

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

5823 *Resolución de 11 de mayo de 2015, de la Subsecretaría, por la que se modifican diversas tarifas generales aplicadas por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, SA.*

La disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, otorga el carácter de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado a la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio, S.A. (SEGIPSA), que estará obligada a realizar los trabajos que le encomienden directamente la Administración General del Estado y los poderes adjudicadores dependientes de ella.

La ley 28/2014, de 27 de noviembre, ha modificado la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el valor añadido, dando nueva redacción al artículo 7.8 por el que «No estarán sujetos al Impuesto los servicios prestados en virtud de encomiendas de gestión por los entes, organismos y entidades del sector público que ostenten, de conformidad con lo establecido en los artículos 4.1.n) y 24.6 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2011, de 14 de noviembre, la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración Pública encomendante y de los poderes adjudicadores dependientes del mismo.

Asimismo, no estarán sujetos al Impuesto los servicios prestados por cualesquiera entes, organismos o entidades del sector público, en los términos a que se refiere el artículo 3.1 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, a favor de las Administraciones Públicas de la que dependan o de otra íntegramente dependiente de estas, cuando dichas Administraciones Públicas ostenten la titularidad íntegra de los mismos».

Igualmente, se introduce un nuevo apartado cinco en el artículo 93 que regula los requisitos subjetivos de la deducción del IVA, concretamente en el último párrafo del mencionado apartado establece que: «no serán deducibles en proporción alguna las cuotas soportadas o satisfechas por las adquisiciones o importaciones de bienes o servicios destinados, exclusivamente, a la realización de las operaciones no sujetas a que se refiere el artículo 7.8.º de esta ley.

La Dirección General de Tributos, en la consulta vinculante contestada por escrito de 10 de marzo de 2015, relativa a la «sujeción de los servicios prestados por la consultante», formulada por una entidad de naturaleza análoga a la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A. (SEGIPSA), ha interpretado la modificación en el siguiente sentido:

No estarán sujetos al impuesto los servicios prestados por la consultante en virtud de encomiendas de gestión, de conformidad con lo establecido en los artículos 4.1.n) y 24.6 del Texto Refundido de la Ley de Contratos del Sector Público, aprobado por el Real Decreto Legislativo 3/2001, de 14 de noviembre, cuando ostenten la condición de medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración Pública encomendante y de los poderes adjudicadores dependientes del mismo.

Asimismo, tampoco estarán sujetos al impuesto los servicios prestados por la consultante, a favor de la Administración Pública de la que dependa, o de otra Administración Pública íntegramente dependiente de la anterior, cuando dicha Administración Pública ostente la titularidad íntegra de los mismos.

Por el contrario, estarán sujetos al Impuesto los servicios prestados por la consultante en favor de un ente público empresarial dependiente de la Administración General del Estado aunque se efectúe en virtud de una encomienda de gestión.

Igualmente, estarán sujetos al Impuesto los servicios prestados por la consultante en favor de una sociedad mercantil íntegra o parcialmente dependiente de un ente público empresarial a su vez dependiente de la Administración General del Estado».

La regla de no sujeción al impuesto entró en vigor el 1 de enero de 2015. Las normas reguladoras de las encomiendas de gestión establecen que las tarifas aplicables serán fijadas en función del coste de realización del servicio, teniendo en cuenta para su cálculo tanto los costes directos e indirectos, como los márgenes razonables acordes con el importe de aquellas prestaciones.

La aplicación ineludible de la adaptación normativa citada altera la ecuación de costes que SEGIPSA viene aplicando para la determinación de los costes reales de ejecución de las encomiendas, en la medida en que no podrá deducirse el IVA soportado. Se hace necesario, por tanto, la adaptación de algunas de las tarifas aprobadas en anteriores Resoluciones a esta nueva situación. La efectividad de las tarifas que aprueba la presente Resolución se retrotraerá, desde la fecha de su entrada en vigor, al 1 de enero de 2015 para las encomiendas que al inicio del presente año estuvieran en ejecución, en los términos establecidos por el informe de la Abogacía General del Estado del 30 de enero de 2015.

Por ello y a propuesta de la Dirección General de Patrimonio del Estado resuelvo:

Primero.

La siguiente adaptación de tarifas se aplicará a los servicios prestados por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio, S.A. (SEGIPSA), en virtud de encomiendas de gestión cuando dichos servicios no estén sujetos al I.V.A.

