



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

VALOR DE REFERENCIA

MARZO 2026

Inmaculada Espinosa Soto
Jefa de Servicio de Coordinación de Procesos Catastrales



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

VALOR DE REFERENCIA

1. CONCEPTOS BÁSICOS.

2. IMPUGNACIÓN

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

VALOR DE REFERENCIA

1. Conceptos básicos.

- Marco legal
- Procedimiento para la determinación.
- Valor de referencia y valor catastral.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: MARCO LEGAL

MARCO LEGAL:

- 2018: modificación TRLCI por la LPGE 2018: valor de referencia como parte de la descripción catastral de los bienes inmuebles.
- 2021: Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal
- Circular 04.01/2021 de 9 de septiembre, sobre el valor de referencia de los inmuebles.
- Texto refundido de la ley del Catastro Inmobiliario (RDL 1/2004, 5 de marzo).
- Resoluciones anuales de la Dirección General del Catastro sobre los elementos precisos para la determinación del valor de referencia.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: MARCO LEGAL

MARCO LEGAL:

- 2018: modificación TRLCI por la LPGE 2018: valor de referencia como parte de la descripción catastral de los bienes inmuebles.
- 2021: Ley 11/2021 de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal [BOE](#)
- Circular 04.01/2021 de 9 de septiembre, sobre el valor de referencia de los inmuebles. [Portal DGC](#)
- Texto refundido de la ley del Catastro Inmobiliario (RDL 1/2004, 5 de marzo). [Portal DGC y BOE](#)
- Resoluciones anuales de la Dirección General del Catastro sobre los elementos precisos para la determinación del valor de referencia. [Sede Electrónica del Catastro](#)

1. CONCEPTOS BÁSICOS: MARCO LEGAL



El valor de referencia de un inmueble, al igual que el valor catastral, es una de las características económicas de la descripción catastral de los bienes inmuebles.

Artículo 3 TRLCI. Contenido.

La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, **el valor de referencia, el valor catastral** y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral. [...]

Salvo prueba en contrario y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, **los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos**

 **Calculado de forma objetiva por la DGC.**

Disposición final tercera del TRLCI.

La Dirección General del Catastro determinará de forma objetiva y con el límite del valor de mercado, a partir de los datos obrantes en el Catastro, el valor de referencia, resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: MARCO LEGAL

➔ **Calculado de forma objetiva por la DGC.**

➔ **Limite el valor de mercado.**

Orden HFP/1104/2021, de 7 de octubre, por la que se aprueba el factor de minoración aplicable para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles.

FM 0,9 para inmuebles urbanos.

FM 0,9 para inmuebles rústicos.

Disposición final tercera del TRLCI.

La Dirección General del Catastro determinará de forma objetiva y con el límite del valor de mercado, a partir de los datos obrantes en el Catastro, el valor de referencia, resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: MARCO LEGAL

- ➔ **Calculado de forma objetiva por la DGC.**
- ➔ **Limite el valor de mercado.**
- ➔ **A partir de los datos obrantes en el Catastro.**
 - Localización
 - Superficie
 - Tipología
 - Uso
 - Clase de cultivo
 - Antigüedad
 - Estado de conservación

Disposición final tercera del TRLCI.

La Dirección General del Catastro determinará de forma objetiva y con el límite del valor de mercado, a partir de los datos obrantes en el Catastro, el valor de referencia, resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: MARCO LEGAL

➔ **Calculado de forma objetiva por la DGC.**

➔ **Limite el valor de mercado.**

➔ **A partir de los datos obrantes en el Catastro.**

- Localización
- Superficie
- Tipología
- Uso
- Clase de cultivo
- Antigüedad
- Estado de conservación

- Certificación catastral descriptiva y gráfica.
- Certificado de motivación del valor de referencia.
- Anexo del último acuerdo de alteración recibido.

Disposición final tercera del TRLCI.

La Dirección General del Catastro determinará de forma objetiva y con el límite del valor de mercado, a partir de los datos obrantes en el Catastro, el valor de referencia, resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: MARCO LEGAL

- ➔ **Calculado de forma objetiva por la DGC.**
- ➔ **Limite el valor de mercado.**
- ➔ **A partir de los datos obrantes en el Catastro.**
- ➔ **Resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.**

Disposición final tercera del TRLCI.

La Dirección General del Catastro determinará de forma objetiva y con el límite del valor de mercado, a partir de los datos obrantes en el Catastro, el valor de referencia, resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: MARCO LEGAL

- ➔ **Calculado de forma objetiva por la DGC.**
- ➔ **Limite el valor de mercado.**
- ➔ **A partir de los datos obrantes en el Catastro.**
- ➔ **Resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.**

Los Notarios comunican diariamente a DGC los precios asociados a los hechos, actos y negocios con trascendencia real, gracias a la constancia de la referencia catastral en los documentos.

Disposición final tercera del TRLCI.

La Dirección General del Catastro determinará de forma objetiva y con el límite del valor de mercado, a partir de los datos obrantes en el Catastro, el valor de referencia, resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

VALOR DE REFERENCIA

1. Conceptos básicos.

- Marco legal.
- Procedimiento para la determinación.
- Valor de referencia y valor catastral.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Disposición final tercera TRLCI. Valor de referencia

A este efecto, incluirá las **conclusiones del análisis de los citados precios en un informe anual del mercado inmobiliario**, y en un **mapa de valores** que contendrá la **delimitación de ámbitos territoriales homogéneos** de valoración, a los que **asignará módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos**. El citado mapa se publicará en la sede electrónica de la Dirección General del Catastro.

Con el fin de que el valor de referencia de los inmuebles no supere el valor de mercado se fijará, mediante orden de la Ministra de Hacienda, un factor de minoración al mercado para los bienes de una misma clase.

Con periodicidad anual, la Dirección General del Catastro aprobará, mediante resolución, los elementos precisos para la determinación del valor de referencia de cada inmueble por aplicación de los citados módulos de valor medio y de los factores de minoración correspondientes, en la forma en la que reglamentariamente se determine.

Esta resolución se publicará por edicto en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro antes del 30 de octubre del año anterior a aquel en que deba surtir efecto, previo trámite de audiencia colectiva. A este efecto, se publicará un edicto en el «Boletín Oficial del Estado» en el que se anunciará la apertura del mencionado trámite por un periodo de diez días, durante el cual los interesados podrán presentar las alegaciones y pruebas que estimen convenientes.

La citada resolución será recurrible en vía económico-administrativa, o potestativamente mediante recurso de reposición, por los interesados y en el plazo de un mes desde su publicación, sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecución.

En los 20 primeros días del mes de diciembre, la Dirección General del Catastro publicará en el "Boletín Oficial del Estado" anuncio informativo para general conocimiento de los valores de referencia de cada inmueble, que, al no tener condición de datos de carácter personal, podrán ser consultados de forma permanente a través de la Sede Electrónica del Catastro.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Disposición final tercera TRLCI. Valor de referencia

Informes del mercado inmobiliario. Permiten obtener las conclusiones del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles efectuadas en escritura pública.

Mapas de valores. Contienen la delimitación de ámbitos territoriales homogéneos de valoración, a los que se asignan módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos.

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio. Se aprueban tramitando un procedimiento administrativo para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

Disposición transitoria novena TRLCI. Régimen transitorio para la determinación del VREF de cada inmueble

Individualización del valor. Aplicación de las reglas de cálculo en función de los datos obrantes en el Catastro con apreciación de circunstancias específicas de los inmuebles. Aplicación de factores de Minoración. Con las normas vigentes para el cálculo de los valores catastrales.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Informes anuales del mercado inmobiliario. Permiten obtener las conclusiones del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles efectuadas en escritura pública.



Incluyen la totalidad del territorio nacional de régimen común.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Informes anuales del mercado inmobiliario. Permiten obtener las conclusiones del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles efectuadas en escritura pública.

- ➔ Incluyen la totalidad del territorio nacional de régimen común.
- ➔ Diferenciado para inmuebles de naturaleza rústica y urbana.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Informes anuales del mercado inmobiliario. Permiten obtener las conclusiones del análisis de los precios de todas las compraventas de inmuebles efectuadas en escritura pública.

➔ Incluyen la totalidad del territorio nacional de régimen común.

➔ Diferenciado para inmuebles de naturaleza rústica y urbana.

➔ Conclusiones:

ÁMBITOS TERRITORIALES
HOMOGÉNEOS DE
VALORACIÓN (ATH)

PRODUCTO
INMOBILIARIO
(PIR)/CULTIVO
REPRESENTATIVO

MÓDULO DE VALOR
MEDIO (MVM)

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN



Sede Electrónica del Catastro

Bienvenido a la Sede Electrónica del Catastro

usuario registrado

BUSCADOR DE INMUEBLES Y VISOR CARTOGRÁFICO

Permite el acceso a toda la información catastral y a la edición de parcelario

MI CATASTRO

- Inmuebles
- Expedientes
- Notificaciones

TRÁMITES ANTE CATASTRO

- Declaraciones, recursos, solicitudes...
- Cotejo y descarga de documentos

DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES

Descarga de información cartográfica y alfanumérica, servicios web, formatos INSPIRE, datos estadísticos

VALIDACIONES GRÁFICAS

- Informe de validación gráfica de parcelario
- Informe de ubicación de construcciones
- Informe de identidad gráfica

ACUERDOS, ANUNCIOS Y EDICTOS EN LA SEC

- Relativos a procedimientos catastrales de valoraciones colectivas
- Relativos al valor de referencia

VALOR DE REFERENCIA

Permite el acceso a toda la información relativa al valor de referencia de los bienes inmuebles urbanos y rústicos

CATASTRO_APP

Aplicación móvil de uso personal desde la que puede recibir avisos catastrales, fijar su ubicación GPS, gestionar sus inmuebles y conocer el valor de las tierras.

ASISTENTE COMUNICACIÓN CATASTRO CIUDADANO

Esta herramienta le ayudará a canalizar la comunicación con el Catastro según sus necesidades.

ASISTENTE COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO

Consiste en la incorporación de Representación Gráfica Catastral (R.G.C) a una finca inscrita

CATASTRO EN EL TERRITORIO FORAL

Accede a información de Catastros competencia de las diputaciones forales

Nuevo






1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Sede Electrónica del Catastro



Valor de Referencia

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2026 		 VdR
Preguntas y respuestas frecuentes		
Consulta de valor de referencia		
BIENES INMUEBLES URBANOS		
Mapas de valores urbanos		Publicación 9 de octubre de 2025
Informe del Mercado Inmobiliario Urbano		Publicación 9 de octubre de 2025
Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos		
Consulta de valor de referencia		
BIENES INMUEBLES RÚSTICOS		
Mapas de valores rústicos		Publicación 9 de octubre de 2025
Informe del Mercado Inmobiliario Rústico		Publicación 9 de octubre de 2025
Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles rústicos		
Consulta de valor de referencia		

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2025 


VdR

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2024 


VdR

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2023 


VdR

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2022 


VdR



1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE
HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL
CATASTRO

INFORME DEL MERCADO INMOBILIARIO URBANO DE USO RESIDENCIAL Y DE GARAJE - APARCAMIENTO DE 2025

Dirección General del Catastro
Secretaría de Estado de Hacienda
Ministerio de Hacienda

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: 8ESDR1E5XW0XMH4D (verificable en <https://www.se.dccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/10/2025



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

INFORME ANUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO RÚSTICO IAMIR 2025

Documento firmado con CSV y sello de la Dirección General del Catastro
CSV: R54BWX05KPP8BJYY (verificable en <https://www.se.dccatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 03/10/2025



1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Mapas de valores. Contienen la delimitación de ATH de valoración, a los que se asignan MVM de los productos inmobiliarios representativos (PIR).



