

DOCUMENTOS

**LA NUEVA LEY DEL SUELO (LEY 8/2007, DE
28 DE MAYO). CUESTIONES TÉCNICAS,
ECONÓMICAS, FISCALES Y TERRITORIALES.
LA VALORACIÓN EN LAS EXPROPIACIONES**

Autor: *Rafael Candel Comas*
Universidad Politécnica de Madrid

DOC. N.º 24/08



INSTITUTO DE
ESTUDIOS
FISCALES

N.B.: Las opiniones expresadas en este documento son de la exclusiva responsabilidad del autor, pudiendo no coincidir con las del Instituto de Estudios Fiscales.

ÍNDICE

1. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES GENERALES
2. EVOLUCIÓN DE LA NORMATIVA ANTERIOR A LA LEY 8/2007
3. CRITERIOS GENERALES DE LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAYO, DE SUELO
4. CONSIDERACIONES FINALES

1. ANTECEDENTES Y CONSIDERACIONES GENERALES

Según la Exposición de Motivos de la Ley de 16 de diciembre de 1954, sobre Expropiación Forzosa, en lo sucesivo LEF, se “contempla el supuesto en que, decidida la colisión entre el interés público y el privado, en consideración a la lógica prevalencia del primero, resulta obligado arbitrar el procedimiento legal adecuado para promover jurídicamente la transmisión imperativa del derecho expropiado y para hacer, consecuentemente, efectiva en favor del particular, la justa indemnización correspondiente”. Dicha referencia a la “justa indemnización” se reitera tanto en la Exposición indicada como en el texto articulado de la Ley, y en el de su Reglamento, aprobado por Decreto de 26 de abril de 1957.

El Diccionario de la Real Academia Española define como expropiar el desposeer de una cosa a su propietario, dándole en cambio, por lo común, una indemnización. Asimismo, el concepto de justiprecio se corresponde con el de aprecio o tasación de una cosa, si bien el adjetivo de “justo” se refiere a “que (se) obra según justicia y razón”. Y el de precio se refiere al “valor pecuniario en que se estima una cosa” y el de poner precio a la acción de “señalar el valor o tasa que se ha de dar (por una cosa)”. El concepto de valor resulta más complejo, dado que se define como el “grado de utilidad o aptitud de las cosas, para satisfacer las necesidades o proporcionar bienestar”.

Desde que se abordaron, con criterios técnicos y científicos, los estudios de los métodos y técnicas de valoración, uno de los problemas más complejos y difíciles que se apreciaron fue la diferenciación entre los términos de “precio” y “valor” dado que se considera que ninguno de ambos posee un significado definido, teniendo en cuenta, en especial, las fluctuaciones que registra el mercado inmobiliario. En estrictos términos económicos, el “valor” representaría la relación en que se intercambiaría una determinada cantidad de un artículo por otro. Al sustituirse la práctica inicial del trueque, por el uso de moneda como medio de intercambio, surgió el concepto de “precio”, el cual puede considerarse como el importe en dinero por el cual un bien determinado puede ser objeto de intercambio. Pero la distinción entre el valor de utilidad o uso (con una fuerte componente de subjetividad), del de intercambio (sujeto a criterios más objetivos, con referencia a un mercado definido), planteó numerosas discusiones en las que se mezclaron teorías formuladas por los clásicos de la Economía (Ricardo, Malthus, Alfred Marshall y Pareto, entre otros) y las referencias a los ciclos económicos, con incidencia en el sector inmobiliario en periodos de 15 a 18 años (que parecen cumplirse en España desde la crisis anterior de dicho sector). Dicha subjetividad se resolvió en la LEF, en su artículo 47, al establecer un premio de afección por importe del 5 por 100 sobre el justo precio, elevando a dicho porcentaje el 3 por 100 que figuraba en la versión anterior de dicha Ley.

La LEF vino a sustituir a la anterior del 10 de enero de 1879, la cual había desarrollado el artículo 10 de la Constitución de 1876, estableciendo en su artículo primero que, “nadie podrá ser privado de su propiedad sino por autoridad competente y por causa justificada de utilidad pública, previa siempre la correspondiente indemnización”. Resulta destacable la larga vigencia, en lo sustancial, de los dos textos legales mencionados, el de 1879 alcanzó a 75 años, y el de 1954 ya suma 53 años, todo ello en un contexto de amplios cambios de los principios constitucionales en los cuales se ampara y justifica la normativa expropiatoria.

