multiplicador del valor catastral (K1) se obtiene como cociente entre el coeficiente de variación del mercado inmobiliario (KM), desde el año de aprobación de las ponencias de valores totales hasta el año 2017, y el producto del coeficiente de relación al mercado (RM) por el coeficiente de actualización del valor catastral (Kact) desde el año de aplicación de la revisión catastral hasta el año 2018, aplicando la siguiente fórmula:

$$K1 = KM / (RM \times Kact)$$

Siendo:

- K1. Coeficiente multiplicador del valor catastral.
- Kact. Coeficiente de actualización del valor catastral.
- RM. Coeficiente de relación al mercado.
- KM. Coeficiente de variación del mercado inmobiliario.

Estos coeficientes se calculan para cada municipio, de la siguiente manera:

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

Multiplicando los coeficientes de actualización previstos en 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, donde se dispone que las leyes de presupuestos generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales de los inmuebles urbanos de un mismo municipio por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio. Los municipios a los que se aplican estos coeficientes para el año 2018 vienen recogidos en la Orden HFP/885/2017, de 19 de septiembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018. En el caso de que la aprobación de dicha Ley no se realizará antes de la entrada en vigor de la presente Orden, para la actualización a 2018 se tomarán los mismos coeficientes que para 2017.

b. Coeficiente de relación al mercado (RM).

Para los municipios cuyas revisiones catastrales han surtido efecto en el año 1994 y siguientes, de acuerdo con la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de Ponencias de valores, el coeficiente de relación al mercado (RM) es de 0,5.

Para el resto de los municipios, de acuerdo con lo establecido en la Orden del Ministerio de Economía y Hacienda, de 13 de junio de 1983, por la que se dictan normas sobre cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones, de aplicación en la revisión de los valores catastrales de bienes de naturaleza urbana, el coeficiente de relación al mercado, obtenido como la relación entre el valor catastral y el valor de mercado, el coeficiente de relación al mercado (RM) es de 0,71.

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

El coeficiente de variación del mercado inmobiliario se obtiene dividiendo el valor tasado de la vivienda libre en el año 2017 por el valor del año de aprobación de la ponencia de valores. Para ello se utilizan tanto datos trimestrales como anuales. En el primer caso, cuando se utilizan datos trimestrales, se comparan los valores del segundo trimestre de cada año. En el segundo caso, se utilizan los valores medios anuales.

El valor tasado de la vivienda libre en el año 2017 y el valor del año de aprobación de la ponencia de valores se obtienen de las estadísticas elaboradas por los departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de Vivienda sobre valores medios de la vivienda libre, con datos obtenidos de las tasaciones hipotecarias de las compraventas formalizadas en escritura pública.

Cuando no estén publicados los valores de todos los trimestres del último año, para obtener la variación en ese año se considerará la evolución de los cuatro últimos trimestres disponibles.

Para aquellos municipios cuyo año de aprobación de ponencias sea anterior a 1995, se toma como valor inicial el correspondiente al de 1995.

Los coeficientes se calculan utilizando las tablas elaboradas por los departamentos de la Administración del Estado competentes en materia de Vivienda para los siguientes ámbitos territoriales:

- Media nacional.
- Media de Canarias.
- Media provincial.
- Media municipal para aquellos municipios de los se disponen datos publicados por la Administración del Estado competente en materia de vivienda.

Para cada municipio se calcularán los correspondientes KM de cada uno de estos ámbitos territoriales, y de los valores obtenidos se considerará el valor mínimo.