1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Mapas de valores. Contienen la delimitación de ATH de valoración, a los que se asignan MVM de los productos inmobiliarios representativos (PIR).

- ➔ Reflejan el comportamiento de los precios medios de las compraventas ante notario, para los inmuebles representativos.
- ➔ Diferenciados para inmuebles de naturaleza rústica y urbana.
- ➔ Publicados en la SEC

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Mapas de valores. Contienen la delimitación de ATH de valoración, a los que se asignan MVM de los productos inmobiliarios representativos (PIR).

➔ Reflejan el comportamiento de los precios medios de las compraventas ante notario, para los inmuebles representativos.

➔ Diferenciados para inmuebles de naturaleza rústica y urbana.

➔ Publicados en la SEC

➔ Representan

ÁMBITOS TERRITORIALES
HOMOGÉNEOS DE
VALORACIÓN

PRODUCTO
INMOBILIARIO/CULTIVO
REPRESENTATIVO







MÓDULO DE VALOR
MEDIO

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Sede Electrónica del Catastro



Valor de Referencia

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2026 		 VdR
Preguntas y respuestas frecuentes		
Consulta de valor de referencia		
BIENES INMUEBLES URBANOS		
 Mapas de valores urbanos		Publicación 9 de octubre de 2025
Informe del Mercado Inmobiliario Urbano		Publicación 9 de octubre de 2025
Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos		
Consulta de valor de referencia		
BIENES INMUEBLES RÚSTICOS		
 Mapas de valores rústicos		Publicación 9 de octubre de 2025
Informe del Mercado Inmobiliario Rústico		Publicación 9 de octubre de 2025
Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles rústicos		
Consulta de valor de referencia		

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2025 


VdR

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2024 

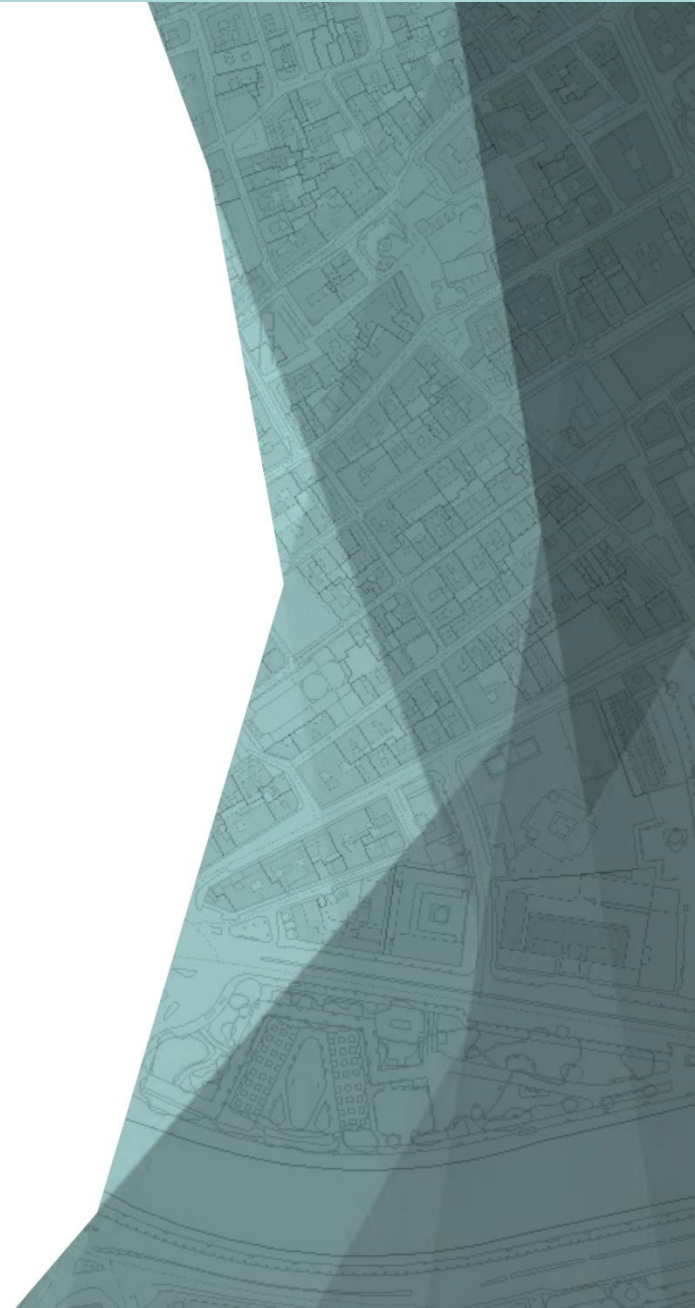

VdR

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2023 


VdR

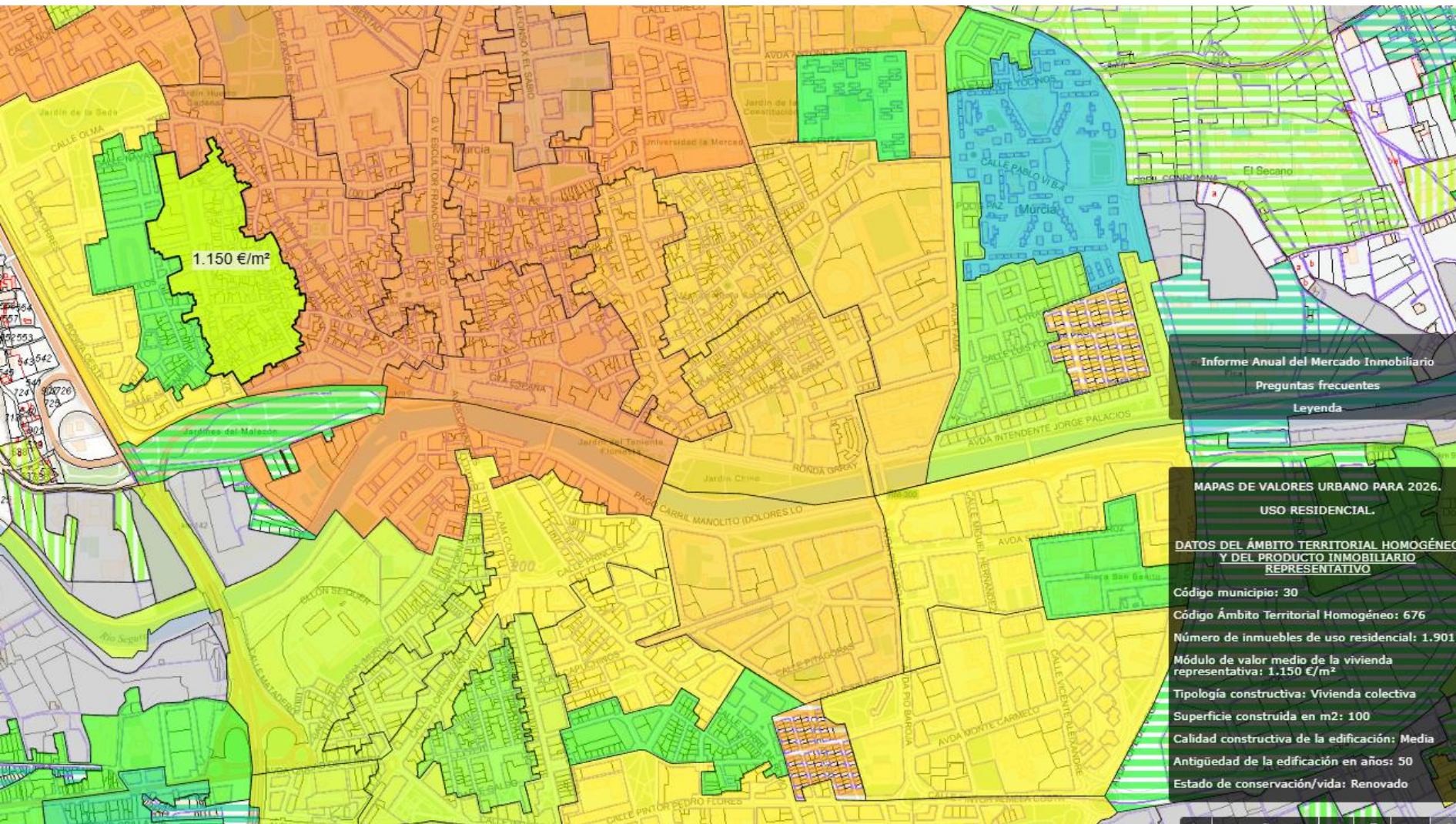
VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2022 


VdR



1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

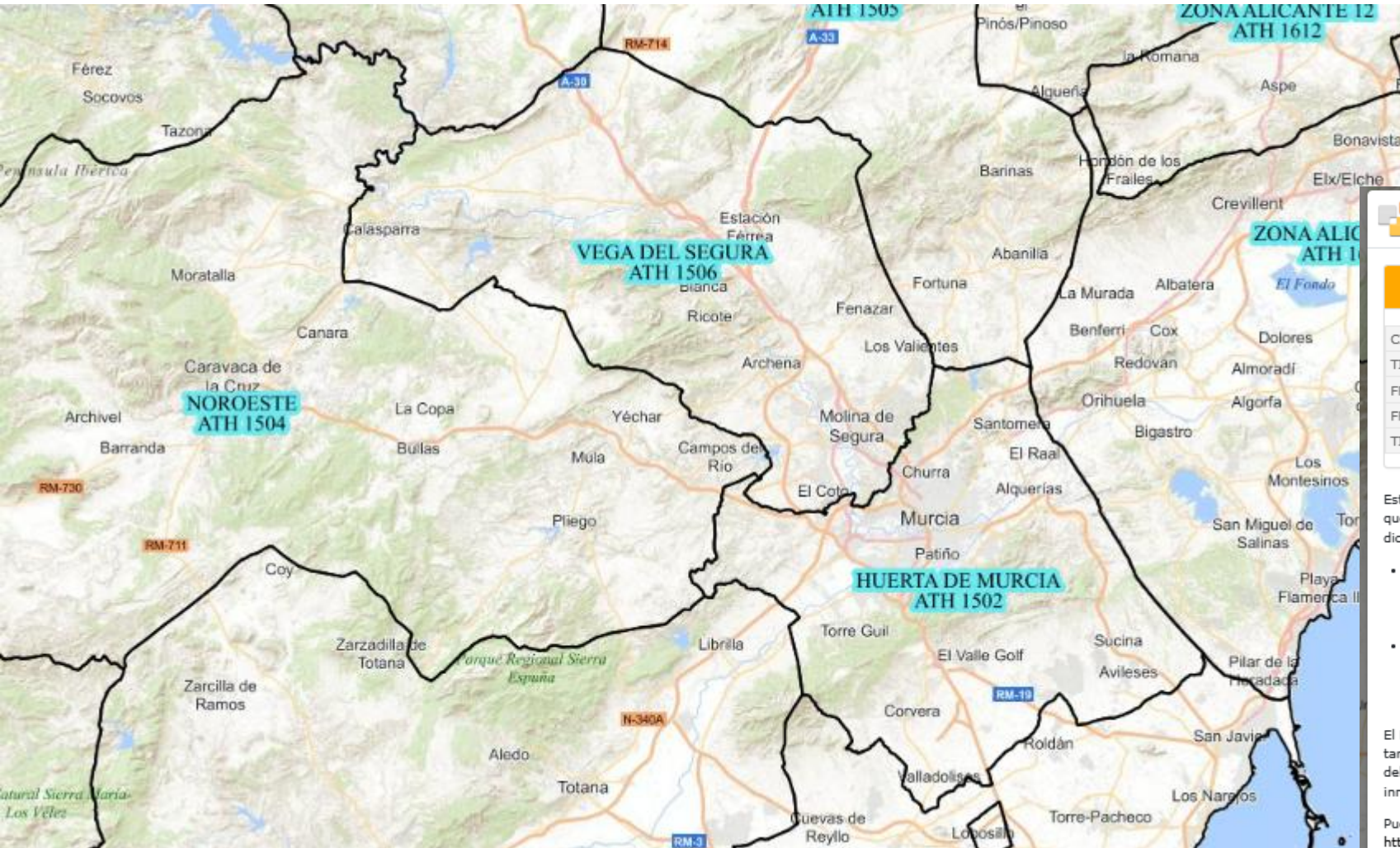
Mapas de valores. Contienen la delimitación de ámbitos territoriales homogéneos (ATH) de valoración, a los que se asignan módulos de valor medio (MVM) de los productos inmobiliarios representativos (PIR).