Resulta igualmente destacable, el que transcurridos casi 29 años desde la promulgación de la Constitución Española de 27 de diciembre de 1978, no se haya abordado la reforma y/o adaptación de la LEF de 1954 al texto constitucional vigente (a pesar del anteproyecto redactado y ampliamente debatido el año 2003), debiéndose señalar que en dicha Ley se contienen referencias básicas a disposiciones expresamente derogadas por la Constitución vigente. En la misma se dispone en el artículo 33.3 (Derecho a la propiedad) que “nadie podrá ser privado de sus bienes o derechos sino por causa justificada de utilidad pública o interés social, mediante la correspondiente indemnización y de conformidad con lo establecido en las Leyes”. La diferencia entre dicha redacción y el de la norma

preconstitucional a la que se ha hecho referencia, es la introducción de la justificación expresa como garantía adicional. Pero en el artículo 47 (Derecho a la vivienda y utilización del suelo) se establece que “los poderes públicos promoverán las condiciones necesarias y establecerán las normas pertinentes para hacer efectivo este derecho (a disfrutar de una vivienda digna y adecuada) regulando la utilización del suelo de acuerdo con el interés general para impedir la especulación. La comunidad participará en las plusvalías que genere la acción urbanística de los entes públicos”. Por otra parte en el artículo 149 del vigente texto constitucional, se determina la competencia exclusiva del Estado sobre la legislación sobre expropiación forzosa, y en el artículo 12 de la Ley 12/1983, de 14 de octubre, del Proceso Autonómico, se establece que “también será de aplicación a la Administración de las Comunidades Autónomas la legislación sobre expropiación forzosa”, pero en dicho precepto se establece igualmente que “en los supuestos en que corresponda a las Comunidades Autónomas el desarrollo legislativo y la ejecución de la legislación básica del estado en las... materias (entre ellas las de expropiación forzosa) se estará a lo dispuesto en la Constitución y en los respectivos Estatutos”.

La fijación de la indemnización en la LEF se identifica básicamente con la del justiprecio o justo precio (ambas referencias se utilizan de forma indistinta) pero resulta de interés el recordar a título de simple reflexión, los párrafos siguientes que forman parte de la Exposición de Motivos de dicha Ley:

“El criterio tradicional de someter las diferencias de apreciación pericialmente establecidas a una decisión motivada y preparada por una tercera estimación pericial ha de reconocerse que no ha sido nunca propugnado como procedimiento ideal, sino más bien como un último recurso, al que empíricamente se acude en defecto de reglas tasadas que permitan una determinación automática del valor del objeto de la expropiación.”

“La determinación del justo precio sobre bases fiscales ha de partir de la premisa de que la riqueza imponible, fiscalmente establecida, suponga una valoración no sólo objetiva y bien ponderada del bien de que se trate, sino además rigurosamente al día desde el punto de vista del poder adquisitivo de la moneda. Y se comprende que esto no es siempre posible por la forzosa complejidad de las operaciones evaluatorias, que no se pueden llevar a cabo en plazos tan moderados que se sustraigan a oscilaciones de no escasa significación económica.”

“De otro lado, salvo que se entienda que la estimación fiscal constituye lo que desde luego no es, es decir, una declaración administrativa de valoración, eficaz no sólo en la relación fiscal, sino en toda relación con Administración en que el valor de un bien pueda jugar algún papel, esa estimación debe servir como uno de los elementos que concurran a la determinación del justo precio, pero no ser el criterio de suyo y, exclusivamente, determinante. Esto implicaría volver la espalda a realidades económicas elementales en las que precisamente el bien expropiado encuentra la referencia de valor más adecuado.”

Después de dichas consideraciones sobre la práctica tradicional de peritaciones y una posible unicidad de valores, tanto a afectos fiscales como expropiatorios, se justificó la creación de los Jurados de Expropiación (una de las innovaciones más importantes de la LEF) en base a los criterios siguientes:

“Es evidente que el sistema del tercer perito que inspira la legislación hasta ahora vigente (se refiere a la Ley de 1879) reduce, en los más de los casos, a un papel meramente pasivo la función del órgano que formaliza la resolución... Como es natural... los peritajes de las partes están inspirados en el propio interés de éstas, al que se sobrepone la mediación arbitral del tercer perito;... no es posible dejar todos estos elementos (bases tasadas de diferente índole y circunstancias muy singulares que justifiquen el separarse de aquellas) a juicio de una persona calificada por la sola condición de su pericia en tasaciones de cierta índole.”

Todas estas consideraciones abundan en la crítica de las peritaciones (que podría aplicarse a los procedimientos que se derivan de la intervención en expedientes expropiatorios de la Jurisdicción Contencioso-administrativa), la necesidad de reforzar la intervención de los Jurados de Expropiación y la de promover criterios de valoración que permitan, en la mayor parte de los casos, la determinación automática del valor del objeto de expropiación añadiendo, tal como manifiesta la Exposición que se comenta al decir que, “los criterios automáticos añade a su intrínseca objetividad la ventaja de eliminar gran número de reclamaciones, ya que sustraen la base sobre la cual cabe plantearlas, que no es otra que la pluralidad abierta indefinidamente de los medios de estimación”. Asimismo, el debate y polémica sobre la unicidad de valores se resuelve en la Exposición de referencia con la rotunda declaración de que “todo ello hace que sea preciso ponderar las valoraciones fiscales con las de

mercado y para casos excepcionales dejar abierta la posibilidad de apreciación de circunstancias específicas, que de no tenerse en cuenta provocarían una tasación por completo irracional”.