Segundo.

Aprobar la adaptación de las tarifas de las Resoluciones siguientes:

1. Resolución de 12 de febrero de 2001 de la Subsecretaría de Hacienda por la que se aprueba la tarifa de Administración de Bienes Inmuebles.

Se modifican las siguientes tarifas:

| Descripción | Importes euro/mes (sin IVA) | | | |
|--|------------------------------------|--------------|-----------------------------------|--------------|
| | Viviendas y locales ⁽¹⁾ | | Garajes y parcelas ⁽²⁾ | |
| | Arrendados | Sin arrendar | Arrendados | Sin arrendar |
| Por trabajos de Administración de Inmuebles incluidos los gastos necesarios en los que incurra SEGIPSA para la prestación del servicio | 8,33 | 3,44 | 7,34 | 3,44 |

(1) Incluye viviendas, locales comerciales, industriales, oficinas y similares. Se aplicará esta tarifa aun cuando el usuario de la vivienda o local disfrute simultáneamente de plaza de garaje y/o trastero.

(2) Incluye Parcelas urbanas, Plazas de garaje, trasteros y similares, siempre que el usuario no los disfrute simultáneamente con una vivienda o local.

2. Resolución de 22 de abril de 2008 de la Subsecretaría de Economía y Hacienda por la que se aprueban las tarifas de los trabajos de redacción de proyectos de edificación, dirección de obra y dirección de ejecución aplicables por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio S.A. en los trabajos que se le encomienden al amparo de la disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

Se modifican las siguientes tarifas:

A) Redacción de proyecto.

| Concepto | Descripción | Porcentaje sobre el P.E.M (*) (sin IVA) |
|--|--|---|
| Redacción de Proyectos de Edificación (Incluye Estudio de Seguridad y Salud). (1) (2) (4). | Mínimo..... | 5.474 € |
| | P.E.M hasta 1.000.000 €..... | 6,65 % |
| | P.E.M entre 1.000.001 € y 3.000.000 €.... | 5,61 % |
| | P.E.M entre 3.000.001 € y 6.000.000 €.... | 4,63 % |
| | P.E.M entre 6.000.001 € y 10.000.000 €.... | 4,11 % |
| | P.E.M de mas de 10.000.000 €..... | 3,60 % |

B) Dirección facultativa.

| Concepto | Descripción | Porcentaje sobre el P.E.M (*) (Sin IVA) |
|--|--|---|
| Dirección de Obra y Dirección de Ejecución (Sin coordinación de seguridad y salud). (1) (3) (4) (5). | Mínimo..... | 4.560 € |
| | P.E.M hasta 1.000.000 €..... | 5,68 % |
| | P.E.M entre 1.000.001 € y 3.000.000 €.... | 4,77 % |
| | P.E.M entre 3.000.001 € y 6.000.000 €.... | 3,97 % |
| | P.E.M entre 6.000.001 € y 10.000.000 €.... | 3,53 % |
| | P.E.M de más de 10.000.000 €..... | 3,08 % |

(1) En el caso de proyectos de Edificación en edificios existentes, rehabilitaciones, reformas, reparaciones y/o con demolición parcial o total incluida, estos coeficientes se multiplicaran por 1,20.

(2) Incluye las actuaciones materiales tendentes a la obtención de licencia de obras.

(3) Incluye las actuaciones materiales tendentes a la obtención de licencia de instalaciones y actividades.

(4) Los honorarios mínimos de un tramo no serán inferiores a los máximos del tramo inmediatamente anterior a él.

(5) No se entenderán incluidas las actuaciones de consultoría y asistencia tendentes a la contratación y a la gestión de obra, respecto de la que se estará a lo establecido en el apartado cuarto de la Resolución de 21 de marzo de 2000.

(*) Se considera P.E.M. (Presupuesto de Ejecución Material), el importe obtenido por la aplicación de los precios definidos en el Proyecto de Ejecución Supervisado, y aquellos otros nuevos que se aprueben durante la ejecución de la obra para partidas no previstas o modificadas, debidamente autorizadas, a la medición definitiva de la totalidad de las partidas y capítulos que figuren y se incluyan en la Certificación Final de Obra como «obra realmente ejecutada», y sin aplicación de la baja del Contratista en la adjudicación.

