



**CUARTO EJERCICIO DE LA FASE DE OPOSICIÓN DEL PROCESO SELECTIVO PARA
INGRESO EN EL CUERPO DE INGENIEROS DE MONTES DE LA HACIENDA PÚBLICA
Orden HAP/1493/2015, de 16 de julio (Boletín Oficial del Estado de 24 de julio de 2015)**

EJERCICIO DE INSPECCIÓN

Abades es un municipio de la provincia de Segovia. El último Procedimiento de Valoración Colectiva (PVC) que se llevó a cabo en el mismo fue en el año 2010, surtiendo efectos el 2011.

Este municipio se encuentra dentro del plan de inspección de la Gerencia Territorial de Segovia, para 2013, a fin de detectar posibles omisiones de nuevas obras no declaradas.

Uno de los Inspectores-jefe de la Gerencia, se detiene en una parcela rústica de dicho municipio que, en el año 2013, presenta las siguientes características:

- Titular: Feliciano García García
- Superficie: 3 has
- Cultivo o aprovechamiento: un único cultivo C- (Labor Secano) de clase 02 (2ª clase municipal).
- Construcción:
 - Superficie: 200 m²;
 - Uso/Tipología: BIG/2138 Uso: almacén; Destino: Inst. ganadera; Categoría: 8
 - Valor catastral: 2.808,77 " (suelo) + 7.617,55 " (construcción)=10.426,32 "

Observando la cartografía, y con la ortofotografía del año 2010 detecta una ampliación, en la construcción agrícola.

Hace una visita a la parcela y comprueba que se ha realizado una obra de ampliación de la construcción agrícola que no figura en la base de datos catastral.

Como dicha ampliación no figura en Catastro, el mismo inspector-jefe, aún teniendo otros técnicos en la Gerencia, inicia un expediente de inspección, notificándole al titular catastral el inicio del procedimiento, así como el acta de inspección, con la posible regularización del inmueble, el 15 de enero de 2013.

El interesado lo recibe el 1 de febrero de 2013, y el día 11 del mismo mes, alega que dicha parcela ya no le pertenece, habiendo sido vendida hace tres años a la empresa Cerealista S.L. Aporta además el documento privado de compraventa de fecha 16 de enero de 2010,



habiéndose liquidado los impuestos correspondientes, tras la presentación en la oficina de la Agencia Tributaria el 25 de marzo de 2010.

En dicho documento figuraba una nave con unos 425 m² de superficie.

A la vista de ello, el inspector-Jefe decide enviar un requerimiento al titular catastral, (Feliciano) con fecha 18 de febrero de 2013, (lo recibe el 27 del mismo mes), solicitándole la siguiente documentación respecto a la construcción:

- Proyecto de ampliación de la nave.
- Certificado de fin de obra.
- Fotografías de la construcción.

Don Feliciano, aunque es correctamente notificado, hace caso omiso al requerimiento.

El inspector se pone en contacto con el Ayuntamiento de Abades, quien le comunica, por escrito, que la ampliación de dicha construcción finalizó el 3 de octubre de 2009, de acuerdo con el certificado final de obra que adjunta al escrito.

A la vista de todo ello, el inspector, decide ajustar la superficie de cartografía para hacerla coincidir con la escritura, y datos del Ayuntamiento, modifica la titularidad y le envía la comunicación de inicio y acta de inspección, a la empresa, el 18 de marzo de 2013, para que pueda presentar las alegaciones que crea convenientes.

La empresa Cerealista S.L., recibe el escrito el 25 de marzo de 2013.

El 1 de abril, el representante de la empresa alega que, en efecto, la parcela fue comprada por la empresa a la que representa, si bien, la construcción ya existía tal y como figura en la actualidad, por lo que no deben ser objeto de inspección por tal motivo.

Con fecha 21 de mayo de 2013 se notifica el fin del procedimiento, a don Feliciano con la baja como titular catastral de la parcela en cuestión, y a la empresa Cerealista S.L. con el alta e inclusión de la nueva construcción dentro de la parcela, así como el valor resultante para el inmueble en su conjunto (18.996,06 ”).

Tras haber cumplido con las formalidades establecidas en el art. 114.1 del Reglamento general de actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria (RD 1065/2007), no es posible la notificación a don Feliciano, por lo que se recurre al procedimiento de notificación por comparecencia que se publica en Boletín Oficial del Estado el 5 de junio, no compareciendo en ningún momento.

El representante de la empresa Cerealista S.L. lo recibe el día 29 de mayo.



