



## CONSTANCIAS CON VALOR CATASTRAL

Tiene **carácter administrativo** y se emplea como referencia en relación con determinadas actuaciones de las Administraciones Públicas:- Con **carácter fiscal**, para entre otros el **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**, el **IRPF**, el antiguo Impuesto sobre el Patrimonio o el **Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana**.- Con **carácter no fiscal**, el valor catastral se emplea en procesos de **expropiación, valoraciones urbanísticas**, o para la concesión de determinadas ayudas y **subvenciones** públicas.

**Las Características del Valor Catastral** El **valor catastral** se calcula de forma objetiva para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el **Catastro Inmobiliario**, de tal forma:- Se fija tomando como referencia el **valor de mercado, sin** que en ningún caso pueda **excederle**. De manera habitual el valor se calcula mediante la aplicación de un coeficiente que reduce a la mitad el valor resultante de la ponencia de valores.

- Se integra por el **valor del suelo y el de las construcciones** y su corrección requiere de las características particulares del inmueble.

- Se calcula a través de un procedimiento establecido reglamentariamente, que constituye el **sistema de valoración catastral. ¿ Qué es la ponencia de valores?** La **ponencia de valores** sirve para la **determinar el valor catastral** que recogerá los **criterios**, módulos de valoración, planeamiento urbanístico y demás elementos necesarios para llevar a cabo dicha determinación.

La **ponencia de valores** es de **ámbito municipal**, salvo en para los casos cuyas circunstancias justifiquen una extensión mayor. A continuación señalamos los diferentes tipos de ponencias:- **Totales**, para los casos en que se extienda a la totalidad de los bienes inmuebles de una misma clase-

- **Parciales**, en el caso en que se realice sobre los bienes de una misma clase en alguna o varias zonas, polígonos discontinuos o fincas.

- **Especiales**, siempre que afecten de forma exclusiva a uno o varios grupos de bienes inmuebles que tengan características especiales.