3. Resolución de 6 de marzo de 2008 de la Subsecretaría de Economía y Hacienda por la que se aprueba la tarifa de los trabajos de obtención y digitalización de planos de inmuebles aplicable por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio, S.A., en los trabajos que se le encomienden al amparo de la disposición adicional séptima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Pública.

Se modifican las siguientes tarifas:

| Obtención y digitalización de planos | Importe (sin IVA) - Euros |
|---|---------------------------------|
| Inmuebles con superficie hasta 1.000 m ² : | |
| Por m ² nivel 1 | 0,93 |
| Por m ² nivel 2 | 1,73 |
| Por m ² nivel 3 | 1,86 |

| Obtención y digitalización de planos | Importe (sin IVA) – Euros |
|--|---------------------------------|
| Inmuebles con superficie hasta 1.000 a 10.000 m ² : | |
| Por m ² nivel 1 | 0,89 |
| Por m ² nivel 2 | 1,69 |
| Por m ² nivel 3 | 1,82 |
| Inmuebles con superficie de más 10.000 m ² : | |
| Por m ² nivel 1 | 0,85 |
| Por m ² nivel 2 | 1,65 |
| Por m ² nivel 3 | 1,78 |

Por trabajos de medición/actualización y digitalización de suelos urbanos y fincas rústicas, debido a las características y complejidad de estos trabajos en lo relativo al establecimiento de de cifras se remitirá a la Dirección General del Patrimonio del Estado la propuesta de tarifas a aplicar, junto con una Memoria explicativa de que trabajos, estudios, servicios o proyectos están incluidos, de su volumen o cuantificación numérica, así como de que las tarifas propuestas representan los costes reales de realización. La citada Dirección General elevará a esta Subsecretaría la propuesta de tarifas o importes específicos a abonar por el trabajo, servicio, estudio o proyecto de que se trate.

4. Resolución de 24 de mayo de 2011 de la Subsecretaría de Economía y Hacienda por la que se aprueban una serie de tarifas que por su complejidad y dificultad para su homogeneización no fueron incluidas entre las aprobadas por Resolución de la Subsecretaría de Economía y Hacienda de fecha 27 de diciembre de 2010 (BOE de 10 de enero de 2011) sobre los servicios más habituales que presta el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa (CADA).

Se modifican las siguientes tarifas:

Catalogación

| Categoría | Tarifa nueva (sin IVA) – Euros |
|-----------------------------|--------------------------------------|
| Catalogación simple. | 2,47 |
| Catalogación completa. | 14,39 |

Se mantienen en vigor el resto de tarifas establecidas en la Resolución de 24 de mayo de 2011 que se enumeran a continuación:

| Transporte Inicial | Tarifa (sin IVA) – Euros |
|--|--------------------------------|
| Transporte Inicial de documentación paletizada. | 1,07 |
| Catalogación completa. | 1,38 |

| Extracción del expediente yescaneado | Tarifa (sin IVA) – Euros |
|---|--------------------------------|
| Extracción del expediente. | 4,52 |
| Escaneado de expedientes. Por cada hoja. | 0,09 |

| Etiquetado | Tarifa (sin IVA) - Euros |
|---------------------|--------------------------------|
| Por cada caja | 0,43 |

Las tarifas de la Resolución del 27 de diciembre de 2010 (B.O.E. 10-1-2011) por la que se aprueban las tarifas de los servicios más habituales que presta el Centro de Almacenamiento de Documentación Administrativa aplicable por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio, S.A., se mantienen en vigor.

5. Resolución de 7 de noviembre de 2013 de la Subsecretaría de Hacienda y Administraciones Públicas por la que se aprueban las tarifas aplicables por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio S.A. en los trabajos relativos a la certificación y auditoría energética de bienes inmuebles.