- Gradiente de color por valor de MVM de los ATH.
- Trama distinta por tipología (vivienda, colectiva, unifamiliar en hilera, aislada,..)
- En el mapa de garaje se publica MVM correspondiente al valor en € de una plaza de garaje

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Mapas de valores. Contienen la delimitación de ámbitos territoriales homogéneos (ATH) de valoración, a los que se asignan módulos de valor medio (MVM) de los cultivos representativos (€/HA).



Información CAMPO CARTAGENA - ATH 1501

MÓDULOS DE VALOR DE CULTIVOS REPRESENTATIVOS (€/HA)	
CÍTRICOS (CIT)	77.866
TIERRAS ARABLES REGADÍO (TAR)	69.041
FRUTOS SECOS REGADÍO (FSR)	33.948
FRUTOS SECOS SECANO (FSS)	13.658
TIERRAS ARABLES SECANO (TAS)	13.619

Este mapa contiene la delimitación de Ámbitos Territoriales Homogéneos de valoración a los que se han asignado los Módulos de Valor de los productos inmobiliarios representativos en dichos ámbitos, determinados en el Informe Anual del Mercado Inmobiliario Rústico (IAMIR).

- Los Ámbitos Territoriales Homogéneos de valoración (ATH) delimitan zonas geográficas, continuas o discontinuas, que engloban municipios de una misma Comunidad Autónoma, en los que el precio unitario de las compraventas de los inmuebles rústicos permite un tratamiento homogéneo de las mismas.
- Los Módulos de valor medio del producto inmobiliario representativo de cada ámbito territorial homogéneo se corresponden con una medida de tendencia central resultante del análisis realizado sobre los precios de las compraventas comunicadas por los fedatarios públicos para cada agrupación de cultivo o aprovechamiento representativa.

El Mapa de Valores, junto con el Informe Anual del Mercado Inmobiliario, representa, por tanto, las conclusiones del análisis objetivo de los precios comunicados a la Dirección General del Catastro por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas de inmuebles sin construcciones sobre suelo rústico.

Puede encontrar más información en:
<http://www.catastro.hacienda.gob.es/ayuda/mapamodulosrustica.htm>

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio del PIR/CULTIVO REPRESENTATIVO. Se aprueban tramitando un procedimiento administrativo para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

➔ **Ámbito de aplicación del Vref. + causas de inexistencia urbana 2026:**

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio del PIR/CULTIVO REPRESENTATIVO. Se aprueban tramitando un procedimiento administrativo para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

➔ **Ámbito de aplicación del Vref. + causas de inexistencia urbana 2026:**

Disposición segunda

- a) Cuando en el bien inmueble existan **construcciones de usos industrial, oficinas, comercial, deportes, espectáculos, ocio y hostelería, sanidad y beneficencia, culturales y religiosas o singulares**, salvo que se trate de construcciones vinculadas al uso residencial o construcciones de almacén-estacionamiento.
- b) Cuando el bien inmueble se ubique en **suelos pendientes de desarrollo urbanístico**.
- c) Cuando las construcciones del bien inmueble se encuentren en **estado de conservación ruinoso**, o la finca a la que pertenezca el inmueble se encuentre **infraedificada** a efectos catastrales.
- d) Cuando se trate de bienes inmuebles con **precio de venta limitado administrativamente**.
- e) Cuando se trate de bienes inmuebles de uso residencial, en los que **no exista régimen legal que regule la relación entre propietario y ocupante** (cuando ambos no sean coincidentes), y esto impida la libre disposición del inmueble por parte del propietario.
- f) Cuando se trate de inmuebles que, ubicados en una zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil, hayan sido dañados físicamente de forma directa por una catástrofe originada por causas naturales o derivadas de la acción humana, sea esta accidental o intencionada.
- g) Cuando se trate de inmuebles con **precio de transmisión fijado por subasta pública, notarial, judicial o administrativa**, en el periodo de efectos de esta resolución.
- h) Cuando la coherencia lógico-informática de la descripción del inmueble en la base de datos catastral adolezca de algún defecto que imposibilite la obtención matemática del valor de referencia del mismo.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio del PIR/CULTIVO REPRESENTATIVO. Se aprueban tramitando un procedimiento administrativo para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

➡ **Ámbito de aplicación del Vref. + causas de inexistencia urbana 2026:**

Disposición segunda

- a) Cuando en el bien inmueble existan **construcciones de usos industrial, oficinas, comercial, deportes, espectáculos, ocio y hostelería, sanidad y beneficencia, culturales y religiosas o singulares**, salvo que se trate de construcciones vinculadas al uso residencial o construcciones de almacén-estacionamiento.
- b) Cuando el bien inmueble se ubique en **suelos pendientes de desarrollo urbanístico**.
- c) Cuando las construcciones del bien inmueble se encuentren en **estado de conservación ruinoso**, o la finca a la que pertenezca el inmueble se encuentre **infraedificada** a efectos catastrales.
- d) Cuando se trate de bienes inmuebles con **precio de venta limitado administrativamente**.
- e) Cuando se trate de bienes inmuebles de uso residencial, en los que **no exista régimen legal que regule la relación entre propietario y ocupante** (cuando ambos no sean coincidentes), y esto impida la libre disposición del inmueble por parte del propietario.
- f) Cuando se trate de inmuebles que, ubicados en una zona afectada gravemente por una emergencia de protección civil, hayan sido dañados físicamente de forma directa por una catástrofe originada por causas naturales o derivadas de la acción humana, sea esta accidental o intencionada.
- g) Cuando se trate de inmuebles con **precio de transmisión fijado por subasta pública, notarial, judicial o administrativa**, en el periodo de efectos de esta resolución.
- h) Cuando la coherencia lógico-informática de la descripción del inmueble en la base de datos catastral adolezca de algún defecto que imposibilite la obtención matemática del valor de referencia del mismo.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio del PIR/CULTIVO REPRESENTATIVO. Se aprueban tramitando un procedimiento administrativo para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

➔ **Ámbito de aplicación del Vref. + causas de inexistencia rústica 2026:**

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio del PIR/CULTIVO REPRESENTATIVO. Se aprueban tramitando un procedimiento administrativo para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

➔ **Ámbito de aplicación del Vref. + causas de inexistencia rústica 2026:**

Disposición primera

- i. Ubicado en suelo urbanizable o ámbitos pendientes de desarrollo urbanístico.
- ii. Contenga subparcelas con cultivos que no son producto inmobiliario representativo.
- iii. **Condiciones de compraventa** libre entre partes independientes no puedan ser reproducidas por alguna limitación.
- iv. Zona afectada gravemente por emergencia de protección civil.
- v. Cuando el grado de actualización de los datos obrantes en el Catastro impidan el cálculo del valor de referencia.
- vi. **Subasta** pública, notarial o judicial.
- vii. Incoherencia lógico informática en base de datos que imposibilite la obtención matemática del valor de referencia.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio del PIR/CULTIVO REPRESENTATIVO. Se aprueban tramitando un procedimiento administrativo para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

➡ **Ámbito de aplicación del Vref. + causas de inexistencia rústica 2026:**

Disposición primera

- i. Ubicado en suelo urbanizable o ámbitos pendientes de desarrollo urbanístico.
- ii. Contenga subparcelas con cultivos que no son producto inmobiliario representativo.
- ➡ iii. **Condiciones de compraventa** libre entre partes independientes no puedan ser reproducidas por alguna limitación.
- iv. Zona afectada gravemente por emergencia de protección civil.
- ➡ v. Cuando el grado de actualización de los datos obrantes en el Catastro impidan el cálculo del valor de referencia.
- vi. **Subasta** pública, notarial o judicial.
- vii. Incoherencia lógico informática en base de datos que imposibilite la obtención matemática del valor de referencia.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio. Se aprueban tramitando un procedimiento para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

- ➔ **Ámbito de aplicación del Vref PARA CADA EJERCICIO + causas de inexistencia**
- ➔ **Recogen los criterios y reglas de cálculo, módulos, coeficientes aplicables, etc., para la **determinación de los valores de referencia por individualización** de los MVM, de acuerdo con las características catastrales del inmueble. Individualización a nivel de inmueble.**

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Disposición transitoria novena. TRLCI. **Régimen transitorio** para la determinación del valor de referencia de cada inmueble.

En tanto no se apruebe el desarrollo reglamentario:

BIENES INMUEBLES URBANOS

a) Para los **bienes inmuebles urbanos**, los criterios y reglas de cálculo se ajustarán a lo previsto en las **normas técnicas de valoración** y cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Serán de aplicación los módulos básicos de suelo y construcción de cada municipio, que se aprueben de acuerdo con las directrices dictadas para la coordinación de valores.

Los valores de suelo de zona permitirán la reproducción de los módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos en cada ámbito territorial homogéneo de valoración.

La resolución a aprobar por la Dirección General del Catastro definirá su ámbito de aplicación y concretará criterios y reglas de cálculo, módulos básicos de suelo y construcción, valores de suelo de zona y costes de construcción, así como, en su caso, campos de aplicación de coeficientes correctores.

BIENES INMUEBLES RÚSTICOS

b) Para los **inmuebles rústicos sin construcciones**, la **resolución a aprobar por la Dirección General del Catastro definirá su ámbito de aplicación, y concretará criterios y reglas de cálculo, así como, en su caso, importes y campos de aplicación de coeficientes correctores de localización, agronómicos y socioeconómicos.**

El informe anual del mercado inmobiliario al que hace referencia la disposición final tercera determinará los coeficientes correctores aplicables, así como sus importes.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio. Se aprueban tramitando un procedimiento para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

➔ **Ámbito de aplicación del Vref PARA CADA EJERCICIO + causas de inexistencia**

➔ **Recogen los criterios, módulos, coeficientes aplicables, etc., para la determinación de los valores de referencia por individualización de los MVM, de acuerdo con las características catastrales del inmueble**

Individualización de valores. DT 9ª TRLCI

**NORMAS TÉCNICAS VALORACIÓN CATASTRAL
RD 1020/1993 + RESOLUCIÓN**

Adaptar la valoración a las características de cada inmueble, ponderando las diferencias entre el PIR/CULTIVO y el inmueble concreto.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio. Se aprueban tramitando un procedimiento para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

➔ **Ámbito de aplicación del Vref PARA CADA EJERCICIO + causas de inexistencia**

➔ **Recogen los criterios, módulos, coeficientes aplicables, etc., para la determinación de los valores de referencia por individualización de los MVM, de acuerdo con las características catastrales del inmueble**

Individualización de valores. DT 9ª TRLCI

**NORMAS TÉCNICAS VALORACIÓN CATASTRAL
RD 1020/1993 + RESOLUCIÓN**

Adaptar la valoración a las características de cada inmueble, ponderando las diferencias entre el PIR/CULTIVO y el inmueble concreto.

