

I. Disposiciones generales

Consejería de Hacienda, Presupuestos y Asuntos Europeos

5403 *ORDEN de 29 de octubre de 2019, 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 a partir del 1 de enero de 2020, se establecen las reglas para la aplicación de los mismos y se publica la metodología seguida para su obtención.*

PREÁMBULO

La realización de actuaciones de comprobación de valores constituye una de las funciones administrativas de 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 han tenido, hasta ahora, especial incidencia en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

El artículo 57.1 de la Ley General Tributaria establece los distintos medios a disposición de la Administración Tributaria para llevar a cabo la comprobación de los valores declarados por el obligado tributario, habiendo reconocido la jurisprudencia emanada del Tribunal Supremo el respaldo legal de la Administración tributaria para aplicar cualquiera de esos medios de comprobación sin necesidad de justificar su elección, todo ello sin menoscabo al derecho a la defensa del obligado tributario.

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 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”.

El artículo 22.2 de la Ley 9/2006, de 11 de diciembre, Tributaria de la Comunidad Autónoma de Canarias, establece que el valor de los bienes inmuebles determinantes 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, el 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 de dicho 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 comprobación administrativa de los valores declarados por los contribuyentes en los Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (en adelante, ITPAJD) y en el Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones (en adelante, ISD), cuya gestión se encuentra encomendada a la Agencia Tributaria Canaria, ha sido causa de una elevada tasa de conflictividad en el ámbito administrativo y contencioso durante décadas.

Las Memorias publicadas por el Tribunal Económico-Administrativo Central señalan que las reclamaciones relativas a esta cuestión tanto en ITPAJD como ISD superan el 20% del total de las presentadas, siendo las comprobaciones de valores, una permanente fuente de litigiosidad.

El artículo 158.1 del 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, 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 período de tiempo de validez hayan sido objeto de aprobación y publicación por la Administración tributaria que los vaya a aplicar”.

En virtud de todo lo señalado en los párrafos precedentes, las órdenes de la Consejera de Hacienda de 15 de mayo de 2018 (BOC nº 98, de 22 de mayo) y de 8 de febrero de 2019 (BOC nº 31, de 14 de febrero) aprobaron los coeficientes aplicables al valor catastral para estimar el valor real de determinados bienes inmuebles urbanos, radicados en la Comunidad Autónoma de Canaria, 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, devengados durante sus correspondientes períodos de vigencia, a la vez que establecieron las reglas para la aplicación de los mismos y la metodología seguida para su obtención. Por otra parte, y con la finalidad de posibilitar la valoración de bienes inmuebles situados en el territorio de otras Comunidades Autónomas, a partir de los valores utilizados por las mismas, se reguló 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.

Analizada la repercusión de dichas órdenes, se puede concluir que se ha logrado el doble objetivo perseguido con la mismas. Por un lado, ha permitido dotar de un marco de mayor seguridad jurídica al contribuyente en las transacciones de bienes inmuebles, en tanto que ha proporcionado mayor transparencia para el mismo permitiéndole conocer anticipadamente el valor que la Agencia Tributaria Canaria va a atribuir al bien objeto de adquisición, facilitando la liquidación de los hechos imposables de ITPAJD y de ISD. Por otro lado, ha resultado el instrumento adecuado para reducir las elevadas tasas de conflictividad generadas hasta ahora, tanto en el ámbito administrativo como contencioso, derivadas de la comprobación de valores, haciendo efectivo el derecho reconocido en los artículos 34.1.n) de la Ley General Tributaria y el artículo 11 de la Ley Tributaria de la Comunidad Autónoma de Canarias.

En previsión del agotamiento de la vigencia temporal de la Orden de 8 de febrero de 2019, resulta necesario que se dicte nueva Orden para aprobar, en relación a los hechos impositivos que se devenguen en el ejercicio 2020, relativos al ITPAJD y al ISD, los coeficientes, correspondientes a cada municipio de Canarias, aplicables a los valores catastrales para estimar el valor de determinados bienes inmuebles, así como publicar la metodología utilizada y establecer las reglas concretas para su aplicación.

Cabe señalar que en esta nueva 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, tal y como se ha informado en los párrafos anteriores, 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 y de la Administración Pública de la Comunidad Autónoma de Canarias.

DISPONGO:

Artículo 1.- Objeto y ámbito de aplicación.

De conformidad con lo previsto en el artículo 57.1.b) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, 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 impositivos de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre Sucesiones y Donaciones cuya aplicación tiene encomendada la Agencia Tributaria Canaria que se devenguen en el ejercicio 2020 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 1 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.- Coeficientes.

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 imponible de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre Sucesiones y Donaciones que se devenguen durante la vigencia de la presente Orden. Dichos coeficientes figuran en el Anexo 2 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 real 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 de la fecha del hecho imponible.

2. La aplicación de los coeficientes estará condicionada a la verificación de que la referencia catastral corresponde al bien inmueble objeto de declaración.

3. 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.

