

**JORNADA SOBRE
“VALORACIONES INMOBILIARIAS URBANÍSTICAS, EXPROPIATORIAS, FISCALES Y
FINANCIERAS. MENCIÓN A LA SENTENCIA DEL TRIBUNAL CONSTITUCIONAL DE 11 DE
SEPTIEMBRE DE 2.014 SOBRE LA LEY DE SUELO ESTATAL.”**

**Madrid, 4 de febrero de 2015
Hotel Sanvy. Calle Goya, 3 Pl. de Colón
Madrid**

Objetivos: Fijar las claves sobre la valoración del suelo y los inmuebles desde las diferentes perspectivas: urbanística, expropiatoria, fiscal y financiera, atendiendo a los aspectos técnicos y legales, así como a la jurisprudencia que los interpreta. Se analizará la incidencia de la STC de 11 de septiembre de 2.014 que ha confirmado la Ley de Suelo estatal y su Texto Refundido, declarando nulo, sin embargo, el artículo 23.1.a) párrafo tercero de éste

Interesados: Promotores, constructores, propietarios y operadores inmobiliarios, funcionarios, profesionales, entidades financieras y aseguradoras.

Oportunidad: La multiplicación de decretos y normas que afectan a los procedimientos de determinación del valor del suelo y los inmuebles, así como la contradicción entre los sistemas de valoración adoptados a efectos fiscales, expropiatorios o urbanísticos, con los que se fijan a efectos financieros y de determinación objetiva del valor de mercado requiere un análisis permanente. En este momento, además, cuando desde hace siete años el suelo rural ha visto limitada su valoración a efectos urbanísticos por aplicación de una norma que limitaba al doble el coeficiente que pondera los de factores objetivos de localización, como la accesibilidad a núcleos de población o a centros de actividad económica o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico, se acaba de publicar la Sentencia del Tribunal constitucional que lo anula con las consecuencias que se derivan de su pronunciamiento.

09.00 Presentación

09.15 La reciente jurisprudencia en materia de valoraciones, especial referencia a la STC de 11 de septiembre de 2.014, sobre el Texto Refundido de la Ley de Suelo de 2008, y la del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014, relativa al valor catastral del Suelo Urbanizable. La venalidad del régimen estatutario de la propiedad del suelo en la jurisprudencia sobre expropiaciones y la incidencia de las modificaciones legislativas en los criterios de valoración de los sistemas generales y su retasación.

D.Gabriel Soria Martínez. Abogado Urbanista. Licenciado en Gestión Comercial y Marketing.

11.00. Valoración del suelo rural según la legislación urbanística, hipotecaria y catastral. Diferencias. Métodos de capitalización y comparación. Aplicación de los coeficientes y factores. Efectos de la declaración de nulidad de la limitación del coeficiente por proximidad a núcleos de población o valores paisajísticos en la Sentencia del Tribunal Constitucional de 11 de septiembre de 2.014. La incidencia en la valoración de otros elementos típicos del suelo

rural como los minerales pendientes de explotación o los derechos de aprovechamiento de aguas.

D. Antonio García Ceva. Ingeniero agrónomo.

12.30 Valoración del suelo urbanizado según la legislación urbanística, hipotecaria y catastral. Diferencias. Método residual estático y dinámico; diferencias. Valoración de los aprovechamientos urbanísticos.

D. José Ignacio Cortés Bretón. Arquitecto. Perito judicial

16.30 La valoración catastral y su impacto en el IBI y otros tributos. Casos prácticos

D. Federico García Erviti. Arquitecto Profesor de la ETSA de Madrid

18.00 Valoración según la legislación urbanística, hipotecaria y catastral de (I) el traslado o extinción de negocios, (II) la pérdida de derechos de arrendamiento, (III) la explotación de antenas o vallas publicitarias, y (IV) servidumbres y derechos reales limitados.

D. Enrique Porto Rey. Arquitecto. Profesor de la ETSA de Madrid. Ex Director General de Urbanismo.

19.30. Fin de la Jornada y entrega de Diplomas

Matrícula

240 € para NO suscriptores y 195 € para suscriptores

Información e inscripciones

Revista de Derecho Urbanístico

Tel 91 574 64 11 Fax 91 504 15 58

rdu@rdu.es

www.rdu.es

Plano de situación Del Hotel Sanvy.

<http://www.nh-hoteles.es/hotel/nh-madrid-sanvy>