



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

ALCALDÍA

El Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 4 de julio de 2016, entre otros, adoptó el siguiente acuerdo:

### Propuesta de Resolución

**XVII.- PROPUESTA DE RESOLUCIÓN PRESENTADA POR EL GRUPO POLÍTICO MUNICIPAL DEL PAR, REFERENTE A LA FORMULACIÓN DE SOLICITUD AL GOBIERNO DE ARAGÓN EN RELACIÓN CON LAS VALORACIONES DE LOS BARRIOS PEDÁNEOS, A LOS EFECTOS DE LIQUIDACIÓN DE LOS IMPUESTOS DE TRANSMISIONES PATRIMONIALES, ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SUCESIONES Y DONACIONES.**

El Ayuntamiento Pleno, en votación ordinaria y por unanimidad, aprobó la presente propuesta de resolución, cuyo tenor literal es el siguiente:

### “EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Concejal de Barrios Rurales de este Ayuntamiento, D. Julio Esteban Igual, está recibiendo muchas quejas de los habitantes de los distintos Barrios Pedáneos del Municipio de Teruel sobre las valoraciones inmobiliarias que se hacen en la Diputación General de Aragón sobre los bienes inmuebles urbanos a los efectos de la liquidación de los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos documentados y Sucesiones y Donaciones.

Como consecuencia de dichas quejas y después de haber realizado las distintas averiguaciones, hemos comprobado que efectivamente las valoraciones son excesivamente altas y estableciendo agravios comparativos con las valoraciones que se realizan en los pueblos limítrofes resultan muy superiores las que realizan en los mismos, cuando deberían ser similares por ser núcleos de población de similares características.

La Diputación General de Aragón utiliza dos métodos para realizar estas valoraciones, que fueron aprobados por Orden de 16 de mayo de 2013 por la Consejería de Hacienda y Administraciones Públicas del Gobierno de Aragón, que son los siguientes:

1º.- Método de precios medios: En 2016 este método se está utilizando en la provincia de Teruel, en los municipios de Alcañiz, Andorra, Calamocha y Teruel.

Esta valoración se hace teniendo en cuenta los precios medios de la vivienda de la misma zona en la que está ubicado el inmueble y otros factores como pueden ser la antigüedad, uso, tipo de construcción, etc. En los Barrios donde no hay mercado se están utilizando los precios medios de las casas o edificaciones similares en la Ciudad de Teruel, lo que nos lleva a valores muy altos por tratarse de edificaciones con muchos metros cuadrados.

Este método se aplica en Teruel desde la Orden de 5 de abril de 2016 que entró en vigor el 28 de abril.

2º.- Método de coeficientes: Consiste en aplicar un coeficiente al valor catastral. Este Método se aplica en los 232 pueblos restantes de la provincia, y con los coeficientes que se están aplicando en los pueblos limítrofes a los barrios, los valores resultan ser mucho más bajos, que los obtenidos por el método anterior.



## Excmo. Ayuntamiento de Teruel

ALCALDÍA

Por ello, y teniendo en cuenta que todos queremos que nuestros barrios pedáneos aumenten su población, y que los habitantes de dichos barrios vivan lo mejor posible y no piensen que vivir en un barrio en Teruel, en lugar de ser una ventaja, sea un inconveniente.

Teniendo en cuenta también que las circunstancias socio-económicas de la población y la tipología de las construcciones son similares entre los barrios pedáneos y pueblos limítrofes.

Y considerando que realmente no tienen el mismo valor real de los inmuebles urbanos de los barrios pedáneos que los barrios de la ciudad de Teruel, se presenta la siguiente:

### PROPUESTA

Primero.- Solicitar al Gobierno de Aragón que adopte las medidas necesarias para las Valoraciones de los Barrios Pedáneos de Teruel, a los efectos de liquidación de los Impuestos de Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, y Sucesiones y Donaciones se hagan por el mismo procedimiento de coeficientes que se utiliza en los pueblos limítrofes a dichos Barrios Pedáneos, aplicando coeficientes similares.

Segundo.- Si lo establecido en el punto anterior no fuese posible, se articule una solución que permita que las valoraciones de los Barrios Pedáneos de Teruel, a los efectos de los impuestos precitados, sean similares a las de los pueblos limítrofes estableciendo los coeficientes correctores a la baja del valor que sean necesarios, porque es evidente que los valores reales de los inmuebles urbanos de los barrios pedáneos son muy inferiores a los valores reales de los barrios de la capital.

Tercero.- Que las modificaciones normativas que se aprueben, lo hagan con carácter retroactivo, para que se pueda compensar a las personas que han tenido que realizar sus declaraciones en este período, y se les pueda devolver lo ingresado en más como consecuencia de las valoraciones actuales.”