



CUARTO EJERCICIO DE LA FASE DE OPOSICIÓN DEL PROCESO SELECTIVO PARA  
INGRESO EN EL CUERPO DE INGENIEROS DE MONTES DE LA HACIENDA PÚBLICA  
ORDEN HAP/1199/2013, DE 14 DE JUNIO (BOE de 29 de junio de 2013)

24 DE ABRIL DE 2014

BLOQUE: I  
SUPUESTO: I

Don L.M.N. es propietario de las parcelas 10 y 23 del polígono 6 del municipio X.

La **parcela 10** tiene una superficie de 32.000 m<sup>2</sup> y está dedicada al cultivo de cereal en secano, obteniéndose una producción anual de 2,8 Tn de grano por hectárea y 1,3 Tn de paja por hectárea. Los ingresos por la venta de grano son de 0,13 €/kg y la venta de paja aporta 0,04 €/kg. Además, se percibe una subvención de 150 €/ha.

A efectos catastrales, la parcela se encuentra dada de alta con la calificación catastral "Labor o labradío secano" e intensidad productiva tercera (C- 3). El tipo evaluatorio que corresponde a dicha calificación catastral e intensidad productiva es de 36,060726 €/ha.

Por su parte, la **parcela 23** tiene una superficie de 25.000 m<sup>2</sup> y está ocupada por un pinar de *Pinus pinaster* Ait. ordenado a 40 años.

En dicha parcela los gastos de plantación son de 1.400 €/ha, mientras que la reposición de marras que se realiza el segundo año supone un gasto de 240 €/ha. Además, se debe considerar un gasto anual de 55 €/ha por diversos conceptos.

Además, mientras se desarrolla la masa, se llevan a cabo tratamientos selvícolas para mejorar su estado. Así, en el año 10 se extraen un total de 1.250 pies, con un coste unitario de 0,4 €/pie. En el año 20 se extraen un total de 625 pies, con un coste medio de 0,6 €/pie. Y en el año 30 se extraen un total de 625 pies, con un coste medio de 0,4 €/pie.

En cuanto a los ingresos, los tratamientos selvícolas que se realizan en el año 10 del turno suponen 60 €/ha, los del año 20 representan 160 €/ha y los del año 30 ascienden hasta los 260 €/ha.

Además, en concepto de derechos de pastos, se percibe una cantidad de 55 €/ha entre los años 15 y 39, ambos incluidos.



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS  
Tribunal calificador de las pruebas selectivas para ingreso en el  
Cuerpo de Ingenieros de Montes de la Hacienda Pública

Las existencias al final del turno se estiman en 340 pies/ha, con un volumen medio de 1,25 m<sup>3</sup>/pie y un precio de la madera de 20 €/m<sup>3</sup>.

Por otro lado, y a efectos catastrales, la parcela 23 se encuentra dada de alta con la calificación catastral "Pinar maderable", mientras que la intensidad productiva es única (MM 0). El tipo evaluatorio que corresponde a dicha calificación e intensidad productiva es de 12,621254 €/ha.

En 2009 (con fecha de efectos 2010) se llevó a cabo en el municipio X un procedimiento de valoración colectiva de carácter general de bienes inmuebles urbanos. Como consecuencia de dicho procedimiento, al municipio se le asignó el Módulo Básico de Repercusión 5 (MBR 5) y el Módulo Básico de Construcción 2 (MBC 2).

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

MBR	Valor de Repercusión (€/m <sup>2</sup> )	MBC	Valor de Construcción (€/m <sup>2</sup> )
MBR-1	1.700,00	MBC-1	700
MBR-2	1.200,00	MBC-2	650
MBR-3	800,00	MBC-3	600
MBR-4	450,00	MBC-4	550
MBR-5	210,00	MBC-5	500
MBR-6	100,00	MBC-6	450
MBR-7	37,80	MBC-7	400

Por otro lado, dentro de la parcela 10 existe una construcción agrícola indispensable para el desarrollo de la explotación. Dicha construcción tiene una superficie construida de 120 m<sup>2</sup> y presenta defectos permanentes que no comprometen las normales condiciones de habitabilidad y estabilidad.

En la base de datos de Catastro la construcción tiene asignado el uso "B" (Almacén uso agrario), el destino "BIG" y la categoría "9".

**Se pide:**

**1. Calcular el valor catastral de la parcela 10 en el año 2014.**

Notas:

Únicamente se utilizarán aquellos coeficientes correctores del valor de la construcción y del suelo ocupado por la construcción para los que el enunciado aporte datos.

Se adjunta en hoja aparte los coeficientes de actualización de los valores catastrales de inmuebles rústicos previstos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado y el valor del coeficiente de relación al mercado (RM).



**2. Calcular el valor de la parcela 10 utilizando el método analítico.**

**Notas:**

Se considera que el Beneficio representa el 15% de los Ingresos y el 50% de la diferencia entre Ingresos y Gastos.

Se supone que los Ingresos y los Gastos se realizan al final de cada año.

El tipo de capitalización que se debe considerar es el 2,5%.

**3. Calcular el valor de la parcela 23 utilizando el método analítico.**

**Notas:**

Se supone que el terreno se encuentra desprovisto de vegetación, por lo que el valor que se debe determinar es el valor del monte raso o valor del suelo. El valor de la construcción no se debe calcular.

Se considera que el Beneficio supone el 30% de la diferencia entre Ingresos y Gastos. Cuando dicha diferencia sea negativa, no procederá la separación entre Renta y Beneficio (la Renta será la diferencia entre Ingresos y Gastos).

Se supone que los Ingresos y los Gastos se realizan al final de cada año.

El tipo de capitalización que se debe considerar es el 2%.