2. EVOLUCIÓN DE LA NORMATIVA ANTERIOR A LA LEY 8/2007

La LEF en su artículo 38 (derogado expresamente por la Ley 8/2007) establecía que los solares se justipreciarían en el valor que tuvieran asignado para los efectos de la arbitrio municipal sobre incremento del valor de los terrenos (sustituido posteriormente por el Impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana), aumentado en un 10 por 100 o, en su defecto, el valor en venta fijado a efectos de la Contribución Territorial (sustituida por el IBI actual). Asimismo se determinaba que los edificios se justipreciarían en la media aritmética que resultase del valor en venta de otras fincas análogas en el mismo municipio, y de la capitalización al tipo del interés legal (fijado anualmente por la Ley de Presupuestos Generales del Estado desde la Ley 13/1994, de 1 de junio, de Autonomía del Banco de España) del líquido imponible señalado por la Contribución Urbana.

Por otra parte, en su artículo 39 (derogado igualmente de forma expresa por la Ley 8/2007) establecía que el valor de las fincas rústicas se fijaría por la media aritmética entre la cantidad resultante de capitalizar al interés legal la renta líquida de rústica, aumentada en un 5 o un 10 por 100 según fuera catastrada o amillarada, y el valor en venta anual de fincas análogas por su clase y situación en el mismo término municipal o comarcal.

Sin embargo, la propia LEF, en su artículo 43.1 preveía que si la evaluación practicada conforme a las normas anteriores, no resultare, a juicio del propietario o de la Administración conforme con el valor real de los bienes y derechos objeto de la expropiación, ambas partes podrían aplicar los criterios estimativos que juzgaren más adecuados, facultad que también se reconocían a los Jurados de Expropiación si el precio obtenido con sujeción a las reglas de los anteriores (artículos) resultare notoriamente diferente del valor real de los bienes. Asimismo, en el artículo 43.2 se preveía aplicar este sistema estimativo en los casos de expropiación de bienes muebles que no tuvieran criterio particular de valoración señalado por Leyes especiales.

La Ley 8/2007 ha modificado la redacción del artículo 43.2 determinando que el régimen estimativo al que se refiere el párrafo 1 del artículo 43 no será en ningún caso de aplicación a la expropiación de bienes inmuebles, para la fijación de cuyo justiprecio se estará exclusivamente al sistema de valoración previsto en la Ley que regule la valoración del suelo.

La redacción de los artículos 38 y 39 de la LEF resultaba totalmente desfasada de la realidad, pero hay que tener en cuenta que el Texto Refundido de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana ya derogó los preceptos sobre valoración contenidos en la legislación expropiatoria, todo ello con independencia de las derogaciones derivadas de la Ley 6/1998, del 13 de abril, por oponerse a preceptos de la misma (arts. 23 y ss.).

Por otra parte, la legislación urbanística, iniciada por la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana del 12 de mayo de 1956, estableció 4 categorías del valor del suelo que se definieron como valores inicial, expectante, urbanístico y comercial. El primero se correspondía con el de un terreno rústico en el que no se hubiera realizado ninguna acción urbanística, mientras que el expectante hacía referencia a las posibilidades o expectativas de aprovechamiento con una referencia a ámbitos de situación similar sobre los que se podía distribuir dicha expectativa; el valor urbanístico se consideraba como una proporción del coste previsto de la edificación permitida, según la naturaleza de las zonas y el grado de urbanización. Y finalmente se llegaba al valor comercial como una referencia a lo admitido en la propia LEF.

El paso siguiente fue la reforma de dicha Ley por la de 1975, reforzando la dependencia del valor respecto del planeamiento, eliminando el valor expectante y estableciendo una relación con