SE PIDE:

1. ¿Cuál es el error cometido en el procedimiento iniciado en la Gerencia? Cómo debería haberse actuado? ¿Hay algún supuesto en el que pueda realizarse tal y como se refleja en el enunciado?
2. ¿Quién/es puede/n considerarse infractor/es? ¿Por qué causas? ¿Cuál/es hubiera/n sido el/los plazo/s máximo/s para no incurrir en infracción?
3. ¿Qué hechos puede/n ser objeto de sanción? ¿Cuál sería el/los plazo para iniciar el expediente sancionador? ¿Cuál sería la sanción en cada caso?
4. ¿Cuántos años de tributación pueden reclamarse respecto a la ampliación de la construcción? Razone la respuesta.



**CUARTO EJERCICIO DE LA FASE DE OPOSICIÓN DEL PROCESO SELECTIVO PARA
INGRESO EN EL CUERPO DE INGENIEROS DE MONTES DE LA HACIENDA PÚBLICA
Orden HAP/1493/2015, de 16 de julio (Boletín Oficial del Estado de 24 de julio de 2015)**

EJERCICIO DE VALORACIÓN

Una parcela procedente de concentración parcelaria, situada en zona de valle de un municipio X, tiene una superficie de 5 Ha, 12 áreas y 0 centiáreas y está integrada por dos subparcelas:

- La subparcela a, sobre la que se ubica una chopera que ocupa una superficie de 3 Ha, 12 áreas y 0 centiáreas.
- La subparcela b, ocupada por un cultivo de maíz forrajero en secano, que ocupa una superficie de 2 Ha y en ella se ubica una construcción indispensable para la explotación agraria.

El terreno de la parcela es ácido, arenoso, profundo y se puede considerar como de mediana calidad.

En la subparcela a, el Clon utilizado, que es el que se utiliza usualmente para las plantaciones de chopos de la zona es el I-214, que es a su vez el mayoritariamente utilizado en la Confederación Hidrográfica del Duero, al que vierten las aguas del municipio.

Dadas las características del terreno y el elevado nivel de la capa freática, se suele plantar a raíz profunda con retroexcavadora, siendo los plantones de 2 savias y 5-6 metros.

El turno más habitual que se emplea en la zona es de 15 años. El marco utilizado, el usual del lugar, de 6x6 metros.

De algunos estudios realizados en las escasas plantaciones de chopos realizadas en el mismo municipio, se han obtenido los siguientes rendimientos:

RENDIMIENTO DE CHOPERAS	Rendimiento en madera (m³/Ha x año)	Ubicación finca
Terreno de calidad mediana marco 6 x 6 metros	15	Zona de valle
	12	Zona fuera de valle
Terreno de calidad alta marco 6 x 6 metros	18	Zona de valle
	14	Zona fuera de valle

La madera de chopo se destina a desenrollo en la primera troza, de tres metros de longitud, y el resto se utiliza bien para sierra bien para trituración, según las dimensiones y características de la madera. Se estima un precio para la madera en pié en la zona de 42" /m³ (media últimos cinco años).



Se omiten los rendimientos de leñas por su escaso valor.

Los costes de implantación se resumen a continuación:

Precio de los plántones (incluyendo su traslado a la finca)	5 " /árbol
Retroexcavadora	21 horas/Ha
Precio alquiler Retroexcavadora	35 " /hora
Mano de obra	84 horas/Ha
Salario peón	10 " /hora
Intereses capital circulante (sobre el total de los gastos de implantación anteriores)	3%

Respecto a los costes de cultivo, resulta obligado en las choperas efectuar gradeos, abonados y podas. Las actuaciones citadas se realizan siempre en la primera mitad del turno. También se debe computar un Gasto medio anual de administración, guardería, impuestos y otros.

Concretamente, los costes de cultivo medios de choperas en la zona son los siguientes:

Gradeo años 1º a 5º	60 " /ha
Poda año 1º	94 " /ha
Poda año 2º	156 " /ha
Podas años 3º y 4º	317 " /ha
Poda año 5º	200 " /ha
Abonados años 3º y 5º	150 " /ha
Gasto anual Ga (administración, guardería, impuestos, etc.)	50 " /ha

A efectos catastrales, la subparcela a, está catastrada como calificación catastral %Árboles de Ribera+(RI) con intensidad productiva única en el municipio. El tipo evaluatorio correspondiente es de 6,310627 " /Ha.

La **subparcela b** se dedica al cultivo anual de maíz forrajero. A efectos catastrales, la subparcela está catastrada como %Labor o labradío seco+con intensidad productiva primera (C- 1) en el municipio. El tipo evaluatorio correspondiente a esa calificación catastral e intensidad productiva es de 51,206231 " /Ha.