Se modifican las siguientes tarifas:

Tarifa 1

Certificación energética de bienes inmuebles

| Tramo | Superficie | Honorarios (sin IVA) - Euros |
|-------|---|------------------------------------|
| 1 | De 0,01 m ² a 80,00 m ² | 193 |
| 2 | De 80,01 m ² a 150,00 m ² | 224 |
| 3 | De 150,01 m ² a 250,00 m ² | 358 |
| 4 | De 250,01 m ² a 500,00 m ² | 672 |
| 5 | De 500,01 m ² a 800,00 m ² | 985 |
| 6 | De 800,01 m ² a 1.200,00 m ² | 1.336 |
| 7 | De 1200,01 m ² a 3.000,00 m ² | 1.685 |
| 8 | De 3.000,01 m ² a 5.000,00 m ² | 2.408 |
| 9 | De 5.000,01 m ² a 8.000,00 m ² | 2.812 |
| 10 | De 8.000,01 m ² a 10.000,00 m ² | 3.232 |
| 11 | Mas de 10.000 m ² adicional a los 10.000,01 m ² | 3.416 |
| | | 0,211 €/m ² |

(A) Descuentos por unidades similares

| | Porcentaje de descuento |
|---|-------------------------|
| 2. ^a a 10. ^a unidades | 20 |
| Más de 10 unidades. | 40 |

(B) Descuentos por Volumen a partir del tramo 7

| | Porcentaje de descuento |
|---|-------------------------|
| 2. ^a a 10. ^a unidades a certificar. | 5 |
| 11. ^a a 20. ^a unidades a certificar. | 10 |
| Mas de 20 unidades a certificar. | 15 |

Condiciones de aplicación:

1. Tarifa para todo el territorio nacional.
2. No se incluyen ningún tipo de tasas ni visados.

3. No se incluye la inscripción ante el Órgano competente de la Comunidad Autónoma.

4. Para acceder al descuento por unidades similares (A), se debe dar la siguiente condición: Ubicación en un radio de 5 (cinco) kilómetros.

5. Para acceder al descuento por volúmenes (B), se debe dar la siguiente condición: Ubicación en una misma ciudad.

6. Descuentos acumulativos: sólo se puede acceder a uno de los descuentos mencionados en los puntos 4 y 5, no pudiéndose acumular descuentos.

7. Se deberá aportar documentación necesaria para el análisis previo, entre la que se señala:

Nombre del edificio. Dirección, provincia, ciudad, código postal y referencia catastral.
Año de construcción y superficie útil habitable. Intensidad de uso (baja, media, alta).
Consumos de los dos últimos años de los servicios afectados: agua, gas natural, electricidad, gasóleo, etc.

8. Las tarifas reflejadas corresponden exclusivamente a la emisión de la certificación, no incluyéndose en estos trabajos ni la gestión de la misma ante la administración competente ni las tasas que tal gestión implique.

En caso de encargarse la gestión de registro ante la autoridad competente de la certificación emitida, los honorarios expresados tendrán un incremento de 20,00 euros por cada certificación registrada.

Tarifa 2

Certificación energética de bienes inmuebles con tasación

| Tramo | Superficie | Honorarios (sin IVA) – Euros |
|-------|--|------------------------------------|
| 1 | Vivienda en Edificio plurifamiliar. | 108 |
| 2 | Vivienda unifamiliar < 250,00 m ² | 163 |
| 3 | Vivienda unifamiliar > 250,00 m ² | 206 |
| 4 | Pequeño terciario <250,00 m ² | 163 |
| 5 | Pequeño terciario >250,00 m ² y <500,00 m ² | 206 |

(C) Descuentos por unidades similares

| | Porcentaje de descuento |
|---|-------------------------|
| 2. ^a a 20. ^a unidades. | 10 |
| Más de 20 unidades. | 20 |

Condiciones de aplicación:

1. Los precios de los «certificados + tasación» corresponden a la tarifa de la certificación solicitada conjuntamente con la tasación del inmueble, aplicándose para ésta la tarifa de valoraciones correspondiente.

2. Serán también aplicables a certificaciones de inmuebles cuya tasación haya sido realizada por Segipsa con fecha de emisión de hasta un año anterior a la fecha de publicación de las presentes tarifas en el «Boletín Oficial del Estado».

3. Tarifa para todo el territorio nacional.

4. Para acceder al descuento por unidades similares (A), se debe dar la siguiente condición: Ubicación en un radio de 5 (cinco) kilómetros.

5. Se deberá aportar documentación necesaria para el análisis previo, entre la que se señala:

Nombre del edificio. Dirección, provincia, ciudad, código postal y referencia catastral.
Año de construcción y superficie útil habitable. Intensidad de uso (baja, media, alta).
Consumos de los dos últimos años de los servicios afectados: agua, gas natural, electricidad, gasóleo, etc.

6. Las tarifas reflejadas corresponden exclusivamente a la emisión de la certificación, no incluyéndose en estos trabajos ni la gestión de la misma ante la administración competente ni las tasas que tal gestión implique.