las valoraciones fiscales. En resumen, los cuatro valores anteriores se redujeron al inicial y al urbanístico, estableciéndose en el Texto Refundido de 1976 que se aplicaría el valor inicial a los terrenos clasificados como suelos no urbanizables (art. 139) y el valor urbanístico a los clasificados como suelo urbano o urbanizable, en todas sus categorías (art. 144). La determinación del valor inicial se contemplaba en los artículos 140, 141 y 142, en los que se contenían normas sobre el cálculo del rendimiento de la renta y el valor medio en venta, considerando como mínimo el valor fiscal (art. 143). Y, respecto al valor urbanístico el artículo 145 se remitía al de la Contribución Territorial Urbana (antecesora del IBI) cuando se consideran vigentes las condiciones de uso y volumen establecidas por el planeamiento urbanístico y tenidas en cuenta en la determinación del valor básico del suelo, o bien por no haber transcurrido cinco años desde la valoración fiscal. En otro caso se aplicaba el artículo 146, teniendo en cuenta en el suelo urbanizable no programado y el apto para urbanizar, el aprovechamiento determinado en el Plan General o en las Normas Subsidiarias y Complementarias del planeamiento, mientras que en el suelo urbanizable programado se aplicaba el aprovechamiento medio del sector (deduciendo, en su caso el exceso respecto del aprovechamiento medio de todo el suelo clasificación), y en el suelo urbano, el aprovechamiento permitido por el planeamiento, o el aprovechamiento medio resultante de la actuación (reparcelación o compensación) en el ámbito correspondiente, o, en su defecto, un aprovechamiento residual de $3 \text{ m}^3/\text{m}^2$, referido a cualquier uso.

Posteriormente, la Ley del Suelo de 1990, la cual pasó a integrarse en el Texto Refundido de 1992, introdujo nuevas modificaciones al reforzar en la determinación del valor urbanístico la vinculación directa con la adquisición del derecho al aprovechamiento urbanístico, reforzando la dependencia respecto del valor fiscal correspondiente al valor básico de repercusión por polígono. Sin embargo, la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997, del 20 de marzo, introdujo un cambio sustancial en todo el enfoque de estas materias al establecer la inconstitucionalidad de la mayor parte del Texto Refundido de 1992, limitando el alcance y contenido de la legislación estatal a un Estatuto del derecho de propiedad (definición de deberes y obligaciones) lo cual implicaba, de todos modos, el establecer un régimen de valoraciones de aplicación general.

En relación con todo ello, se promulgó la Ley 6/1998 sobre Régimen del Suelo y Valoraciones, en la cual se introduce por una parte el principio de transformación general en suelo urbanizable del suelo no urbanizable, determinándose en su Exposición de Motivos que “la presente Ley pretende facilitar el aumento de la oferta de suelo, haciendo posible que todo el suelo que todavía no ha sido incorporado al proceso urbano, en el que no concurren razones para su preservación, pueda considerarse como susceptible de ser urbanizado. Y ello de acuerdo con el planeamiento y la legislación territorial o sectorial, en razón de sus valores ambientales, paisajísticos, históricos, arqueológicos, científicos o culturales, de su riqueza agrícola, forestal, ganadera o de otro índole, o de su justificada adecuación para el desarrollo urbano”. En un párrafo posterior de dicha Exposición se indicaba que “en ese amplio suelo urbanizable que, siguiendo este criterio delimiten los planes, podrán, por lo tanto, promoverse actuaciones urbanísticas en los términos que precise la legislación urbanística en cada caso aplicable, y siempre, naturalmente, de conformidad con las previsiones de la ordenación urbanística y de los planes y proyectos sectoriales, asegurándose por su promotor la ejecución, a su costa, de las infraestructuras de conexión con los sistemas generales que la naturaleza e intensidad de dichas actuaciones demande en cada caso e, incluso, el reforzamiento y mejora de dichos sistemas generales cuando ello resulte necesario, exigencias mínimas éstas que por su carácter de tales contribuyen a delimitar las condiciones básicas del ejercicio del derecho de propiedad”.

Ha de tenerse en cuenta, que en los artículos 7 al 11 (Clasificación del Suelo) se establecen tres categorías de suelo (urbano en el art. 8; no urbanizable en el art. 9; y urbanizable en el art. 10). El artículo 9 (suelo no urbanizable) fue objeto de dos modificaciones en virtud del Real Decreto Ley 4/2000, y de la Ley 10/2003, en lo relativo a la definición del suelo que se considera protegido y no susceptible por lo tanto de transformación. El ejercicio de los derechos y deberes de los propietarios (arts. 12 al 22) ha sido objeto igualmente de profundas transformaciones en virtud de los textos legales citados, en lo relativo a los derechos de los propietarios del suelo urbanizable, debiéndose destacar que por Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001, del 11 de julio, se anuló el artículo 16.1 (el cual contemplaba el derecho a proceder a la transformación del suelo urbanizable mediante la presentación del planeamiento de desarrollo, desde la delimitación de los ámbitos correspondientes), manteniéndose a salvo las competencias de las Comunidades Autónomas y demás Administraciones Públicas.