Para la explotación de maíz forrajero, se estiman unos ingresos de 2.064,04 " /ha, que incluyen las subvenciones de carácter estable. Los gastos ascienden al 50% del total de los ingresos y el beneficio empresarial supone un 60% de la diferencia entre ingresos y gastos.

Sobre dicha subparcela existe un almacén agrario, de 80 metros cuadrados construidos, distribuidos en dos plantas idénticas en superficie (la de abajo de piedra y la de arriba con cerramiento de bloque de hormigón).

La fecha de construcción es de 1966 y en marzo de 2005 tuvo lugar una reforma integral que afectó en su totalidad al inmueble, sustituyendo el primitivo cerramiento de piedra por un nuevo cerramiento de bloque de hormigón con enfoscado y colocándose un nuevo techado de teja.



El estado de conservación actual es normal.

Atendiendo a su uso y sus características constructivas, en la base de datos de Catastro la construcción tiene asignada la categoría %&#p;

En el municipio X, se ha realizado un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectos el año 2016, aprobándose la correspondiente ponencia de valores.

Como consecuencia de dicho procedimiento, al municipio se le asignó un Módulo Básico de Repercusión 5 y un Módulo Básico de Construcción 5.

En la siguiente tabla se recogen los valores de repercusión y de construcción:

MBR	Valor de Repercusión (Öm2)	MBC	Valor de Construcción (Öm2)
MBR 1	1700,00	MBC 1	700
MBR 2	1200,00	MBC 2	650
MBR 3	800,00	MBC 3	600
MBR 4	450,00	MBC 4	550
MBR 5	210,00	MBC 5	500
MBR 6	100,00	MBC 6	450
MBR 7	37,80	MBC 7	400

Se pide calcular:

1) El valor de la chopera utilizando el método analítico. (Subparcela a).

Utilícese un tipo de capitalización del 3,5% y no establezca diferenciación entre renta y beneficio, es decir, capitalice las ganancias.

2) El valor de la parcela en 2016 a efectos de expropiación forzosa.

Suponiendo que la subparcela a se encuentra desprovista de chopos al haberse realizado la corta final recientemente. Se entenderá que se trata de una explotación cíclica de duración ilimitada.

Suponiendo, para la construcción, que ésta sea compatible con el uso o rendimiento considerado en la valoración del suelo y que no haya sido tenida en cuenta en dicha valoración por su carácter de mejora permanente.

Se estima que para el almacén, el coste de reposición bruto (coste de edificación actual) es de 200 "/m2 construído y el valor residual (al final de su vida útil) es de 750 ". El número de habitantes de los núcleos de población situados a menos de 4 km de distancia medida a vuelo de pájaro, entendida como la distancia en línea recta medida sobre la proyección en un plano horizontal es 8.902.



El número de habitantes de los núcleos de población situados a más de 4 km y a menos de 40 km de distancia medida a vuelo de pájaro o 50 minutos de trayecto utilizando los medios habituales de transporte y en condiciones normales es 295.000

La distancia kilométrica desde el inmueble objeto de la valoración utilizando las vías de transporte existentes y considerando el trayecto más favorable hasta el centro de comunicación y transporte más próximo es de 28 kilómetros.

No es de aplicación en la valoración el factor corrector por ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico.

El tipo de capitalización es el establecido en el apartado anterior (3,5%)

3) El valor catastral de la parcela

4) A fecha 1 de enero de 2015, la situación de la parcela en la base de datos de Catastro era la siguiente:

Una única subparcela.

- Superficie de 5 Ha, 12 áreas y 0 centiáreas %labor o labradío secano+con IP 1: C-1
- Un almacén agrario de 80 metros cuadrados de superficie.
- Titulares catastrales: Herminia Pérez Sanz (50% de propiedad) y Mario Ruiz Moreno (50% de propiedad)

Durante el año 2015, Herminia y Mario disuelven la sociedad de gananciales, lo cual implica la liquidación de gananciales en instrumento público otorgado ante notario, pasando Herminia a ser propietaria única del inmueble.

Ese mismo año, Herminia decide dedicar parte de la parcela al cultivo del chopo (3 Ha, 12 áreas y 0 centiáreas) y en la campaña 2015 de la Política Agraria Común, la titular declara ambos recintos (el dedicado al maíz forrajero y el dedicado al chopo), en lo que se refiere al cultivo, en la solicitud de ayudas de la PAC.

Durante dicho año 2015, ni Herminia ni Mario han realizado ningún trámite ante la Dirección General del Catastro

¿Cuáles son las actuaciones que deberían haberse llevado a cabo por parte de los técnicos de la Gerencia del Catastro?

¿Cuál sería la descripción jurídica y económica de la finca a fecha 01/01/2016?