En caso de encargarse la gestión de registro ante la autoridad competente de la certificación emitida, los honorarios expresados tendrán un incremento de 20,00 euros (IVA no incluido) por cada certificación registrada.

7. En el caso de solicitarse certificación de edificios completos (y no certificaciones de elementos independientes) conjuntamente con su tasación, será de aplicación la tarifa 1 con un descuento del 25 % si el uso fuera residencial, o del 10 % para cualquier otro uso.

8. En caso de que el inmueble objeto de tasación pueda hallarse exento de certificación por estar destinado a rehabilitación, la emisión de un documento acreditativo de tal circunstancia se realizará con unos honorarios fijos de 25 euros (IVA no incluido).

Tarifa 3

Auditoría y certificación energética de bienes inmuebles

| Tramo | Superficie | Honorarios (sin IVA) — Euros |
|-------|---|------------------------------------|
| 1 | De 0,01 m ² a 80,00 m ² | 1.770 |
| 2 | De 80,01 m ² a 150,00 m ² | |
| 3 | De 150,01 m ² a 250,00 m ² | |
| 4 | De 250,01 m ² a 500,00 m ² | 3.050 |
| 5 | De 500,01 m ² a 800,00 m ² | |
| 6 | De 800,01 m ² a 1.200,00 m ² | 3.607 |
| 7 | De 1200,01 m ² a 3.000,00 m ² | 4.023 |
| 8 | De 3.000,01 m ² a 5.000,00 m ² | 4.673 |
| 9 | De 5.000,01 m ² a 8.000,00 m ² | 5.700 |
| 10 | De 8.000,01 m ² a 10.000,00 m ² | 6.286 |
| 11 | Mas de 10.000 m ² adicional a los 10.000,01 m ² | 7.075 |
| | | 0,5238 €/m ² |

(D) Descuentos por unidades similares

| | Porcentaje de descuento |
|---|-------------------------|
| 2. ^a a 10. ^a unidades. | 20 |
| Más de 10 unidades. | 40 |

(E) Descuentos por volumen a partir del tramo 7

| | Porcentaje de descuento |
|---|-------------------------|
| 2. ^a a 10. ^a unidades a certificar. | 5 |
| 11. ^a a 20. ^a unidades a certificar. | 10 |
| Mas de 20 unidades a certificar. | 15 |

Condiciones de aplicación:

1. Tarifa para todo el territorio nacional.
2. No se incluyen ningún tipo de tasas ni visados.
3. No se incluye la inscripción ante el órgano competente de la Comunidad Autónoma.
4. Para acceder al descuento por unidades similares (A), se debe dar la siguiente condición: Ubicación en un radio de 5 (cinco) kilómetros.
5. Para acceder al descuento por volúmenes (E), se debe dar la siguiente condición: Ubicación en una misma ciudad.
6. Descuentos acumulativos: sólo se puede acceder a uno de los descuentos mencionados en los puntos 4 y 5, no pudiéndose acumular descuentos.
7. Se deberá aportar documentación necesaria para el análisis previo, entre la que se señala:

Nombre del edificio. Dirección, provincia, ciudad, código postal y referencia catastral.
 Año de construcción y superficie útil habitable. Intensidad de uso (baja, media, alta).
 Consumos de los dos últimos años de los servicios afectados: agua, gas natural, electricidad, gasóleo, etc.

8. Las tarifas reflejadas corresponden exclusivamente a la emisión de la certificación, no incluyéndose en estos trabajos ni la gestión de la misma ante la administración competente ni las tasas que tal gestión implique. En caso de encargarse la gestión de registro ante la autoridad competente de la certificación emitida, los honorarios expresados tendrán un incremento de 20,00 euros por cada certificación registrada.

6. Resolución de 30 de septiembre de 2014 de la Subsecretaría de Hacienda y Administraciones Públicas por la que se aprueban las tarifas aplicables por la Sociedad Estatal de Gestión Inmobiliaria del Patrimonio, S.A., a los trabajos de valoración de inmuebles y otros bienes de distinta naturaleza.