2. CÁLCULO DEL VALOR MEDIO PARA CADA MUNICIPIO.

Con el fin de analizar el efecto de la aplicación de los coeficientes multiplicadores del valor catastral obtenidos en el apartado anterior se ha calculado un valor medio de la vivienda, en cada municipio, a partir de las siguientes fuentes:

- a. Operaciones de compraventa de vivienda libre, por municipio, elevadas a escritura pública, en los últimos 12 meses (desde noviembre de 2016 a octubre de 2017), de las que se ha recibido ficha notarial en cumplimiento de la Orden de la Consejería de Economía, Hacienda y Seguridad de 11 de septiembre de 2014, por la que se regula la remisión por los Notarios a la Administración Tributaria Canaria de la ficha resumen de los documentos notariales y de la copia electrónica de las escrituras y demás documentos públicos, a efectos de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- b. Estadísticas publicadas por el Ministerio competente en materia de vivienda para el segundo trimestre de 2017, para los municipios mayores de 25.000 habitantes, del valor medio de venta en el mismo de las viviendas libres.
- c. Valor de mercado medio del último Informe Anual sobre el Mercado Inmobiliario de Canarias (IAMIU) publicado por la Gerencia Regional del Catastro en Canarias.
- d. Valor obtenido, para cada municipio, de la relación entre el Valor catastral medio por distrito de uso residencial, ponderado en función de la cantidad y tipología del uso, obtenido del Anuario Estadístico de la Dirección General del Catastro para 2017; y el correspondiente coeficiente de relación al mercado (RM).
- e. Valor tasado medio provincial de vivienda protegida, del segundo trimestre del año 2017, procedente de las estadísticas publicadas por el Ministerio competente en materia de Vivienda.

El valor medio de cada municipio es la media aritmética de todos los valores obtenidos aplicando los pasos anteriores.

3. CÁLCULO DEL COEFICIENTE DE RELACIÓN ENTRE EL VALOR MEDIO Y EL VALOR CATASTRAL MEDIO DE CADA MUNICIPIO (K2).

A partir de los datos obtenidos en el apartado 2, se determina un coeficiente K2 que manifiesta la relación entre el valor medio obtenido en el apartado 2 y el valor catastral medio por distrito de uso residencial, ponderado en función de la cantidad y tipología del uso, utilizado en el punto “d” del apartado anterior.

$$K2 = VM_2 / VM_{2d}$$

Siendo:

VM₂. Valor medio obtenido en el apartado 2.

VM_{2d} Valor catastral medio por distrito de uso residencial, ponderado en función de la cantidad y tipología del uso, utilizado en el punto “d” del apartado 2. La base de datos consultada se obtiene en:

http://www.catastro.minhap.es/esp/estadisticas_2.asp

4. CÁLCULO DEL COEFICIENTE MULTIPLICADOR DEL VALOR CATASTRAL ADAPTADO A CADA MUNICIPIO (K3).

Se calcula para cada municipio el promedio de sus respectivos coeficientes K1 y K2, obteniéndose el coeficiente multiplicador del valor catastral adaptado a cada municipio (K3).

$$K3 = (K1 + K2) / 2$$

5. DETERMINACIÓN DEL COEFICIENTE MULTIPLICADOR DEL VALOR CATASTRAL POR MUNICIPIOS (K) MEDIANTE EL AJUSTE DEL COEFICIENTE K3 DE CADA MUNICIPIO A PARTIR DEL VALOR PROMEDIO PARA CANARIAS DE LOS COEFICIENTES K1 Y K2 DE CADA MUNICIPIO.

Como paso previo a la determinación del coeficiente multiplicador del valor catastral por municipio (K), se debe realizar un ajuste sobre el coeficiente K3 obtenido en el apartado anterior. Para ello, se calcula el coeficiente (K4) resultante de dividir los promedios de todos los municipios de Canarias, de los coeficiente K1 entre los del coeficiente K2.

$$K4 = K1_{\text{PROMEDIO CANARIAS}} / K2_{\text{PROMEDIO CANARIAS}}$$

Finalmente, para obtener los coeficientes multiplicadores del valor catastral con los que se determina el valor real a efecto de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones de los hechos imposables que se devenguen durante la vigencia de la presente Orden (K), cada coeficiente multiplicador del valor catastral adaptado a cada municipio (K3) es ponderado por el coeficiente (K4) obtenido en el paso anterior.

$$K = K3 * K4$$

ANEXO II

En función del desarrollo de la metodología expuesta en el Anexo I, son los Coeficientes multiplicadores del valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos a efecto de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones de los hechos imponible que se devenguen durante la vigencia de la presente Orden.