EJEMPLO

Aunque el módulo de valor medio se refiera a la vivienda representativa en un ámbito, que tenga buen estado de conservación, **las viviendas que estén en mal estado en la misma zona se valorarán teniendo en cuenta esta circunstancia.**

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Resoluciones administrativas. Detallan cómo se realiza la determinación de los valores de referencia individualizados a partir de los módulos de valor medio. Se aprueban tramitando un procedimiento para ello, sometido a puesta de manifiesto y periodos de impugnación.

 **PROCEDIMIENTO PARA LA APROBACIÓN DE LAS RESOLUCIONES:**
Disposición final tercera. Valor de referencia.

- **Carácter ANUAL.**
- **Publicación por edicto en Sede Electrónica del Catastro antes del 30 octubre.**
- **Trámite de audiencia colectiva: 10 días**
- **Aprobación**
- **- Plazo de 1 mes desde la publicación de la aprobación: recurrible en vía económico-administrativa, o potestativamente mediante recurso de reposición.**
- **1-20 de diciembre: publicación en el BOE anuncio informativo para general conocimiento de los valores de referencia de cada inmueble.**

1 ENERO: ENTRADA EN VIGOR VALORES DE REFERENCIA DEL EJERCICIO.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Sede Electrónica del Catastro

Valor de Referencia

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2026



Preguntas y respuestas frecuentes

Consulta de valor de referencia

BIENES INMUEBLES URBANOS

Mapas de valores urbanos

Publicación 9 de octubre de 2025

Informe del Mercado Inmobiliario Urbano

Publicación 9 de octubre de 2025

Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos



Consulta de valor de referencia

BIENES INMUEBLES RÚSTICOS

Mapas de valores rústicos

Publicación 9 de octubre de 2025

Informe del Mercado Inmobiliario Rústico

Publicación 9 de octubre de 2025

Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles rústicos



Consulta de valor de referencia

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2025



VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2024



VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2023



VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2022



1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN

Sede Elec

Valor de Referencia

PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN DE LOS VALORES DE REFERENCIA DE LOS INMUEBLES URBANOS



Valor de Re

VALORES DE

Preguntas y

Consulta de

BIENES INI

Mapas d

Informe

Procedin

Consulta

BIENES INI

Mapas d

Informe

Procedin

Consulta

VALORES DE

VALORES DE

VALORES DE

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2022

Preguntas y respuestas frecuentes

Anuncio de apertura del trámite de audiencia colectiva previo a la aprobación de la Resolución de la Dirección General del Catastro sobre elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos del ejercicio 2026.

Publicación 8 de octubre de 2025

Propuesta de resolución de la Dirección General del Catastro sobre elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos del ejercicio 2026.

Publicación 9 de octubre de 2025

Orden Ministerial por la que se aprueban los factores de minoración aplicables para la determinación de los valores de referencia

Publicación 14 de octubre de 2021

Edicto de publicación de la aprobación de la Resolución de elementos precisos para la determinación del valor de referencia

Publicación 29 de octubre de 2025

Resolución de la Dirección General del Catastro sobre elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos del ejercicio 2026.

Publicación 29 de octubre de 2025

Enlace a Presentación de reclamaciones económico-administrativas

Anuncio informativo para general conocimiento de los valores de referencia del ejercicio 2026

Publicación 16 de diciembre de 2025

Consulta de valor de referencia

VdR

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Resolución de 27 de octubre de 2025, de la Dirección General del Catastro, sobre elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los bienes inmuebles urbanos del ejercicio 2026.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del Real Decreto 206/2024, de 27 de febrero (BOE número 52, de 28 de febrero), por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda, así como en la disposición final tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE número 58, del 8 de marzo), la Dirección General del Catastro debe determinar de forma objetiva, a partir de los datos obrantes en el Catastro y con el límite del valor de mercado, el valor de referencia de cada inmueble, entendiendo por tal, el resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: PROCEDIMIENTO PARA LA DETERMINACIÓN



MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Resolución, de 27 de octubre de 2025, de la Dirección General del Catastro, sobre los elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los bienes inmuebles rústicos sin construcciones del ejercicio 2026.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 6.1.a) del Real Decreto 206/2024, de 27 de febrero (BOE número 52, de 28 de febrero), por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda, así como en la disposición final tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (BOE número 58, del 8 de marzo), la Dirección General del Catastro debe determinar de forma objetiva, a partir de los datos obrantes en el Catastro y con el límite del valor de mercado, el valor de referencia de cada inmueble, entendiéndose por tal, el resultante de la observación y análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las compraventas inmobiliarias efectuadas.

Las conclusiones del análisis de los precios de compraventas inmobiliarias elevadas a escritura pública consisten en la asignación de módulos de valor medio de los productos inmobiliarios representativos en cada ámbito territorial homogéneo de valoración, y se incluyen, además de en el Informe Anual del Mercado Inmobiliario, en los mapas de valores que se publican en la sede electrónica de la Dirección General del Catastro (www.sedecatastro.gob.es)

A este efecto, el centro directivo ha elaborado el Informe Anual del Mercado Inmobiliario Rústico 2025 (en adelante IAMIR) a partir de los correspondientes Informes Anuales del Mercado Inmobiliario de los ámbitos de competencia de las Gerencias Regionales del Catastro. De este



VALOR DE REFERENCIA

1. Conceptos básicos.

- Marco legal.
- Procedimiento para la determinación.
- Valor catastral y valor de referencia.

1. CONCEPTOS BÁSICOS: VALOR DE REFERENCIA Y VALOR CATASTRAL

	VALOR CATASTRAL	VALOR DE REFERENCIA
MARCO LEGAL	Capítulo V del TRLCI	Disposición final tercera y Disposición transitoria novena del TRLCI
DETERMINACIÓN	$VCAT = (VS + VC) \times RM (0,5)$	$VREF = (VS + VC) \times Coef.Minoración (0,9)$
ACTUALIZACIÓN	Aprobación nueva PONENCIA para el municipio Coef. actualización LPGE	Anualmente para todos los municipios. Resoluciones anuales
FINALIDAD FISCAL	Base imponible IBI	Base imponible ITPAJD, ISD, IP
PUBLICIDAD	Dato protegido. Se notifica cada modificación	Dato no protegido. Se publica en la SEC



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

VALOR DE REFERENCIA

1. CONCEPTOS BÁSICOS.

2. IMPUGNACIÓN

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS



VALOR DE REFERENCIA

2. Impugnación

- Marco legal.
- Base imponible.
- Vías de impugnación y actuación de la Administración Tributaria.
- Actuación de la Dirección General – Gerencias.
- Acceso a la información – valor de referencia

2. IMPUGNACIÓN. MARCO LEGAL

MARCO LEGAL:

- Ley 11/2021, de 9 de julio, de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, de transposición de la Directiva (UE) 2016/1164, del Consejo, de 12 de julio de 2016, por la que se establecen normas contra las prácticas de elusión fiscal que inciden directamente en el funcionamiento del mercado interior, de modificación de diversas normas tributarias y en materia de regulación del juego.
- Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.
- Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.



VALOR DE REFERENCIA

2. Impugnación

- Marco legal.
- Base imponible.
- Vías de impugnación y actuación de la Administración Tributaria.
- Actuación de la Dirección General – Gerencias.
- Acceso a la información – valor de referencia

2. IMPUGNACIÓN. BASE IMPONIBLE

Artículo 10.2. Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del ITPAJD. (ITP – AJD- OS)

“En el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto.

No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada, o ambos son superiores a su valor de referencia, se tomará como base imponible la mayor de estas magnitudes.

Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados, el precio o contraprestación pactada o el valor de mercado.”

Artículo 9.3. Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

“En el caso de los bienes inmuebles, su valor será el valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario, a la fecha de devengo del impuesto.

No obstante, si el valor del bien inmueble declarado por los interesados es superior a su valor de referencia, se tomará aquel como base imponible.

Cuando no exista valor de referencia o este no pueda ser certificado por la Dirección General del Catastro, la base imponible, sin perjuicio de la comprobación administrativa, será la mayor de las siguientes magnitudes: el valor declarado por los interesados o el valor de mercado”

2. IMPUGNACIÓN. BASE IMPONIBLE



CONCEPTOS BÁSICOS EN SU FISCALIDAD:

- El valor de referencia previsto en la normativa reguladora del catastro inmobiliario se configura como base imponible del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones y del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
- En el caso de los bienes inmuebles.
- Desde el 1 de enero de 2022
- VREF como base imponible, salvo que el precio, valor o contraprestación pactada sean superiores.
- No todos los inmuebles tienen asignado valor de referencia. Actualización.



VALOR DE REFERENCIA

2. Impugnación

- Marco legal.
- Base imponible.
- Vías de impugnación y actuación de la Administración Tributaria.
- Actuación de la Dirección General – Gerencias.
- Acceso a la información – valor de referencia

2. IMPUGNACIÓN. VÍAS DE IMPUGNACIÓN Y ACTUACIÓN DE LA AT

Artículo 10. Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del ITPAJD.

“3.El valor de referencia solo se podrá impugnar cuando se recurra la liquidación que en su caso realice la Administración Tributaria o con ocasión de la solicitud de rectificación de la autoliquidación, conforme a los procedimientos regulados en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Cuando los obligados tributarios consideren que la determinación del valor de referencia ha perjudicado sus intereses legítimos, podrán solicitar la rectificación de la autoliquidación impugnando dicho valor de referencia.

4. Cuando los obligados tributarios soliciten una rectificación de autoliquidación por estimar que la determinación del valor de referencia perjudica a sus intereses legítimos o cuando interpongan un recurso de reposición contra la liquidación que en su caso se le practique, impugnando dicho valor de referencia, la Administración Tributaria resolverá previo informe preceptivo y vinculante de la Dirección General del Catastro, que ratifique o corrija el citado valor, a la vista de la documentación aportada.

La Dirección General del Catastro emitirá informe vinculante en el que ratifique o corrija el valor de referencia cuando lo solicite la Administración Tributaria encargada de la aplicación de los tributos como consecuencia de las alegaciones y pruebas aportadas por los obligados tributarios.

Asimismo, emitirá informe preceptivo, corrigiendo o ratificando el valor de referencia, cuando lo solicite la Administración Tributaria encargada de la aplicación de los tributos, como consecuencia de la interposición de reclamaciones económico-administrativas.

Artículo 9. Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

“4.El valor de referencia solo se podrá impugnar cuando se recurra la liquidación que en su caso realice la Administración Tributaria o con ocasión de la solicitud de rectificación de la autoliquidación, conforme a los procedimientos regulados en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Cuando los obligados tributarios consideren que la determinación del valor de referencia ha perjudicado sus intereses legítimos, podrán solicitar la rectificación de la autoliquidación impugnando dicho valor de referencia.

5. Cuando los obligados tributarios soliciten una rectificación de autoliquidación por estimar que la determinación del valor de referencia perjudica a sus intereses legítimos o cuando interpongan un recurso de reposición contra la liquidación que en su caso se le practique, impugnando dicho valor de referencia, la Administración Tributaria resolverá previo informe preceptivo y vinculante de la Dirección General del Catastro, que ratifique o corrija el citado valor, a la vista de la documentación aportada.

La Dirección General del Catastro emitirá informe vinculante en el que ratifique o corrija el valor de referencia cuando lo solicite la Administración Tributaria encargada de la aplicación de los tributos como consecuencia de las alegaciones y pruebas aportadas por los obligados tributarios.