Y en relación con los criterios de valoración del suelo la Exposición de Motivos de esta Ley manifiesta que (la misma) “ha optado por establecer un sistema que trata de reflejar con la mayor exactitud posible el valor real que el mercado asigna a cada tipo de suelo, renunciando a sí formalmente a toda clase de fórmulas artificiosas que, con mayor o menor fundamento aparente, contradicen esa realidad y constituyen una fuente interminable de conflictos... Se elimina así la actual dualidad de valores, inicial y urbanístico, a la que habían quedado ya reducidos los cuatro valores diferentes que estableció en su día la versión primera de la Ley del Suelo, de forma que a partir de ahora, no habrá ya sino un sólo valor, el valor que el bien tenga en el mercado del suelo, único valor que puede reclamar para sí el calificativo de justo que exige inexcusablemente toda operación expropiatoria. A partir de este principio básico, la Ley se limita a establecer el método aplicable para la determinación de ese valor, en función, claro está, de la clase de suelo y, en consecuencia, del régimen jurídico aplicable al mismo y de sus características concretas”.

“Este método es, tanto en el suelo no urbanizable como en el urbanizable aún no incluido en un concreto ámbito para su desarrollo, o para el que no se hayan establecido las condiciones de dicho desarrollo, el de comparación con los valores comprobados de otras fincas análogas habida cuenta de su régimen urbanístico, situación, tamaño y naturaleza, así como de los usos y aprovechamientos permitidos por el planeamiento. Para los casos en que esa comparación no sea posible, en los citados suelos –sin desarrollo previsible a corto plazo– el método alternativo será el de capitalización de las rentas reales o potenciales del suelo de acuerdo con su estado y naturaleza, que es el método tradicional.”

“En el suelo urbano y en el urbanizable incluidos en ámbitos delimitados por el propio planeamiento general o con posterioridad al mismo, para los que se hayan establecido las condiciones de desarrollo, el método de cálculo consistirá en la aplicación al aprovechamiento correspondiente del valor básico de repercusión recogido en las ponencias catastrales para el terreno de que se trate, valor que de conformidad con lo dispuesto en la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, refleja los valores de mercado, puesto que las valoraciones catastrales se fijan a partir de un estudio previo de dichos valores. Finalmente y para el caso de que no existan o no sean aplicables los valores de las ponencias catastrales por haber perdido vigencia o haberse modificado el planeamiento, el valor básico de repercusión se calculará por el método residual, comúnmente utilizado en el ámbito inmobiliario, en sus distintas modalidades, tanto por el sector público como por el privado.”

“La aplicación de valores de repercusión, habida cuenta de su correspondencia, en general, con terrenos urbanizados y en condiciones de ser edificados, conlleva la necesidad de deducir la totalidad de los costes de urbanización que en cada caso estuvieran pendientes, así como los costes financieros, de gestión y cualesquiera otros que fueran imprescindibles para dotar al terreno en la condición de solar, tal como se viene haciendo habitual y pacíficamente (*sic*) en las tasaciones que se realizan a diario en el ámbito inmobiliario y en el financiero.”

Las valoraciones se desarrollan en los artículos 23 al 32, los cuales se recogen en los cuadros siguientes de forma comparativa a los preceptos equivalentes de la Ley 8/2007 que se analiza más adelante. Debe destacarse que los artículos 25 (Criterio general de valoración), 27 (Valor del suelo urbanizable) y 29 (Valor de suelo urbano) fueron modificados por las Leyes 53/2002 y 10/2003, que afectaron de forma sustancial al criterio para la valoración del suelo destinado a Sistemas Generales (Ley 53/2002, con entrada en vigor el 1 de enero de 2003) pasándose de considerarlos (en el caso de los de interés general supramunicipal, autonómico o estatal), de suelo urbanizable, a aplicarse la clasificación del suelo por el que se sitúan o por los que discurren, excepto si han sido adscritos por el planeamiento algún ámbito de gestión, en cuyo caso se aplicarían los mecanismos de equidistribución de beneficios y cargas.

La materia propia de las expropiaciones se contempla en los artículos 33 al 40, reconduciéndose el justiprecio de los precios y bienes y derechos expropiados a los artículos 23 al 32, antes citados. Debe destacarse la anulación, por inconstitucional, del artículo 38 (aprobación y efectos del procedimiento de tasación conjunta) en virtud de la Sentencia del Tribunal Constitucional 164/2001 del 11 de junio.

La Disposición adicional segunda (derogada por el Real Decreto Legislativo 1/2000 del 5 de marzo, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario) consideraba como suelo urbanizable (a los efectos del art. 62 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) los terrenos clasificados por el planeamiento y sectorizados así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.