4. Tratándose de bienes inmuebles de naturaleza urbana a los que no sea de aplicación lo dispuesto en el apartado 1 de este artículo, la Administración podrá estimar su valor real aplicando los coeficientes aprobados en el artículo anterior al valor catastral de la fecha del hecho imponible, una vez comprobada la coincidencia de las características físicas, económicas y legales de las bases de datos catastrales con las reales del mismo.

5. Si a la fecha del hecho imponible, 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 Multiplicadores del Valor Catastral para 2020, el coeficiente a aplicar será el recogido para el municipio en el Anexo 2 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 Administración Tributaria 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 declaraciones y autoliquidaciones tributarias de los Impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, sobre Sucesiones y Donaciones, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 3 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, el 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 comprobarse utilizando los coeficientes multiplicadores aplicables sobre el valor catastral que hayan sido aprobados y publicados por la Comunidad Autónoma en cuyo territorio radiquen los bienes, en base a la metodología publicada para su obtención.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 57.1.c) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, podrá comprobarse el 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, aplicando la metodología o el sistema de cálculo aprobados y publicados por dicha Comunidad Autónoma para determinar precios medios de mercado 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 crea un nuevo municipio en Canarias, por segregación o incorporación a otro o por fusión de municipios colindantes, 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 persona titular de 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 1 de enero de 2020.

Las Palmas de Gran Canaria, a 29 de octubre de 2019.

EL CONSEJERO DE HACIENDA,
PRESUPUESTOS Y ASUNTOS EUROPEOS,
Román Rodríguez Rodríguez.

ANEXO 1

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 2019, 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 2020, 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 2020 se recogen en la Orden del Ministerio de Hacienda que anualmente 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 siguiente. En el caso de que la aprobación de dicha Orden ministerial o de dicha Ley de Presupuestos no se realizara antes de la publicación de la Presente Orden, para la actualización a 2020 se tomarán los mismos municipios y coeficientes que para 2019.

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 2019 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 2019 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 que 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 agosto de 2018 a agosto de 2019), 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 2019, 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 2018; y el correspondiente Coeficiente de relación al mercado (RM).
- e. Valor tasado medio provincial de vivienda protegida, del segundo trimestre del año 2019, 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 coeficientes 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 2

En función del desarrollo de la metodología expuesta en el Anexo 1, 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	Valor del coeficiente multiplicador del valor catastral
PROVINCIA DE LAS PALMAS	
Agaete	1,77
Agüimes	1,65
Antigua	1,79
Arrecife	1,27
Artenara	1,99
Aruacas	1,26
Betancuria	1,57
Firgas	1,87
Gáldar	2,19
Guía	1,65
Haría	1,78
Ingenio	1,72
La aldea de San Nicolás	1,71
La Oliva	2,31
Las palmas de Gran Canaria	2,39
Mogán	3,02
Moya	2,12
Pájara	2,40
Puerto del Rosario	2,22
San Bartolomé de Lanzarote	2,80
San Bartolomé de Tirajana	3,17
Santa Brígida	1,70
Santa Lucía de Tirajana	2,52
Teguise	1,73
Tejeda	2,19
Telde	1,54
Teror	1,45
Tías	2,12
Tinajo	1,92
Tuineje	1,93
Valsequillo	1,64
Valleseco	2,63
Vega de San Mateo	1,70
Yaiza	1,88
PROVINCIA DE SANTA CRUZ DE TENERIFE	
Adeje	1,89
Agulo	1,78
Alajeró	1,75

Municipio	Valor del coeficiente multiplicador del valor catastral
Arafo	1,89
Arico	2,12
Arona	2,24
Barlovento	2,14
Breña Alta	1,81
Breña Baja	2,06
Buenavista del Norte	2,32
Candelaria	1,73
Fasnia	2,05
Frontera	1,77
Fuencaliente de La Palma	2,15
Garachico	1,82
Garafia	2,06
Granadilla de Abona	1,81
La Guancha	2,33
Guía de Isora	1,92
Güímar	2,39
Hermigua	2,01
Icod de los Vinos	2,48
Los Llanos de Aridane	2,13
La Matanza de Acentejo	1,87
La Orotava	1,79
El Paso	1,77
El Pinar de El Hierro	1,49
Puerto de la Cruz	1,95
Puntagorda	2,16
Puntallana	2,14
Los Realejos	1,72
El Rosario	2,19
San Andrés y Sauces	1,68
San Cristóbal de la Laguna	1,72
San Juan de la Rambla	2,23
San Miguel de Abona	1,78
San Sebastián de la Gomera	1,44
Santa Cruz de la Palma	1,38
Santa Cruz de Tenerife	1,98
Santa Úrsula	2,50
Santiago del Teide	1,67
El Sauzal	1,78
Los Silos	1,42
Tacoronte	2,37
El Tanque	2,06
Tazacorte	2,19
Tegueste	1,65
Tijarafe	2,28



Municipio	Valor del coeficiente multiplicador del valor catastral
Valle Gran Rey	2,56
Vallehermoso	1,68
Valverde	2,63
La Victoria de Acentejo	1,89
Vilaflor	2,19
Villa de Mazo	1,65