Asimismo, emitirá informe preceptivo, corrigiendo o ratificando el valor de referencia, cuando lo solicite la Administración Tributaria encargada de la aplicación de los tributos, como consecuencia de la interposición de reclamaciones económico-administrativas.

2. IMPUGNACIÓN. VÍAS DE IMPUGNACIÓN Y ACTUACIÓN DE LA AT

VÍAS DE IMPUGNACIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LIQUIDADORA DEL IMPUESTO

Solicitud de
rectificación de la
autoliquidación

Presentación de
alegaciones y
pruebas contra la
Propuesta

Recurso de reposición
contra el Acuerdo de
liquidación

Reclamación
Económico-
Administrativa

El ciudadano impugna valor de referencia ante la Administración Tributaria

2. IMPUGNACIÓN. VÍAS DE IMPUGNACIÓN Y ACTUACIÓN DE LA AT

VÍAS DE IMPUGNACIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LIQUIDADORA DEL IMPUESTO

**Solicitud de
rectificación de la
autoliquidación**

Autoliquidación
tomando como BI el
valor de referencia,
en la que el
contribuyente
considera que el
**VREF perjudica sus
intereses legítimos**

**Presentación de
alegaciones y
pruebas contra la
Propuesta**

**Recurso de reposición
contra el Acuerdo de
liquidación**

**Reclamación
Económico-
Administrativa**

El ciudadano impugna valor de referencia ante la Administración Tributaria

2. IMPUGNACIÓN. VÍAS DE IMPUGNACIÓN Y ACTUACIÓN DE LA AT

VÍAS DE IMPUGNACIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LIQUIDADORA DEL IMPUESTO

**Solicitud de
rectificación de la
autoliquidación**

Autoliquidación tomando como BI el valor de referencia, en la que el contribuyente considera que el **VREF perjudica sus intereses legítimos**

**Presentación de
alegaciones y
pruebas contra la
Propuesta**

La Administración Tributaria inicia un procedimiento de **Comprobación Limitada** por no haber realizado la autoliquidación de forma correcta

**Recurso de reposición
contra el Acuerdo de
liquidación**

**Reclamación
Económico-
Administrativa**

El ciudadano impugna valor de referencia ante la Administración Tributaria

2. IMPUGNACIÓN. VÍAS DE IMPUGNACIÓN Y ACTUACIÓN DE LA AT

VÍAS DE IMPUGNACIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LIQUIDADORA DEL IMPUESTO

Solicitud de rectificación de la autoliquidación

Autoliquidación tomando como BI el valor de referencia, en la que el contribuyente considera que el **VREF perjudica sus intereses legítimos**

Presentación de alegaciones y pruebas contra la Propuesta

La Administración Tributaria inicia un procedimiento de **Comprobación Limitada** por no haber realizado la autoliquidación de forma correcta

Recurso de reposición contra el Acuerdo de liquidación

Disconformidad con la finalización del procedimiento de **Comprobación Limitada** en el que la AT admite como BI el valor de referencia.

Reclamación Económico-Administrativa

El ciudadano impugna valor de referencia ante la Administración Tributaria

2. IMPUGNACIÓN. VÍAS DE IMPUGNACIÓN Y ACTUACIÓN DE LA AT

VÍAS DE IMPUGNACIÓN ANTE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA LIQUIDADORA DEL IMPUESTO

Solicitud de rectificación de la autoliquidación

Autoliquidación tomando como BI el valor de referencia, en la que el contribuyente considera que el **VREF perjudica sus intereses legítimos**

Presentación de alegaciones y pruebas contra la Propuesta

La Administración Tributaria inicia un procedimiento de **Comprobación Limitada** por no haber realizado la autoliquidación de forma correcta

Recurso de reposición contra el Acuerdo de liquidación

Disconformidad con la finalización del procedimiento de **Comprobación Limitada** en el que la AT admite como BI el valor de referencia.

Reclamación Económico-Administrativa

Disconformidad con la liquidación en la que se impugna de forma directa la BI que es el valor de referencia.

El ciudadano impugna valor de referencia ante la Administración Tributaria

2. IMPUGNACIÓN. VÍAS DE IMPUGNACIÓN Y ACTUACIÓN DE LA AT

ACTUACIÓN DE LA ADMINISTRACIÓN TRIBUTARIA

**Solicitud de
rectificación de la
autoliquidación**

Petición de informe
sobre valor de
referencia a la
Gerencia del
Catastro donde se
ubique el inmueble.
**Informe preceptivo
y vinculante**

**Presentación de
alegaciones y
pruebas contra la
Propuesta**

Petición de informe
sobre valor de
referencia a la
Gerencia del
Catastro donde se
ubique el inmueble.
Informe vinculante.

**Recurso de reposición
contra el Acuerdo de
liquidación**

Petición de informe
sobre valor de
referencia a la
Gerencia del
Catastro donde se
ubique el inmueble.
**Informe preceptivo
y vinculante**

**Reclamación
Económico-
Administrativa**

Petición de informe
sobre valor de
referencia a la
Gerencia del
Catastro donde se
ubique el inmueble.
**Informe preceptivo
y NO vinculante**

La Administración Tributaria solicita informe a Catastro.



VALOR DE REFERENCIA

2. Impugnación

- Marco legal.
- Base imponible.
- Vías de impugnación y actuación de la Administración Tributaria.
- Actuación de la Dirección General – Gerencias.
- Acceso a la información – valor de referencia

2. IMPUGNACIÓN. ACTUACIÓN DE LA GERENCIA

ACTUACIÓN DE LA GERENCIA DEL CATASTRO EN LA IMPUGNACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

- Artículo 10.4, Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del ITPAJD.
- Artículo 9.5, Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones.

“La Administración Tributaria resolverá previo informe preceptivo y vinculante de la Dirección General del Catastro, que ratifique o corrija el citado valor, a la vista de la documentación aportada.

La Dirección General del Catastro emitirá informe vinculante en el que ratifique o corrija el valor de referencia cuando lo solicite la Administración Tributaria encargada de la aplicación de los tributos como consecuencia de las alegaciones y pruebas aportadas por los obligados tributarios.

Asimismo, emitirá informe preceptivo, corrigiendo o ratificando el valor de referencia, cuando lo solicite la Administración Tributaria encargada de la aplicación de los tributos, como consecuencia de la interposición de reclamaciones económico-administrativas.

En los informes que emita la Dirección General del Catastro, el valor de referencia ratificado o corregido será motivado mediante la expresión de la resolución de la que traiga causa, así como de los módulos de valor medio, factores de minoración y demás elementos precisos para su determinación aprobados en dicha resolución

2. IMPUGNACIÓN. ACTUACIÓN DE LA GERENCIA

ACTUACIÓN DE LA GERENCIA DEL CATASTRO EN LA IMPUGNACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

A la vista de la documentación aportada y de los antecedentes y datos obrantes en el Catastro, la Gerencia emitirá informe:



RATIFICACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA A LA FECHA DEL DEVENGO

Ley ITPAJD y Ley ISD

“Con motivación mediante la expresión de la resolución de la que traiga causa, así como de los módulos de valor medio, factores de minoración y demás elementos precisos para su determinación aprobados en dicha resolución.”

2. IMPUGNACIÓN. ACTUACIÓN DE LA GERENCIA

ACTUACIÓN DE LA GERENCIA DEL CATASTRO EN LA IMPUGNACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

A la vista de la documentación aportada y de los antecedentes y datos obrantes en el Catastro, la Gerencia emitirá informe:



RATIFICACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA A LA FECHA DEL DEVENGO



CORRECCIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA A LA FECHA DEL DEVENGO

Ley ITPAJD y Ley ISD

“Con motivación mediante la expresión de la resolución de la que traiga causa, así como de los módulos de valor medio, factores de minoración y demás elementos precisos para su determinación aprobados en dicha resolución.”

2. IMPUGNACIÓN. ACTUACIÓN DE LA GERENCIA

ACTUACIÓN DE LA GERENCIA DEL CATASTRO EN LA IMPUGNACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

A la vista de la documentación aportada y de los antecedentes y datos obrantes en el Catastro, la Gerencia emitirá informe:



RATIFICACIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA A LA FECHA DEL DEVENGO



CORRECCIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA A LA FECHA DEL DEVENGO




INEXISTENCIA DE VALOR DE REFERENCIA A LA FECHA DEL DEVENGO

Ley ITPAJD y Ley ISD

“Con motivación mediante la expresión de la resolución de la que traiga causa, así como de los módulos de valor medio, factores de minoración y demás elementos precisos para su determinación aprobados en dicha resolución.”

2. IMPUGNACIÓN. ACTUACIÓN DE LA GERENCIA

Informe de valor de referencia y anexo con certificado de motivación



VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO
MINISTERIO
DE HACIENDA

DELEGACIÓN ESPECIAL DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE MURCIA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO

Procedimiento: Informe sobre valor de referencia
Expediente: 00 [REDACTED] 30/25 **Documento:** [REDACTED]

Identificación del bien Inmueble

Referencia Catastral: 4265202 XH6046N [REDACTED]
Localización: GV ALFONSO X SABIO [REDACTED]
0D
MURCIA (MURCIA)

CORRECCIÓN DEL VALOR DE REFERENCIA

Expediente de gestión de la Administración tributaria número IRA 130220 2024 [REDACTED]

Vista la solicitud de informe formulada por AGENCIA TRIBUTARIA DE LA REGION DE MURCIA sobre el valor de referencia del bien inmueble con la referencia catastral indicada a fecha 08 de febrero de 2024, de acuerdo al artículo 10.4 del texto refundido de la Ley del Impuesto sobre transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre, se informa lo siguiente:

Antecedentes.

En fecha 21 de febrero de 2025 la Agencia Tributaria de la Región de Murcia solicitó a esta Gerencia la emisión de un informe sobre valor de referencia con ocasión de la presentación de solicitud de rectificación de autoliquidación. Como documentación complementaria a la solicitud de informe se adjuntó:

- Justificante de presentación ante la Administración Tributaria en fecha 3 de diciembre de 2024
- Escrito de alegaciones firmado por [REDACTED]
- Escritura de compraventa número quinientos ochenta y ocho
- Informe de tasación de vivienda

En su escrito, el interesado manifiesta su desacuerdo con el valor de referencia, y se basa sustancialmente en las siguientes alegaciones:

Primera.- Señala que el valor de referencia asignado al inmueble es elevado y no se corresponde con la realidad, dando lugar a un ITP excesivo

Fundamentos.


El valor de referencia es un valor administrativo, objetivo, determinado con procedimientos específicos normativamente regulados, y que debe resultar conforme con los principios de igualdad, generalidad, coordinación de valores y homogeneidad.

Una tasación individual en un momento puntual, no puede ser identificada como valor de mercado porque un solo inmueble no caracteriza la situación del mercado, su evolución y grado de alteración.

No obstante, la tasación contiene la descripción de la realidad del inmueble, así como fotografías, lo que permite su comparación con la descripción catastral del mismo a efectos de detectar posibles discrepancias.

A la vista de la información incluida en el informe de tasación aportado, se puede comprobar que, efectivamente, el estado de conservación real del inmueble es peor que el que figura en la base de datos catastral, ya que en ésta consta un estado de vida 1 (correspondiente a edificios en los que se han hecho obras de conservación y mejora superiores al 40% del valor de reposición). A este respecto, se considera que el estado de conservación adecuado al inmueble, teniendo en cuenta su antigüedad (1970), sería DEFICIENTE equivalente a construcciones que precisan reparaciones de relativa importancia, comprometiendo las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad).