3. CRITERIOS GENERALES DE LA LEY 8/2007, DE 28 DE MAYO, DE SUELO

Finalmente, la Ley 8/2007, publicada en el *BOE* del 29 de mayo, con entrada en vigor el 1 de julio de 2007, y aplicable, según su Disposición Transitoria Tercera, en sus reglas de valoración en todos los expedientes incluidos en su ámbito material de aplicación que se inicien a partir de su entrada en vigor, ha mantenido, según dicha Disposición, la continuidad de la aplicación de la Ley 6/1998 (con la redacción dada por la Ley 10/2003) a los terrenos del suelo urbanizable incluidos en ámbitos delimitados para los que el planeamiento haya establecido las condiciones para su desarrollo siempre y cuando en el momento a que deba entenderse referida la valoración no hayan vencido los plazos para la ejecución del planeamiento, o si lo han sido, lo sea por causa imputable a la Administración o a terceros, aplicándose un plazo de tres años (a contar desde la entrada en vigor desde la Ley) si no existiera una previsión expresa sobre plazos de ejecución en el planeamiento ni en la legislación de la territorial y urbanística.

Por otra parte, en la citada Disposición Territorial Tercera, se establece que “mientras no se desarrolle reglamentariamente lo dispuesto en esta Ley sobre criterios y método de cálculo de la valoración y en lo que sea compatible con ella, se estará a lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 137 del Reglamento de Gestión Urbanística aprobado por Real Decreto 3288/1978, de 25 de agosto (determinación de las indemnizaciones arrendaticias en arrendamientos rústicos y urbanos), y a las normas de valoración de bienes inmuebles y de determinados derechos contenidas en la Orden ECO/805/2003, de 27 de marzo, o disposición que la sustituya”. Esta última prevención parece justificada en que dicha Orden (que regula las Normas de Valoración de Bienes Inmuebles y de determinados derechos para ciertas finalidades financieras –garantías hipotecarias, provisiones técnicas de las entidades aseguradoras, patrimonio de las instituciones de inversión colectivas inmobiliarias, y patrimonio inmobiliario de los Fondos de Pensiones–) se encuentra pendiente de ser sustituida por una nueva versión de la misma.

Con excepción de la aplicación condicionada, a la que se ha hecho referencia, de la Ley 6/1998, se deroga la misma, así como los artículos 38 y 39 de la LEF, ya comentados anteriormente.

Los párrafos más significativos de la Exposición de Motivos de la Ley 8/2007 son los siguientes:

“En los últimos años, el Estado ha legislado de una manera un tanto accidentada, en parte forzado por las circunstancias, pues lo ha hecho a caballo de sucesivos fallos constitucionales. Así, desde que en 1992 se promulgara el último Texto Refundido Estatal de la Ley sobre Régimen de Suelo y Ordenación Urbana, se han sucedido seis reformas o innovaciones de diverso calado, además de las dos operaciones de legislación negativa en sendas Sentencias Constitucionales, las número 61/1997 y 164/2001. No puede decirse que tan atropellada evolución –ocho innovaciones en doce años– constituya el marco idóneo en el que las Comunidades Autónomas han de ejercer sus propias competencias legislativas sobre ordenación del territorio, urbanismo y vivienda.”

“No es ésta una Ley urbanística, sino una Ley referida al régimen del suelo y la igualdad en el ejercicio de los derechos constitucionales a él asociados en lo que atañe a los intereses cuya gestión está constitucionalmente encomendada al Estado. Una Ley, por tanto, concebida a partir del deslinde competencial establecido en estas materias por el bloque de la constitucionalidad y que podrá y deberá aplicarse respetando las competencias exclusivas atribuidas a las Comunidades Autónomas en materia de ordenación del territorio, urbanismo y vivienda y, en particular sobre patrimonios públicos de suelo.”

“En lo que se refiere al régimen urbanístico del suelo la Ley opta por diferenciar situación y actividad, estado y proceso. En cuanto a lo primero define los dos estados básicos en que puede encontrarse el suelo según sea su situación actual –rural o urbana– estados que agotan el objeto de la ordenación del uso asimismo actual del suelo y son por ello los determinantes para el contenido del derecho de propiedad, otorgando así carácter estatutario al régimen de éste. En cuanto a lo segundo, sienta el régimen de las actuaciones urbanísticas de transformación del suelo, que son las que generan las plusvalías en las que debe participar la comunidad por exigencia de la Constitución. La Ley establece, conforme a la doctrina constitucional, la horquilla en la que puede moverse la fijación de dicha participación. Lo hace posibilitando una mayor y más flexible adecuación a la realidad y, en particular al rendimiento neto de la actuación de que se trate o del ámbito de referencia en que se inserte, aspecto éste que hasta ahora no era tenido en cuenta.”