Se modifican las siguientes tarifas:

Tarifa 1

Valoración de bienes Inmuebles con finalidades patrimoniales

1.a) Viviendas y anexos como elementos de edificios o aisladas, locales y oficinas como elementos de edificios.

| Valor de la tasación resultante | Honorarios – (Euros sin IVA) |
|---------------------------------|------------------------------------|
| Hasta 60.000 €. | 230 |
| De 60.000,01 a 300.000 €. | 385 |
| De 300.000,01 a 600.000 €. | 560 |
| De 600.000,01 a 2.500.000 €. | 1.149 |
| De 2.500.000,01 a 6.000.000 €. | 2.211 |
| De 6.000.000,01 a 12.000.000 €. | 3.784 |

1.b) Edificios, naves, suelos, fincas rústicas, bienes ligados a explotación y conjuntos de elementos en una única localización.

| Valor de la tasación resultante | Honorarios – (Euros sin IVA) |
|--|------------------------------------|
| Hasta 60.000 € | 296 |
| De 60.000,01 a 300.000 € | 482 |
| De 300.000,01 a 600.000 € | 854 |
| De 600.000,01 a 2.500.000 € | 1.479 |
| De 2.500.000,01 a 6.000.000 € | 2.839 |
| De 6.000.000,01 a 12.000.000 € | 4.596 |
| De 12.000.000,01€ a 50.000.000 € | 7.326 |
| De 50.000.000,01€ a 100.000.000 € | 11.775 |
| De 100.000.000,01€ a 250.000.000 € | 19.308 |

Condiciones de aplicación:

1. Para el cálculo de la tarifa correspondiente se tomará como referencia el valor de mercado del bien como libre, incluso en casos de proindivisos, derechos de traspaso u otros derechos.

2. Todas las viviendas, de cualquier tipología, las plazas de aparcamiento y trasteros, sean o no vinculados, se incluirán a efectos de tarificación en el epígrafe 1.a).

3. Los inmuebles comerciales, establecimientos mercantiles o industriales ligados a explotación económica, alojamientos turísticos ligados o no a explotación y dotacionales en cualquiera de sus categorías y edificios completos de cualquier uso, se incluirán, a efectos de tarificación en el epígrafe 1.b).

4. Todos los suelos –con independencia de clasificación y calificación– y fincas rústicas de cualquier tipo, se incluirán a efectos de tarificación en el epígrafe 1.b).

5. Los honorarios correspondientes a inmuebles protegidos se estimarán desde su valor supuesto libre.

6. Los honorarios correspondientes a inmuebles en construcción se estimarán desde su valor en la hipótesis de edificio terminado.

7. Los honorarios correspondientes a la valoración de derechos reales se estimarán desde el valor del inmueble en el supuesto de pleno dominio.

8. Los honorarios correspondientes a la valoración de inmuebles arrendados se estimarán desde su valor en el supuesto libre de inquilinos, acudiendo al grupo de tarifa que corresponda según la tipología del inmueble.

9. En el caso de estimarse rentas potenciales como objeto del informe se calculará en una observación adicional al informe el valor equivalente por actualización considerando renta perpetua y tasa vigente según recomendaciones del Banco de España, valor que será el considerado a los solos efectos de tarificación.

10. En el caso de realizarse tasación individualizada de diferentes bienes en el mismo edificio o conjunto homogéneo, se podrán agrupar los mismos en un único informe, acudiendo en este caso al epígrafe 1.b).

11. Si para el caso descrito en 10 se solicita además anexo de fichas individualizadas con el resumen de valoración de cada uno de los bienes, se aplicará un coeficiente corrector de un 2 % por cada una de ellas.

Tarifa 2

Valoración de bienes Inmuebles y otros derechos con finalidad expropiatoria

| Valor de la tasación resultante | Honorarios – (Euros sin IVA) |
|--|------------------------------------|
| Hasta 600.000 € | 854 |
| De 600.000,01 a 2.500.000 € | 1.497 |
| De 2.500.000,01 a 6.000.000 € | 2.873 |
| De 6.000.000,01 a 12.000.000 € | 4.596 |
| De 12.000.000,01 € a 50.000.000 € | 7.326 |
| De 50.000.000,01 € a 100.000.000 € | 11.775 |
| De 100.000.000,01 a 200.000.000 € | 19.118 |

Condiciones de aplicación:

1. Para el cálculo de la tarifa correspondiente se tomará como referencia el justiprecio obtenido en el informe, incluyendo el premio de afección de ser procedente.
2. En caso de añadirse a derechos inmobiliarios valores correspondientes a arbolado, maquinaria o derechos empresariales, se incrementarán los honorarios resultantes en un 10%.