Conclusión.



GOBIERNO DE ESPAÑA
MINISTERIO DE HACIENDA Y TURISMO

SECRETARÍA DE ESTADO DE ECONOMÍA

SECRETARÍA GENERAL DE ECONOMÍA



INSTRUMENTO DE GESTIÓN DEL CATASTRO

CERTIFICADO MOTIVACIÓN DEL CÁLCULO DEL VALOR DE REFERENCIA

Solicitante: DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO
Finalidad: PRUEBA
Fecha emisión certificado: 23-10-2023

IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

PLAZA: [REDACTED]	TIPO: Residencial	ALFONSO (CÓDIGO DE REFERENCIA): 303
LOCALIZACIÓN: CL COLÓN (MADRID)		VIVIENDA: VIVIENDA ALMÉRICA: 43 BLOQUE/EDIFICIO: PLANOS, PUERTA

DATOS DE VALORACIÓN DE REFERENCIA

FECHA	VALOR	IMPORTE	FECHA
28-10-2022	1.700,00	810,00	27-09-2022

DATOS DEL ÁMBITO TERRITORIAL HOMOGÉNEO (ATH) Y DEL PRODUCTO INMOBILIARIO REPRESENTATIVO (PIR)

ATH	NOMBRE DEL PIR	CARACTERÍSTICAS DEL PIR							OTRO VALOR (MURCI)
		USO	USO RESIDENCIAL (PIR)	TIPOLOGÍA	CATEGORÍA	ACTIVACIÓN (MURCI)	ESTADO DE CONSERVACIÓN (MURCI)	ESTADO DE REPARACIÓN (MURCI)	
130	3,070	Vivienda colectiva	Media	Normal	50	50			1008

VALORACIÓN DE REFERENCIA DEL BIEN INMUEBLE

VALORACIÓN DEL SUELO

LOCAL.	USO	MANTENIMIENTO (MURCI)	ESTADO	VALOR	TIPO DE VALORACIÓN	COSTE (MURCI)				VALOR DE REPERCUSIÓN (MURCI)	PIR	VALOR
						1	2	3	4			
7	INDIV	91	V	808	Vivienda					2.218,00	1,40	282.932,20
Parte correspondiente de elementos comunes												
95	ACCES	953	V	808	Vivienda	1,214676				2.218,00	1,40	25.945,26
96	COMUN	117	V	808	Vivienda	1,214676				2.218,00	1,40	4.413,01
TOTAL SUELO VALORADO POR REPERCUSIÓN												322.931,57
TOTAL SUELO												322.931,57

VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

LOCAL.	USO	MANTENIMIENTO (MURCI)	ESTADO	VALOR	TIPO DE CONSTRUCCIÓN	COSTE (MURCI)				PIR	IMPORTE (MURCI)	VALOR	
						1	2	3	4				
7	INDIV	91	V-1964-N-		1	01125	0,9000	0,40	1,00		1,40	810,00000	-42.722,22
Parte correspondiente de elementos comunes													
95	ACCES	953	V-1964-N-	1,214676	1	01125	0,9000	0,40	1,00		1,40	810,00000	5.434,58
96	COMUN	117	V-1964-N-	1,214676	1	01125	0,9000	0,40	1,00		1,40	810,00000	607,20
TOTAL CONSTRUCCIÓN												-48.824,10	

VALOR DE REFERENCIA DEL INMUEBLE

FECHA DE VALOR	TOTAL SUELO (€)	TOTAL CONSTRUCCIÓN (€)	TOTAL (€)	FACTOR DE MINORACIÓN	VALOR DE REFERENCIA (€)
22-10-2023	322.931,57	48.824,10	271.798,67	0,90	334.580,10

2. IMPUGNACIÓN.



CONCEPTOS CLAVE EN LA IMPUGNACIÓN Y FISCALIDAD DEL VALOR DE REFERENCIA



Se calcula e individualiza a partir de los datos obrantes en el Catastro.

Dato catastral:

- El VREF forma parte de la descripción catastral de los inmuebles.
- Los datos catastrales se presumen ciertos (Artículo 3. TRLCI).
- La normativa impone la obligación de declarar todas las alteraciones sobre los inmuebles, así como el deber de colaborar toda aquella información en relación con los datos, informes o antecedentes que revistan trascendencia para la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario.
- Formación y mantenimiento catastral permanente.

2. IMPUGNACIÓN.



CONCEPTOS CLAVE EN LA IMPUGNACIÓN Y FISCALIDAD DEL VALOR DE REFERENCIA



Se calcula e individualiza a partir de los datos obrantes en el Catastro.



La carga de la prueba recae sobre el obligado tributario.

-Presunción de certeza del dato catastral.

-Impugnación en el marco de un procedimiento de revisión. No se hacen requerimientos. Acreditación de la representación.

-Libertad de prueba. Cualquier documentación que acredite discordancia entre los datos catastrales y la realidad inmobiliaria.

-Documentos probatorios de causas de inexistencia (VPO, ruina, subastas...).

Tasaciones hipotecarias: Válidas en lo que respecta a la descripción de los inmuebles.

2. IMPUGNACIÓN.



CONCEPTOS CLAVE EN LA IMPUGNACIÓN Y FISCALIDAD DEL VALOR DE REFERENCIA



Se calcula e individualiza a partir de los datos obrantes en el Catastro.



La carga de la prueba recae sobre el obligado tributario.



Valor de referencia VS procedimiento de comprobación de valores artículo 57, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

-El valor de referencia se configura como base imponible de ISD e ITPAJD, por la modificación realizada por la Ley 11/2021.

-No son de aplicación criterios jurisprudenciales y doctrinales anteriores a la reforma del Texto Refundido de la Ley del ITPAJD e ISD, operada por la Ley 11/2021, de 9 de julio.

-El valor de referencia es un valor determinado por la Administración. No comprobado.

2. IMPUGNACIÓN.



CONCEPTOS CLAVE EN LA IMPUGNACIÓN Y FISCALIDAD DEL VALOR DE REFERENCIA



Se calcula e individualiza a partir de los datos obrantes en el Catastro.



La carga de la prueba recae sobre el obligado tributario.



Valor de referencia VS procedimiento de comprobación de valores artículo 57, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



Se puede impugnar en todas las fases del procedimiento tributario.



VALOR DE REFERENCIA

2. Impugnación

- Marco legal.
- Base imponible.
- Vías de impugnación y actuación de la Administración Tributaria.
- Actuación de la Dirección General – Gerencias.
- Acceso a la información – valor de referencia

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA

Disposición final tercera TRLCI

En los 20 primeros días del mes de diciembre, la Dirección General del Catastro publicará en el "Boletín Oficial del Estado" anuncio informativo para general conocimiento de los valores de referencia de cada inmueble, que, al **no tener condición de datos de carácter personal**, podrán ser consultados de forma permanente a través de la Sede Electrónica del Catastro.

The screenshot shows the homepage of the 'Sede Electrónica del Catastro' (Electronic Office of the Cadastre). At the top, there are logos for the Spanish Government, the Ministry of Finance, and the Cadastre Directorate. The main navigation bar includes 'Bienvenido a la Sede Electrónica del Catastro', 'Avisos', and 'usuario registrado'. The central area features a map of Spain with the title 'BUSCADOR DE INMUEBLES Y VISOR CARTOGRÁFICO' and a description: 'Permite el acceso a toda la información catastral y a la edición de parcelario'. To the right, there are two orange boxes: 'MI CATASTRO' with icons for 'Inmuebles', 'Expedientes', and 'Notificaciones'; and 'TRÁMITES ANTE CATASTRO' with icons for 'Declaraciones, recursos, solicitudes...' and 'Cotejo y descarga de documentos'. Below these are four yellow boxes: 'DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES', 'VALIDACIONES GRÁFICAS', 'ACUERDOS, ANUNCIOS Y EDICTOS EN LA SEC', and 'VALOR DE REFERENCIA'. The 'VALOR DE REFERENCIA' box is highlighted with a red border and contains the text: 'Permite el acceso a toda la información relativa al valor de referencia de los bienes inmuebles urbanos y rústicos'. At the bottom, there are four green boxes: 'CATASTRO_APP', 'ASISTENTE COMUNICACIÓN CATASTRO CIUDADANO', 'ASISTENTE COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO', and 'CATASTRO EN EL TERRITORIO FORAL'. A footer section contains links for 'Normativa reguladora', 'Procedimientos y trámites', and 'Guía de Servicios de la SEC', along with icons for a building, a phone, a location pin, and a PIC logo.

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA

Disposición final tercera TRLCI

En los 20 primeros días del mes de diciembre, la Dirección General del Catastro publicará en el "Boletín Oficial del Estado" anuncio informativo para general conocimiento de los valores de referencia de cada inmueble, que, al **no tener condición de datos de carácter personal**, podrán ser consultados de forma permanente a través de la Sede Electrónica del Catastro.

- ➡ Se publican. No se notifican
- ➡ Acceso libre al certificado de valor de referencia
- ➡ Gratuito de forma telemática
- ➡ Identificación con DNI+soporte o Certificado digital

The screenshot shows the homepage of the 'Sede Electrónica del Catastro'. At the top, there are logos for the Spanish Government, the Ministry of Finance, and the General Directorate of the Cadastre. The main navigation bar includes 'Bienvenido a la Sede Electrónica del Catastro', 'Avisos', and 'usuario registrado'. The central area features a map of Spain with the title 'BUSCADOR DE INMUEBLES Y VISOR CARTOGRÁFICO' and the text 'Permite el acceso a toda la información catastral y a la edición de parcelario'. To the right, there are two orange boxes: 'MI CATASTRO' with icons for 'Inmuebles', 'Expedientes', and 'Notificaciones'; and 'TRÁMITES ANTE CATASTRO' with icons for 'Declaraciones, recursos, solicitudes...' and 'Cotejo y descarga de documentos'. Below these are four yellow boxes: 'DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES', 'VALIDACIONES GRÁFICAS', 'ACUERDOS, ANUNCIOS Y EDICTOS EN LA SEC', and 'VALOR DE REFERENCIA' (highlighted with a red border). The 'VALOR DE REFERENCIA' box contains the text: 'Permite el acceso a toda la información relativa al valor de referencia de los bienes inmuebles urbanos y rústicos'. Below these are four green/blue boxes: 'CATASTRO_APP', 'ASISTENTE COMUNICACIÓN CATASTRO CIUDADANO', 'ASISTENTE COORDINACIÓN CATASTRO-REGISTRO', and 'CATASTRO EN EL TERRITORIO FORAL'. At the bottom, there are three columns of text: 'Normativa reguladora', 'Procedimientos y trámites', and 'Guía de Servicios de la SEC'. The footer includes icons for a building, a phone, a location pin, and a person.

