

Anexo 9

ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE SUELO DE CATEGORÍA FISCAL PARA
EL ÍNDICE FISCAL DE CALLES DE 2022

Autor: AGENCIA TRIBUTARIA MADRID

ACTUALIZACIÓN DE LOS VALORES DE SUELO DE CATEGORÍA FISCAL PARA EL ÍNDICE FISCAL DE CALLES DE 2022

El objeto de este informe es la actualización conforme a la evolución del mercado inmobiliario de los nueve valores representativos de cada categoría que constan en el Índice Fiscal de Calles (IFC) del Ayuntamiento de Madrid, actualización prevista en el punto 7.º del informe técnico-económico de octubre de 2016, que documenta los trabajos realizados en la revisión de dicho índice fiscal.

La asignación de categorías en el IFC vigente desde 1 de enero de 2017, se realizó en función de la información de valores de suelo por uso que constan en las Ponencias de Valores del Catastro, valores que mediante la metodología que se describe en el mencionado informe, se utilizaron para obtener un valor representativo del suelo para cada una de las zonas de valor que el Catastro delimita en la ciudad de Madrid y que constan en la cartografía incluida en dichas Ponencias. Una vez realizado este proceso se fijaron para cada una de las categorías fiscales unos valores representativos y, en función de estos, los límites superior e inferior de unos intervalos de valor para cada categoría, que permiten determinar la categoría fiscal de cada calle o tramo de calle de Madrid.

La utilización de la información del Catastro se justifica en que constituye el conjunto de información sobre valores de suelo más completo existente, tanto por referirse a los distintos usos del suelo como por incluir todo el territorio de la ciudad de Madrid. Esta información, además, la recopila y procesa una administración pública, la Dirección General del Catastro del Ministerio de Hacienda y Función Pública, entre cuyas funciones se encuentra precisamente determinar los valores de los bienes inmuebles.

Como se ha dicho, el punto 7.º del informe técnico-económico de octubre de 2016 prevé la actualización anual de los valores representativos de cada categoría fiscal en función de la evolución del mercado inmobiliario. Para dicha actualización se utiliza la información que se deduce del *Índice de Precios de Vivienda (IPV), índice general*, que publica el Instituto Nacional de Estadística (INE) para la Comunidad de Madrid. La utilización de este índice se justifica por su carácter oficial, por la metodología que se emplea para su obtención, que sigue las recomendaciones de la Oficina Europea de Estadística (Eurostat) lo que supone una garantía de calidad y fiabilidad de los datos, y porque se refiere tanto a vivienda nueva como de segunda mano; razones por las que este índice es totalmente representativo de la evolución de los valores de mercado de la ciudad de Madrid. El *Índice de Precios de Vivienda (índice general)* del INE se puede obtener en su portal de internet (<http://www.ine.es>). En este informe se incorporan como anexo unas "capturas de pantalla" de la página web del INE con la información utilizada para esta actualización de valores.

Información de Firmantes del Documento



MADRID

JOSE MARIA GALAN LANCHI - JEFE DE SERVICIO PLANIFICACION, COORDINACION E INSPECCION
CATASTRAL
URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 15/07/2021 14:21:05

CSV : 9801FFD756AA2D0D



En este sentido, con efectos en 2021 se actualizaron los valores representativos de las categorías fiscales aplicando el incremento de valores que ponía de manifiesto la información del INE del 1.º trimestre de 2020, actualización que se documentó mediante informe el 15 de julio de 2020.

En este informe se actualizan los valores por categoría fiscal con efectos en 2022, partiendo de dichos valores actualizados con efectos en 2021, a los que se aplica un coeficiente de incremento de valores que se deduce de la variación de valor del IPV entre el del 1.º trimestre de 2020 (143,971) y el del 1.º trimestre de 2021 (143,929), último del que se dispone. Esta variación supone un pequeño decremento de -0,0292%, que se aplica los valores de suelo por categoría fiscal de 2021 para obtener los de 2022.