Municipio	Año aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente multiplicador del valor catastral
PROVINCIA DE LAS PALMAS		
Agacte	2006	1,50
Agüimes	2012	1,36
Antigua	2002	1,55
Arrecife	2008	1,04
Artenara	2006	2,72
Arucas	2006	1,12
Betancuria	1995	1,53
Firgas	2007	1,60
Gáldar	2001	1,88
Guía	2008	1,48
Haría	2008	1,53
Ingenio	2008	1,54
La Aldea de San Nicolás	2006	1,56
La Oliva	1995	1,96
Las Palmas de Gran Canaria	1996	2,20
Mogán	1995	2,87
Moya	2006	1,64
Pájara	1998	2,01
Puerto del Rosario	2000	2,09
San Bartolomé de Lanzarote	1999	2,31
San Bartolomé de Tirajana	1997	2,97
Santa Brígida	2002	1,40
Santa Lucía de Tirajana	1998	2,40
Teguise	2006	1,46
Tejeda	2007	2,03
Telde	2002	1,48
Teror	2006	1,26
Tías	2008	1,78
Tinajo	2006	1,67
Tuineje	2002	1,62
Valsequillo	2008	1,48
Valleseco	2000	2,37
Vega de San Mateo	2002	1,47
Yaiza	1999	1,63

Municipio	Año aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente multiplicador del valor catastral
PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE		
Adeje	2009	1,68
Agulo	2007	1,82
Alajeró	2007	1,51
Arafo	2008	1,67
Arico	2001	1,76
Arona	2000	1,85
Barlovento	2008	1,81
Breña Alta	2013	1,68
Breña Baja	2006	1,56
Buenavista del Norte	2009	2,00
Candelaria	2010	1,54
Fasnia	2009	1,79
Frontera	2006	1,49
Fuencaliente de la Palma	2008	1,88
Garachico	2009	1,64
Garafía	2008	1,84
Granadilla de Abona	2008	1,54
Guancha, La	2008	2,23
Guía de Isora	2006	1,95
Güímar	2000	1,96
Hermigua	2007	1,62
Icod de los Vinos	1997	2,26
Llanos de Aridane, Los	2000	1,75
Matanza de Acentejo, La	2005	1,51
Orotava, La	2000	1,58
Paso, El	2002	1,52
Pinar de El Hierro, El	2006	1,25
Puerto de la Cruz	2001	1,66
Puntagorda	2008	2,24
Puntallana	2003	2,33
Realejos, Los	2010	1,61
Rosario, El	2000	1,69
San Andrés y Sauces	2008	1,49
San Cristóbal de La Laguna	2003	1,50
San Juan de la Rambla	2008	2,18
San Miguel de Abona	2009	1,61
San Sebastián de la Gomera	2007	1,23
Santa Cruz de la Palma	2009	1,32
Santa Cruz de Tenerife	1995	1,84
Santa Úrsula	2008	2,02
Santiago del Teide	2006	1,40
Sauzal, El	2007	1,64
Silos, Los	2009	1,31
Tacoronte	2002	1,71

Municipio	Año aplicación de la última revisión catastral	Valor del coeficiente multiplicador del valor catastral
Tanque, El	2002	1,57
Tazacorte	2000	1,75
Tegueste	2001	1,46
Tijarafe	2005	2,23
Valle Gran Rey	2007	1,96
Vallehermoso	2007	2,26
Valverde	2005	1,63
Victoria de Acentejo, La	2008	1,67
Vilaflor	2005	1,77
Villa de Mazo	2010	1,43