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA



Sede Electrónica del Catastro



Valor de Referencia

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2026 >



VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2025 >



VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2024 >



VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2023 >



VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2022 >



2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA



Valor de Referencia

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2026 >



VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2023

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2023 ▾



Preguntas y respuestas frecuentes

Consulta de valor de referencia

BIENES INMUEBLES URBANOS

Mapas de valores urbanos

Publicación 27 de Septiembre de 2022

Informe del Mercado Inmobiliario Urbano

Publicación 27 de Septiembre de 2022

Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos

Consulta de valor de referencia

BIENES INMUEBLES RÚSTICOS

Mapas de valores rústicos

Publicación 27 de Septiembre de 2022


Informe del Mercado Inmobiliario Rústico

Publicación 27 de Septiembre de 2022

Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles rústicos

Consulta de valor de referencia

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA

 Sede Electrónica del Catastro

Valor de Referencia


- VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2026 >
- VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2025 >
- VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2024 >
- VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2023 >
- VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2022 >

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2026

- Preguntas y respuestas frecuentes
- Consulta de valor de referencia
- BIENES INMUEBLES URBANOS
 - Mapas de valores urbanos
 - Informe del Mercado Inmobiliario Urbano
 - Procedimiento para la determinación de valores urbanos
 - Consulta de valor de referencia**
- BIENES INMUEBLES RÚSTICOS
 - Mapas de valores rústicos
 - Informe del Mercado Inmobiliario Rústico
 - Procedimiento para la determinación de valores rústicos
 - Consulta de valor de referencia**



Acceso con datos de su DNI / NIE

* Número de DNI / NIE Los campos marcados con * son obligatorios

* Número de soporte/IDESP/IXESP 

Validar DNI / Soporte

Acceso con otros sistemas

-  **Certificado digital:** CERES, DNIe, otros.
-  **Cl@ve:** PIN24, Cl@ve permanente,...

VdR

n 27 de Septiembre de 2022

n 27 de Septiembre de 2022


n 27 de Septiembre de 2022

n 27 de Septiembre de 2022

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA

➔ Consulta individualizada por RC

➔ A una fecha (consulta vs devengo)

 Inicio

VALORES DE REFERENCIA DE LOS INMUEBLES PARA 2026

Los campos marcados con * son obligatorios

*Finalidad

*Fecha de valor

*Nif del solicitante

*Referencia Catastral

[Cómo conocer mi referencia catastral](#)

VALOR DE REFERENCIA

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA



Sede Electrónica del Catastro

[Inicio](#)

[Valor de Referencia](#)

[← Volver](#)

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Referencia catastral	30019A006000270000TE
Localización	Polígono 6 Parcela 27 343. CIEZA (Murcia)
Clase	Rústico
Uso principal	Agrario
Fecha de valor	12/07/2023
Valor de Referencia	No existe valor de referencia

CERTIFICADO DE INEXISTENCIA DE VALOR DE REFERENCIA

i Existen circunstancias técnicas que impiden la existencia del valor de referencia.
Este hecho no tiene ningún efecto, jurídico o fiscal, por sí mismo.

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA

Certificado de inexistencia de valor de referencia

 GOBIERNO DE ESPAÑA	MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Sede Electrónica del Catastro	CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA Referencia catastral: 30019A006000270000TE
--	--	--	--	---

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 27
343. CIEZA [Murcia]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 12/07/2023
No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: 062 [REDACTED] RUCHO MARIA CRUZ

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 12/07/2023

o de la Dirección General del Catastro
ficable en <http://www.sedecatastro.gob.es> | Fecha de firma: 12/07/2023

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA

➔ La inexistencia no tiene efectos fiscales. Se contempla en la legislación de los Impuestos.

➔ Certificado del valor:
-Para la fecha del devengo.
-En la fecha de su emisión

★ ➔ Actualización permanente con las modificaciones catastrales de los inmuebles.

Certificado de inexistencia de valor de referencia

 GOBIERNO DE ESPAÑA	 MINISTERIO DE HACIENDA Y FUNCIÓN PÚBLICA	SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO	 Sede Electrónica del Catastro	CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA Referencia catastral: 30019A006000270000TE
--	---	--	--	---

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: Polígono 6 Parcela 27
343. CIEZA [Murcia]

Clase: Rústico

Uso principal: Agrario

Fecha de valor: 12/07/2023
No existe valor de referencia

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: 062 [REDACTED] RUCHO MARIA CRUZ
Finalidad: Efectos informativos
Fecha de emisión: 12/07/2023

o de la Dirección General del Catastro
ficable en <https://www.sedecatastro.gob.es> | Fecha de firma: 12/07/2023

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA

Certificación catastral de valor de referencia

 <p>GOBIERNO DE ESPAÑA</p>	<p>VICEPRESIDENCIA PRIMERA DEL GOBIERNO</p> <p>MINISTERIO DE HACIENDA</p>	<p>SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA</p> <p>DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO</p>	 <p>Sede Electrónica del Catastro</p>	<h1>CERTIFICACIÓN CATASTRAL DE VALOR DE REFERENCIA</h1> <p>Referencia catastral: 12620740010001A0001TX</p>
---	---	---	--	--

DATOS DESCRIPTIVOS DEL INMUEBLE

Localización: CL **[REDACTED]**
30176 PLIEGO [Murcia]

Clase: Urbano

Uso principal: Residencial

Fecha de valor: 11/08/2023

Valor de referencia: 20.854,84

Este certificado refleja los datos incorporados a la Base de Datos del Catastro.

Solicitante: 4 **[REDACTED]**

Finalidad: Efectos informativos

Fecha de emisión: 01/04/2025

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA



FUNDAMENTAL EN EL ACCESO AL CERTIFICADO DE MOTIVACIÓN (TC, propietarios y herederos)

- ➔ Recomendable consultar certificado de motivación con los datos descriptivos del inmueble, si se va a poner en tributación el valor de referencia.
- ➔ Certificado de motivación disponible en la SEC para quien figure como titular catastral.
- ➔ En el caso de herederos y propietarios (aún no TC), solicitar a la Gerencia del Catastro + documentación acreditativa de la condición de heredero.
- ➔ Identificación con DNI + soporte o Certificado digital.

2. IMPUGNACIÓN. ACCESO AL VALOR DE REFERENCIA



CONCEPTOS CLAVE EN EL ACCESO A LA INFORMACIÓN SOBRE EL VALOR DE REFERENCIA INDIVIDUALIZADO

➡ Herederos y propietarios: solicitar a la Gerencia del Catastro + documentación acreditativa.

ASISTENTE PARA SOLICITAR ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL. OBTENCIÓN DE CERTIFICADOS

- CERTIFICADO NEGATIVO
- CERTIFICADO DE INMUEBLES SOLICITADO POR EL TITULAR CATASTRAL:
Certificado literal de inmuebles. Certificado descriptivo y gráfico de un inmueble.
- CERTIFICADO DE INMUEBLES SOLICITADO POR EL AUTORIZADO O REPRESENTANTE DEL TITULAR CATASTRAL:
Certificado literal de inmuebles. Certificado descriptivo y gráfico de un inmueble. Certificado negativo.
- CERTIFICADO DE INMUEBLES SOLICITADO POR EL HEREDERO DEL TITULAR CATASTRAL O POR SU REPRESENTANTE:
Certificado literal de inmuebles del fallecido. Certificado descriptivo y gráfico de un inmueble del fallecido. Certificado negativo.
- CERTIFICADO DE INMUEBLES SOLICITADO POR EL TITULAR O COTITULAR DE UN DERECHO DE TRANSCENDENCIA REAL/
ARRENDAMIENTO/ APARCERÍA O POR SU REPRESENTANTE:
Certificado descriptivo y gráfico del inmueble.
- OTRAS SOLICITUDES DE ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL
- ACCESO A EXPEDIENTES CONCLUIDOS

Acceso con datos de su DNI / NIE


* Número de DNI / NIE Los campos marcados con * son obligatorios

* Número de soporte/IDESP/IXESP ⓘ

Validar DNI / Soporte

Acceso con otros sistemas

 **Certificado digital:** CERES, DNIe, otros.

 **Cl@ve:** PIN24, Cl@ve permanente,...



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

VALOR DE REFERENCIA

1. CONCEPTOS BÁSICOS.

2. IMPUGNACIÓN

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

MANTENIMIENTO DEL VALOR DE REFERENCIA

- ➔ **Determinación anual** del valor de referencia de todos los bienes inmuebles.
 - Actualización de los módulos de valor medio y del procedimiento de determinación. **PERIÓDICAMENTE-ANUAL**

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

MANTENIMIENTO DEL VALOR DE REFERENCIA

- ➔ **Determinación anual** del valor de referencia de todos los bienes inmuebles.
 - Actualización de los módulos de valor medio y del procedimiento de determinación. **PERIÓDICAMENTE-ANUAL**

- ➔ **Corrección** de los valores de referencia que hayan operado como base imponible del ITPAJD o del ISD **PUNTUAL**
 - En caso de impugnación (rectificación autoliquidación y/o recurso de reposición).
 - Cuando lo solicite la Administración tributaria, en el caso de que los interesados presenten pruebas y alegaciones.
 - Cuando lo solicite la Administración tributaria, en el caso de reclamaciones económico-administrativas

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

MANTENIMIENTO DEL VALOR DE REFERENCIA

- ➔ **Determinación anual** del valor de referencia de todos los bienes inmuebles.
 - Actualización de los módulos de valor medio y del procedimiento de determinación. **PERIÓDICAMENTE-ANUAL**

- ➔ **Corrección** de los valores de referencia que hayan operado como base imponible del ITPAJD o del ISD **PUNTUAL**
 - En caso de impugnación (rectificación autoliquidación y/o recurso de reposición).
 - Cuando lo solicite la Administración tributaria, en el caso de que los interesados presenten pruebas y alegaciones.
 - Cuando lo solicite la Administración tributaria, en el caso de reclamaciones económico-administrativas

- ➔ **Procedimientos de incorporación** de bienes inmuebles y las alteraciones de sus características al Catastro Inmobiliario. Artículo 11 TRLCI **PERMANENTE**
 - Que conllevará, en su caso, la asignación de un nuevo valor de referencia, (de acuerdo con los datos obrantes en Catastro).



3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

Los nuevos titulares catastrales DEBEN:

- **Presentar declaraciones** con relación a las alteraciones del inmueble no incorporadas al Catastro Inmobiliario producidas con anterioridad a la adquisición de aquellos derechos. Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre.

Efectos catastrales previstos en el art. 17 del TRLIC.

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS



TRÁMITES ANTE CATASTRO CON AUTENTICACIÓN

[Declaración de alteración catastral de los bienes inmuebles. Modelo 900D](#)

Solicitud de baja del titular catastral

Solicitud de inscripción de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso

Recurso de reposición contra un acto administrativo de la D.G. del Catastro

Recurso de alzada

Presentar escritos sobre el valor de referencia de un inmueble del que se es titular

Solicitud de acceso a la información catastral y de certificados

Presentar otras solicitudes, escritos por discrepancias con la descripción catastral y documentos genéricos

TRÁMITES ANTE CATASTRO CON CSV

Presentar documentos (alegaciones y respuestas a requerimientos) usando el CSV (Código Seguro de Verificación de un documento recibido)

Presentar una declaración en base al CSV de un documento recibido

Cotejo y descarga de documentos

[Descarga del documento normalizado de representación. No válido para solicitudes de acceso a información catastral](#)

[Descarga del documento de autorización del titular catastral. Sólo válido para solicitudes de acceso a información catastral del titular](#)

[Firma electrónica en el inicio de procedimientos](#)

TRÁMITES ANTE CATASTRO



Declaraciones, recursos,
solicitudes...



Cotejo y descarga de
documentos

-Se puede actuar a través de representante.

- Válido modelo normalizado de representación.

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

Los nuevos titulares catastrales DEBEN:

- **Presentar declaraciones** con relación a las alteraciones del inmueble no incorporadas al Catastro Inmobiliario producidas con anterioridad a la adquisición de aquellos derechos. Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre.

Efectos catastrales previstos en el art. 17 del TRLIC.

Los nuevos titulares catastrales PUEDEN:

- **Interponer un recurso de reposición contra el cambio de nombre** por disconformidad con los datos descriptivos del inmueble.