Los valores del índice del INE y los valores representativos de suelo del IFC de 2021 y 2022, resultantes de esta actualización, figuran en los siguientes cuadros:

Índice de Precios de Vivienda (IPV) <i>Instituto Nacional de Estadística</i>		1.er trimestre 2020	1.er trimestre 2021
	valores IPV:	143,971	143,929
	variación:		-0,0292%

Índice Fiscal de Calles de Madrid	categoría fiscal	valores representativos (€/m2)	
		ejercicio 2021	ejercicio 2022
	1	4.211,63	4.210,40
	2	3.158,72	3.157,80
	3	2.369,04	2.368,35
	4	1.776,78	1.776,26
	5	1.332,59	1.332,20
	6	999,44	999,15
	7	749,59	749,37
	8	562,18	562,02
	9	421,64	421,52



Información de Firmantes del Documento



ANEXO: Información del INE

Capturas de pantalla obtenidas el 15 de julio de 2021 en el portal de internet del Instituto Nacional de Estadística (<http://www.ine.es>). El *Índice de Precios de Vivienda* se encuentra dentro de la categoría: Industria, energía y construcción / Construcción y vivienda / Índice de precios de vivienda.

INEbase / Nivel y... / Índice... / Índice ... / Índice de Precios de Vivienda



Índice de Precios de Vivienda

Índice de Precios de Vivienda (IPV). Base 2015

Índices por CCAA: general, vivienda nueva y de segunda mano

Unidades: Índice

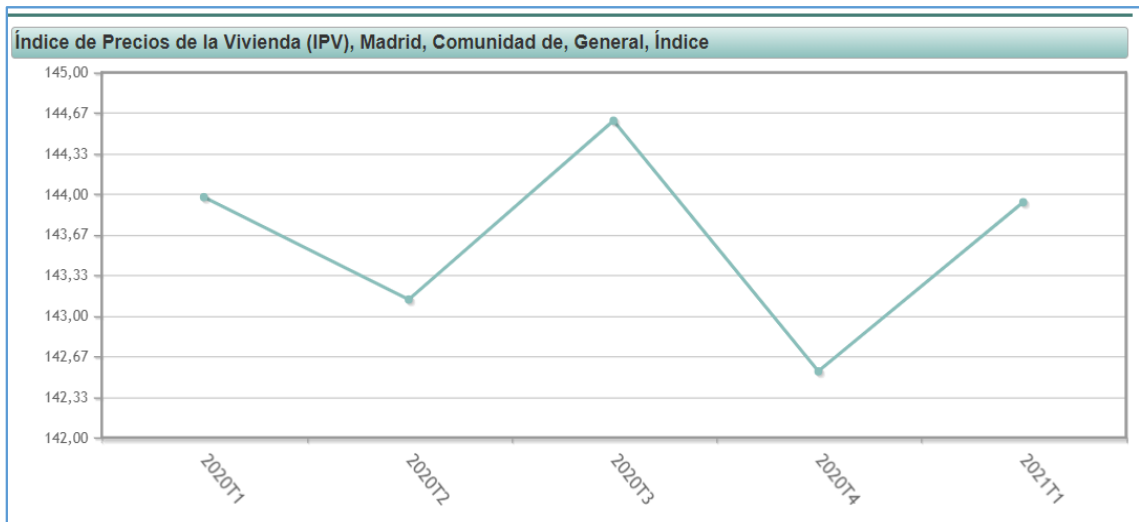







Tabla | Gráfico | Mapa

	Índice				
	2020T1	2020T2	2020T3	2020T4	2021T1
13 Madrid, Comunidad de					
General	143,971	143,130	144,599	142,540	143,929



9801FFD756AA2D0D

Información de Firmantes del Documento



JOSE MARIA GALAN LANCHA - JEFE DE SERVICIO PLANIFICACION, COORDINACION E INSPECCION CATASTRAL
 URL de Verificación: https://intranet.munimadrid.es:8090/VECSV_WBCONSULTAINTRA/VerificarCove.do

Fecha Firma: 15/07/2021 14:21:05

CSV : 9801FFD756AA2D0D