“El Título III (arts. 20 al 27) aborda los criterios de valoración del suelo y las construcciones y edificaciones, a efectos reparcelatorios, expropiatorios y de responsabilidad patrimonial de las Administra-

ciones Públicas. Desde la Ley de 1956, la legislación del suelo ha establecido ininterrumpidamente un régimen de valoraciones especial que desplaza la aplicación de los criterios generales de la Ley de Expropiación Forzosa de 1954. Lo ha hecho recurriendo a criterios que han tenido sin excepción un denominador común: el de valorar el suelo a partir de cuál fuera su clasificación y categorización urbanísticas, esto es, partiendo de cuál fuera su destino y no su situación real. Unas veces se ha pretendido con ello aproximar las valoraciones al mercado, presumiendo que en el mercado del suelo no se producen fallos ni tensiones especulativas, contra las que los poderes públicos deben luchar por imperativo constitucional. Se llegaba así a la paradoja de pretender que el valor real no consistía en tasar la realidad, sino también las meras expectativas generadas por la acción de los poderes públicos. Y aún en las ocasiones en que con los criterios mencionados se pretendía contener los justiprecios, se contribuyó más bien a todo lo contrario y, lo que es más importante, a enterrar el viejo principio de justicia y de sentido común contenido en el artículo 36 de la vieja (*sic*) pero todavía vigente Ley de Expropiación Forzosa: que las tasaciones expropiatorias no han de tener en cuenta las plusvalías que sean consecuencia directa del plano o proyecto de obras que dan lugar a la expropiación ni las previsibles para el futuro.”

“Para facilitar su aplicación y garantizar la necesaria seguridad del tráfico, la recomposición de este panorama debe buscar la sencillez y la claridad, además por supuesto de la justicia. Y es la propia Constitución la que extrae expresamente —en esta concreta materia y no en otras— del valor de la justicia un mandato dirigido a los poderes públicos para impedir la especulación. Ello es perfectamente posible desvinculando clasificación y valoración. Debe valorarse lo que hay, no lo que el plan dice que puede llegar a haber en un futuro incierto. En consecuencia, y con independencia de las clases y categorías urbanísticas de suelo, se parte en la Ley de las dos situaciones básicas ya mencionadas: hay un suelo rural, esto es, aquél que no está funcionalmente integrado en la trama urbana, y otro urbanizado, entendiéndose por tal el que ha sido efectivo y adecuadamente transformado por la urbanización. Ambos se valoran conforme a su naturaleza siendo así que sólo así en el segundo dicha naturaleza integra su destino urbanístico, porque dicho destino ya se ha hecho realidad. Desde esta perspectiva los criterios de valoración establecidos persigue determinar con la necesaria objetividad y seguridad jurídica el valor de sustitución del inmueble en el mercado por otro similar en su misma situación.”

“En el suelo rural, se abandona el método de comparación porque muy pocas veces concurren los requisitos necesarios para asegurar su objetividad y la eliminación de elementos especulativos, para lo que se adopta el método asimismo habitual de la capitalización de rentas pero sin olvidar que, sin considerar las expectativas urbanísticas, la localización influye en el valor de este suelo, siendo la renta de posición un factor relevante en la formación tradicional del precio de la renta. En el suelo urbanizado, los criterios de valoración que se establecen dan lugar a tasaciones siempre actualizadas de los inmuebles, lo que no aseguraba el régimen anterior. En todo caso y con independencia del valor del suelo, cuando éste está sometido a una transformación urbanizadora o edificatoria, se indemnizan los gastos e inversiones acometidos junto con una prima razonable que retribuya el riesgo asumido y se evitan saltos valorativos difícilmente entendibles en el curso del proceso de ordenación y ejecución urbanísticas. En los casos en los que una decisión administrativa impide participar en la ejecución de una actuación de urbanización o altera las condiciones de ésta sin que medie incumplimiento por parte de los propietarios, se valora la privación de dicha facultad en sí misma, lo que contribuye al tratamiento más ponderado de la situación en que se encuentran aquéllos. En definitiva, un régimen que, sin valorar expectativas generadas exclusivamente por la actividad administrativa de ordenación de los usos del suelo, retribuye e incentiva la actividad urbanizadora o edificatoria emprendida en cumplimiento de aquélla y de la función social de la propiedad.”

“Se introduce, además, un derecho a la retasación cuando una modificación de la ordenación aumenta el valor de los terrenos expropiados para ejecutar una actuación urbanizadora, de forma que se salvaguarda la integridad de la garantía indemnizatoria sin empeñar la eficacia de la gestión pública urbanizadora.”

Asimismo, en la Disposición Final Segunda se delega en el Gobierno, por un año a contar desde la entrada en vigor de esta Ley (o sea hasta el 1 de julio de 2008) la potestad de dictar un Real Decreto Legislativo que refunda su texto y los preceptos que quedan vigentes del Real Decreto Legislativo 1/1992 (Texto refundido de la Ley del Suelo, objeto de la Sentencia del Tribunal Constitucional 61/1997). Y en la Disposición Final Tercera se autoriza al Gobierno para proceder, en el marco de sus atribuciones, al desarrollo de ésta Ley, lo que resulta de especial aplicación al Reglamento que se contempla en el artículo 22 (Valoración en el suelo rural) y en el cual deben establecerse las correcciones al alza del valor obtenido mediante la capitalización de las rentas anuales (reales o potenciales) en función de factores objetivos de localización o la ubicación en entornos singulares. En relación con dicho artículo posee especial interés la Disposición Adicional Séptima (Reglas para la capitalización de rentas en el suelo rural) que se transcribe seguidamente:



“Para la capitalización de la renta anual real o potencial de la explotación a que se refiere el apartado 1 del artículo 22, se utilizará como tipo de capitalización la última referencia publicada por el Banco de España del rendimiento de la deuda pública del Estado en mercados secundarios a tres años.”