Tarifa 3

Valoración de bienes muebles y otros derechos con finalidades patrimoniales

| Valor de la tasación (a nuevo) | Honorarios – (Euros sin IVA) |
|---|------------------------------------|
| Hasta 3.000 € | 111 |
| De 3.000,01 a 4.500 € | 127 |
| De 4.500,01 a 6.000 € | 144 |
| De 6.000,01 a 30.000 € | 207 |
| De 30.000,01 a 60.000 € | 247 |
| De 60.000,01 a 150.000 € | 351 |
| De 150.000,01 a 300.000 € | 475 |
| De 300.000,01 a 600.000 € | 622 |
| De 600.000,01 a 1.200.000 € | 740 |
| De 1.200.000,01 a 2.400.000 € | 918 |
| De 2.400.000,01 a 5.000.000 € | 1.695 |
| Exceso de 5.000.000 | 886 |

Corrección por inventario

| Número de items | Incremento porcentaje |
|--------------------|-----------------------|
| 1 | 0 |
| 2 a 5 | 5 |
| 6 a 10 | 10 |
| 11 a 25 | 20 |
| 26 a 50 | 30 |
| 51 a 100 | 50 |

| Número de ítems | Incremento porcentaje |
|------------------|-----------------------|
| 101 a 200..... | 70 |
| 201 a 500..... | 90 |
| Más de 500. | 100 |

Condiciones de aplicación:

1. El valor de tasación a adoptar a efectos de honorarios será siempre el valor a nuevo de los bienes tasados.
2. Para valores de tasación superiores a 5.000.000 euros, se incrementarán los honorarios en 887,00 euros por cada 5.000.000 euros o fracción de valor de tasación a nuevo.
3. En caso de valorarse distintos grupos de ítems en un mismo informe, los honorarios anteriores se verán incrementados porcentualmente, según la tabla adjunta a la tarifa.
4. Esta tarifa no será de aplicación para el caso concreto de vehículos, embarcaciones y aeronaves, debiendo aplicarse el epígrafe 6 del presente documento.

Tarifa 4

Estudio de valores medios zonales en ámbitos limitados

Honorarios (Euros sin IVA) = $1.403 + (M \times 78) + (SNU \times 232) + (SU \times 512) + (SUBLE \times 752)$

Se aplicará la expresión única anterior, de acuerdo a los siguientes parámetros:

- M = Número de municipios incluidos (desde el segundo).
 SNU = Número de situaciones en suelo rural estudiadas.
 SU = Número de situaciones en suelo urbano estudiadas.
 SUBLE= Número de situaciones en suelo urbanizable estudiadas.

Tarifa 5

Valoración de empresas

| Fondos propios s/balance | Tamaño | Tipo de empresa - Honorarios (euros sin IVA) | | | |
|--------------------------|-------------|--|---------------------------|---------------------|------------|
| | | A Patrimonial | B Patrimonial con activos | C Actividad con DCF | D Compleja |
| FFPP < 0,5m €. | 1. Pequeña. | 1.962 | 2.711 | 3.722 | 4.876 |
| 0,5M€ < FFPP < 1,2M €. | 2. Mediana. | 2.306 | 3.168 | 4.323 | 5.557 |
| 1,2M€ < FFPP < 2,4M €. | 3. Grande. | 2.871 | 3.859 | 4.976 | 6.090 |

Honorarios (euros sin IVA).

1. Los honorarios se expresan en €/informe y deberán incrementarse con el IVA correspondiente.
2. No se incluyen en los honorarios expresados las valoraciones complementarias de bienes incluidos que pudieran ser necesarias.
3. Como documentación previa se deberán aportar las cuentas anuales de la empresa a valorar (balance, memoria, cuenta de resultados), y si fuera procedente las valoraciones complementarias de bienes incluidos aludidas en el punto anterior.

4. Las valoraciones de empresas con un saldo del patrimonio neto (fondos propios) superior a 2,4 M€ según el último balance quedan fuera de la presente tarifa, debiendo ser objeto de presupuesto específico.

5. A los solos efectos de la presente tarifa, se catalogan los tipos de empresa en:

A) Empresa patrimonial: Sociedad sin actividad recurrente, con un claro carácter estático.