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS



MINISTERIO
DE HACIENDA

GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO

Procedimiento: Comunicación de alteración de orden jurídico

Expediente: 0 [redacted].98/25 **Documento:** [redacted] 3



CT600023654455008233323



ACUERDO DE ALTERACIÓN DE TITULARIDAD

Vista la Comunicación de alteración de orden jurídico remitida por la Notaría de D./Dña. CARLOS DE ANDRES-VAZQUEZ MARTINEZ, número de Protocolo [redacted], una vez realizadas las comprobaciones oportunas, esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas¹, acuerda INSCRIBIR la alteración catastral² acreditada de los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:1), conforme a los datos que se detallan en el presente acuerdo.

Dichas alteraciones tendrán efectos en el Catastro Inmobiliario desde el 26 de febrero de 2025.

Puede acceder a los datos físicos de dichos inmuebles, así como consultar [redacted] del expediente, en www.sedecatastro.gob.es, apartado expedientes de mi catastro, utilizando el CSV: [redacted]

RECURSOS Y RECLAMACIONES³

Contra este acuerdo, así como contra los datos físicos de dichos inmuebles, puede interponer, en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de su recepción, por cada uno de los inmuebles afectados, recurso de reposición ante esta Gerencia o reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional. No obstante, si el valor catastral del inmueble es superior a 1.800.000 € se podrá interponer la reclamación ante el Tribunal Económico-Administrativo Central. El recurso de reposición tendrá carácter potestativo y previo a la reclamación, no siendo posible la interposición simultánea de ambos. En todo caso, deberán dirigirse a esta Gerencia, preferiblemente acompañado de una copia del acto impugnado.

Cuando la reclamación económico-administrativa deba tramitarse por el procedimiento abreviado, el escrito de interposición contendrá las alegaciones y las pruebas oportunas. A tal efecto podrá comparecer ante esta Gerencia en el plazo anteriormente indicado para ponerle de manifiesto el expediente.

CSV y sello de la Dirección General del Catastro
BOAET (verificable en <http://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 27/02/2025

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

TRÁMITES ANTE CATASTRO CON AUTENTICACIÓN

[Declaración de alteración catastral de los bienes inmuebles. Modelo 900D](#)

Solicitud de baja del titular catastral

Solicitud de inscripción de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso

Recurso de reposición contra un acto administrativo de la D.G. del Catastro

Recurso de alzada

Presentar escritos sobre el valor de referencia de un inmueble del que se es titular

Solicitud de acceso a la información catastral y de certificados

Presentar otras solicitudes, escritos por discrepancias con la descripción catastral y documentos genéricos

TRÁMITES ANTE CATASTRO CON CSV

Presentar documentos (alegaciones y respuestas a requerimientos) usando el CSV (Código Seguro de Verificación de un documento recibido)

Presentar una declaración en base al CSV de un documento recibido

Cotejo y descarga de documentos

[Descarga del documento normalizado de representación. No válido para solicitudes de acceso a información catastral](#)

[Descarga del documento de autorización del titular catastral. Sólo válido para solicitudes de acceso a información catastral del titular](#)

[Firma electrónica en el inicio de procedimientos](#)

TRÁMITES ANTE CATASTRO



Declaraciones, recursos,
solicitudes...



Cotejo y descarga de
documentos

-Se puede actuar a través de representante.

- Válido modelo normalizado de representación.

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

Los nuevos titulares catastrales DEBEN:

- **Presentar declaraciones** con relación a las alteraciones del inmueble no incorporadas al Catastro Inmobiliario producidas con anterioridad a la adquisición de aquellos derechos. Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre.


Efectos catastrales previstos en el art. 17 del TRLIC.

Los nuevos titulares catastrales PUEDEN:

- **Interponer un recurso de reposición contra el cambio de nombre** por disconformidad con los datos descriptivos del inmueble.
- **Presentar escritos sobre valor de referencia** cuando se den circunstancias extrínsecas a la descripción catastral de los inmuebles, que deban ser tenidas en cuenta en la valoración de referencia.(VPO, OCUPADAS, ADQUIRIDAS POR SUBASTA)

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

TRÁMITES ANTE CATASTRO

 Declaraciones, recursos, solicitudes...

 Cotejo y descarga de documentos

Acceso con datos de su DNI / NIE

* Número de DNI / NIE Los campos marcados con * son obligatorios


* Número de soporte/IDESP/IXESP 



Validar DNI / Soporte

Acceso con otros sistemas

 **Certificado digital:** CERES, DNIE, otros.

 **Cl@ve:** PIN24, Cl@ve permanente,...

TRÁMITES ANTE CATASTRO CON AUTENTICACIÓN

[Declaración de alteración catastral de los bienes inmuebles. Modelo 900D](#)

[Solicitud de baja del titular catastral](#)

[Solicitud de inscripción de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso](#)

[Recurso de reposición contra un acto administrativo de la D.G. del Catastro](#)

[Recurso de alzada](#)

[Presentar escritos sobre el valor de referencia de un inmueble del que se es titular](#)

[Solicitud de acceso a la información catastral y de certificados](#)

[Presentar otras solicitudes, escritos por discrepancias con la descripción catastral y documentos genéricos](#)

TRÁMITES ANTE CATASTRO CON CSV

[Presentar documentos \(alegaciones y respuestas a requerimientos\) usando el CSV \(Código Seguro de Verificación de un documento recibido\)](#)

[Presentar una declaración en base al CSV de un documento recibido](#)

[Cotejo y descarga de documentos](#)

[Descarga del documento normalizado de representación. No válido para solicitudes de acceso a información catastral](#)

[Descarga del documento de autorización del titular catastral. Sólo válido para solicitudes de acceso a información catastral del titular](#)

[Firma electrónica en el inicio de procedimientos](#)

-Se puede actuar a través de representante.
- Válido modelo normalizado de representación.

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

Los nuevos titulares catastrales deben/pueden:

- **Presentar declaraciones** con relación a las alteraciones del inmueble no incorporadas al Catastro Inmobiliario producidas con anterioridad a la adquisición de aquellos derechos. Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre.

Efectos catastrales previstos en el art. 17 del TRLIC.


- **Interponer un recurso de reposición contra el cambio de nombre** por disconformidad con los datos descriptivos del inmueble.
- **Presentar escritos sobre valor de referencia** cuando se den circunstancias que deban ser tenidas en cuenta en la valoración de referencia.(VPO, OCUPADAS, ADQUIRIDAS POR SUBASTA)

→ Los titulares catastrales (anteriores/posteriores al 1/01/2022) pueden:

Presentar declaraciones o en caso de disconformidad con los datos descriptivos del inmueble instar, ante la Dirección General del Catastro, los procedimientos catastrales previstos en la norma (art. 11 y siguientes del TRLCI – subsanaciones de discrepancias, rectificaciones de errores, recursos y declaraciones).

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS

TRÁMITES ANTE CATASTRO


Declaraciones, recursos,
solicitudes...


Cotejo y descarga de
documentos

Acceso con datos de su DNI / NIE

* Número de DNI / NIE Los campos marcados con * son obligatorios

99999999R


* Número de soporte/IDESP/IXESP 

AAA0000000/E00000000

Validar DNI / Soporte

Acceso con otros sistemas

 **Certificado digital:** CERES, DNIe, otros.

 **Cl@ve:** PIN24, Cl@ve permanente,...

TRÁMITES ANTE CATASTRO CON AUTENTICACIÓN

Declaración de alteración catastral de los bienes inmuebles. Modelo 900D

Solicitud de baja del titular catastral

Solicitud de inscripción de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso

Recurso de reposición contra un acto administrativo de la D.G. del Catastro

Recurso de alzada

Presentar escritos sobre el valor de referencia de un inmueble del que se es titular

Solicitud de acceso a la información catastral y de certificados

Presentar otras solicitudes, escritos por discrepancias con la descripción catastral y documentos genéricos

TRÁMITES ANTE CATASTRO CON CSV

Presentar documentos (alegaciones y respuestas a requerimientos) usando el CSV (Código Seguro de Verificación de un documento recibido)

Presentar una declaración en base al CSV de un documento recibido

Cotejo y descarga de documentos

Descarga del documento normalizado de representación. No válido para solicitudes de acceso a información catastral

Descarga del documento de autorización del titular catastral. Sólo válido para solicitudes de acceso a información catastral del titular

Firma electrónica en el inicio de procedimientos

-Se puede actuar a través de representante.
- Válido modelo normalizado de representación.

3. MANTENIMIENTO Y PRESENTACIÓN DE ESCRITOS



EL MANTENIMIENTO DE LOS DATOS CATASTRALES CON LOS **PROCEDIMIENTOS DE ACTUALIZACIÓN CATASTRAL REGULADOS EN EL TRLCI PUEDE:**

- ➡ ACTUALIZAR el valor de referencia a la fecha del devengo. ALZA O BAJA.
- ➡ ASIGNAR valor de referencia a un inmueble a la fecha del devengo, **inexistente con anterioridad al procedimiento.**
- ➡ RETIRAR valor de referencia a un inmueble a la fecha del devengo, **certificable con anterioridad al procedimiento.**
- ➡ Se puede regularizar la situación tributaria de los administrados AUNQUE EN EL MOMENTO DE LA AUTOLIQUIDACIÓN SE CONSIGNASE EL VALOR DE REFERENCIA COMO BASE IMPONIBLE.
EJEMPLO: ESCRITURAS DE COMPRAVENTA CON DECLARACIÓN DE OBRA...
- ➡ **No exime de su impugnación en fase tributaria**

Valor de Referencia

VALORES DE REFERENCIA PARA EL EJERCICIO 2026



Preguntas y respuestas frecuentes

Consulta de valor de referencia

BIENES INMUEBLES URBANOS

Mapas de valores urbanos

Publicación 9 de octubre de 2025

Informe del Mercado Inmobiliario Urbano

Publicación 9 de octubre de 2025

Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles urbanos

Consulta de valor de referencia

BIENES INMUEBLES RÚSTICOS

Mapas de valores rústicos

Publicación 9 de octubre de 2025

Informe del Mercado Inmobiliario Rústico

Publicación 9 de octubre de 2025

Procedimiento para la determinación de los valores de referencia de los inmuebles rústicos

Consulta de valor de referencia

[¿Qué es el valor de referencia de un inmueble?](#)

[¿Cómo afecta el valor de referencia al valor catastral? ¿Cómo afecta el valor de referencia al Impuesto sobre Bienes Inmuebles?](#)

[¿Qué función tiene el valor de referencia y a qué impuestos afecta?](#)

[¿Qué diferencias existen entre el valor catastral y el valor de referencia de los inmuebles?](#)

[¿Cómo se determina el valor de referencia de los inmuebles?](#)

[¿Qué son los mapas de valores publicados en la Sede Electrónica del Catastro?](#)

[¿Qué son las resoluciones de la Dirección General del Catastro, sobre elementos precisos para la determinación de los valores de referencia de los bienes inmuebles, publicadas en la Sede Electrónica del Catastro?](#)

[¿Cuál es el objeto de los anuncios publicados en el Boletín Oficial del Estado del día 8 de octubre de 2025?](#)

[¿Qué son los factores de minoración aprobados por la Orden Ministerial HFP/1104/2021, de 7 de octubre?](#)

[¿Dónde y cómo puedo conocer el valor de referencia de mi inmueble a una determinada fecha?](#)

[¿Qué productos podré obtener sobre el valor de referencia de mi inmueble?](#)

[¿Qué puedo hacer si no estoy de acuerdo con el valor de referencia de mi inmueble?](#)

[¿Por qué no existe valor de referencia de mi inmueble en una determinada fecha? ¿Qué efectos](#)



GOBIERNO
DE ESPAÑA

VICEPRESIDENCIA
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO
DE HACIENDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Muchas gracias por su atención

