

VALORACIÓN CATASTRAL. VALOR CATASTRAL



La VALORACION CATASTRAL es una **especialidad de las Valoraciones Inmobiliarias**, y el Catastral es un **valor administrativo de carácter fiscal**, que se obtiene a partir de unas normas y un procedimiento reglado.

VALOR CATASTRAL

El VALOR CATASTRAL es el **resultado de aplicar las normas técnicas de valoración y los módulos de valores de suelo y construcción**, recogidos en la Ponencia de valores de cada municipio, a **los bienes inmuebles de naturaleza urbana** situados en el mismo. El valor catastral se fija tomando como referencia el valor de mercado de los inmuebles sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste. A estos efectos, se aplica un coeficiente de relación al mercado (RM) de 0,5 al valor individualizado resultante de la Ponencia de valores, de modo que los valores catastrales de los bienes inmuebles, con carácter general, representan el 50% del valor de mercado de los mismos. Aplicando a cada inmueble las normas técnicas de valoración y los cuadros de valores de suelo y construcción recogidos en la Ponencia se obtiene el valor catastral individualizado que se notifica individualmente a cada sujeto pasivo.