

## VALORACIÓN CATASTRAL. ÁREAS ECONÓMICAS HOMOGÉNEAS



El Ministerio de Hacienda define unas ÁREAS ECONÓMICAS HOMOGÉNEAS del Valor del Suelo y de las Construcciones. Estas áreas delimitan zonas geográficas en las que el mercado inmobiliario presenta similitudes en sus características y pueden abarcar ámbitos mayores o menores que un municipio.

Se establece a nivel nacional el **módulo de valor M**, expresado en **€/m<sup>2</sup>**, que representa el valor en venta del producto inmobiliario tipo o medio. Mediante diversificación del mismo y aplicando los **COEFICIENTES CORRECTORES** previstos en la Normativa Técnica, se obtiene un conjunto de módulos básicos de suelo (**MBR**) y de módulos básicos de construcción (**MBC**). Posteriormente, como resultado de un estudio del mercado inmobiliario realizado en cada municipio y de un proceso de coordinación de valores, se asigna a cada área económica homogénea el MBC concreto que servirá de base para determinar el valor de construcción de cada uno de los inmuebles del municipio. Los costes de construcción de productos similares en cuanto a tipología, calidad, etc., pueden ser diferentes según los municipios, dependiendo, entre otros, de factores como la accesibilidad, disponibilidad de materiales, coste de la mano de obra, etc.