B) Empresa patrimonial con activos: Variante de la anterior en la que se constata la existencia de elementos que requieren valoración independiente (inmuebles, derechos reales, participaciones en otras sociedades,...), valoración que deberá aportarse o realizarse con independencia de esta tarifa.

C) Empresa con actividad: Sociedad con rendimientos recurrentes y dinámicos, a valorar por descuento de flujos de caja.

D) Empresa compleja: Sociedad que cuenta con todos los rasgos de las anteriormente escritas (activos + actividad).

Tarifa 6

Valoración de Vehículos, Embarcaciones y Aeronaves

| Tipología | Valor de tasación (actual) | Honorarios (euros sin IVA) |
|----------------------------|--------------------------------------|----------------------------|
| Vehículos. | Hasta 9.000 € | 140 |
| | De 9.000, 01 a 27.000,00 € | 167 |
| | De 27.000,01 a 54.000,00 € | 193 |
| Embarcaciones y aeronaves. | Hasta 9.000 € | 209 |
| | De 9.000, 01 a 27.000,00 € | 233 |
| | De 27.000,01 a 54.000,00 € | 260 |

Condiciones de aplicación:

1. El valor de tasación a adoptar a efectos de honorarios será siempre el valor actual o en uso de los bienes tasados.
2. Se valorará únicamente un bien en cada informe emitido.
3. Para valores de tasación superiores a 54.000,00 euros se realizará presupuesto previo, si procede, por tipología de bien.

Condiciones generales de la Resolución de 30 de septiembre de 2014:

1. Los presentes honorarios no son de aplicación a bienes no expresamente contenidos en las definiciones precedentes; en concreto, no serán de aplicación para obras de arte, antigüedades, acciones empresariales, patentes y marcas, tarjetas o licencias de transporte, joyas, orfebrería o semovientes, y otros derechos.
2. No serán de aplicación las tarifas presentes, siendo necesaria la estimación de un presupuesto previo y/o tarifa específica, en los casos siguientes:

Valoración de bienes diferentes a los contemplados en las definiciones precedentes.

Valoraciones que por su finalidad específica o por corresponder a bienes cuya naturaleza hace necesaria la investigación, creación o utilización de metodologías diferentes de las de común aplicación.

Valoración de bienes en los que es previsible que los valores resultantes excedan de los límites señalados en cada una de las tablas.

3. Las tarifas presentes podrán ser actualizadas cada dos años a partir de su aprobación, si cambios coyunturales lo hacen aconsejable; en tal caso, el procedimiento para su actualización deberá tomar como base la variación del IPC en el periodo

considerado, así como se motivará tanto la procedencia de la modificación como el procedimiento utilizado.

4. En el caso de que por causas ajenas a SEGIPSA no pueda procederse a la emisión de informe de valoración (inmuebles no localizados, anulaciones del encargo durante la realización del trabajo, etc.), SEGIPSA justificará las incidencias y labores realizadas con un informe de gestiones, facturando una cantidad de 39 euros para cubrir costes de administración y gastos ocasionados por tales gestiones.

5. En caso de encargarse informes ya realizados con anterioridad, y sobre bienes que no hayan experimentado cambios sustanciales en sus condiciones físicas, legales o urbanísticas, se aplicará la tarifa correspondiente, afectándola de una corrección o descuento de acuerdo a la siguiente tabla:

| Fecha de solicitud de la actualización | Porcentaje de descuento según tarifa correspondiente |
|--|--|
| Hasta un año desde la fecha de emisión del anterior informe. | 60 |
| Entre uno y dos años de la fecha de emisión del anterior informe. | 50 |
| Entre dos y tres años después de la fecha de emisión del anterior informe. | 25 |
| Mas de 3 años después de la fecha de emisión del anterior informe. | 0 |

Tercero.

La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Cuarto.

Las tarifas de las Resoluciones de 12 de febrero de 2001, 22 de abril de 2001, 6 de marzo de 2008, 7 de noviembre de 2013 y 30 de septiembre de 2014 y las tarifas de catalogación de la Resolución de 24 de mayo de 2011, que son objeto de adaptación por la presente Resolución, mantendrán su vigencia anterior exclusivamente para los servicios que, en virtud de la naturaleza del organismo encomendante, estén sujetos al IVA.

Madrid, 11 de mayo de 2015.–La Subsecretaria de Hacienda y Administraciones Públicas, Pilar Platero Sanz.