“En la Ley de Presupuestos Generales del Estado se podrá modificar el tipo de capitalización establecido en el apartado anterior y fijar valores mínimos según tipos de cultivos y aprovechamientos de la tierra, cuando la evolución observada en los precios del suelo o en los tipos de interés arriesgue alejar de forma significativa el resultado de las valoraciones respecto de los precios de mercado del suelo rural sin consideración de expectativas urbanísticas.”

Por otra parte, posee especial interés el artículo 26 (Valoración del suelo en régimen de equidistribución de beneficios y cargas) en el cual se contempla la valoración de las aportaciones en actuaciones de urbanización (Juntas de Compensación y procedimientos similares –arts. 8. 1 y 14. 1. a de la Ley) para ponderarlas entre sí o con las aportaciones del promotor o de la Administración, estableciéndose que el suelo se tasaré por el valor que le correspondería si estuviera terminada la actuación, criterio que se aplicará igualmente a los propietarios que no puedan participar en la adjudicación de parcelas resultantes de una actuación de urbanización por causa de la insuficiencia de la aportación, pero en tal caso se descontarán los gastos de urbanización correspondiente incrementados por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo.

Como criterio aplicable en todo lo no dispuesto en esta Ley se establece (art. 27) que la valoración se realizará conforme a los criterios que determinen las Leyes de la ordenación territorial y urbanística, cuando tengan por objeto, la verificación de las operaciones precisas para la ejecución de la ordenación urbanística, y en especial, la distribución de los beneficios y las cargas de ella derivadas; en los restantes casos se aplicarán los criterios de la LEF y de la legislación sobre la responsabilidad de las Administraciones Públicas.

Finalmente, parece oportuno hacer referencia a los supuestos de retasación, muy vinculados a los de reversión. En los artículos 54 y 55 de la LEF (los cuales han de considerarse sustituidos en su mayor parte por el art. 40 de la Ley 6/1998) se contemplaban los supuestos de reversión, debiéndose tener en cuenta que en el artículo 55 antes indicado, según la redacción que le confirió la Ley 38/1999, del 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación, se estableció que el ejercicio del derecho de reversión comporta la restitución de la indemnización expropiatoria percibida por el expropiado, actualizada conforme a la evolución del IPC en el periodo comprendido entre la fecha de iniciación del expediente y la de la ejecución del derecho de reversión; se procederá a una nueva valoración en los casos en que el bien o derecho expropiado hubiere experimentado cambios en su calificación jurídica que condicionaran su valor, hubiera incorporado mejoras aprovechables por el titular del derecho de reversión, o sufrido un menoscabo de valor; además, la retasación se reguló, con carácter general en el artículo 58 de la LEF, en el ámbito de las responsabilidades por demora, estableciéndose que procedería en el caso de que hubieran transcurrido dos años sin el pago o consignación del justiprecio. En la Ley 8 de 2007 se regulan conjuntamente (art. 29) los supuestos de reversión y de retasación.

Tal como se ha indicado anteriormente, se desarrolla en los Cuadros siguientes el análisis comparativo entre las Leyes 6/1998 (con sus modificaciones posteriores, en especial la Ley 53/2002) y 8/2007.

CUADRO COMPARATIVO ENTRE LOS CRITERIOS VALORATIVOS VIGENTES CON ANTERIORIDAD A LA LEY 8/2007, Y LOS ESTABLECIDOS EN LA MISMA

| Ley 6/1998 (modificada por la Ley 53/2002) | Ley 8/2007 |
|---|---|
| <i>Criterio general de valoración del suelo (art. 25)</i> | <i>Criterios generales para la valoración del suelo (art. 21. 1 y 2)</i> |
| <ul style="list-style-type: none">– Conforme a su clasificación urbanística y situación, en la forma establecida en los artículos 26 al 30.– El suelo destinado a Sistemas Generales de interés general supramunicipal, autonómico o estatal, incorporados al planeamiento o de nueva creación, según su clasificación, excepto si se han incluido por el planeamiento en algún ámbito de gestión (a los efectos de su obtención mediante la equidistribución de beneficios y cargas) en cuyo caso se determinará en función del aprovechamiento de dicho ámbito (arts. 26 al 30). | <ul style="list-style-type: none">– Corresponde a su pleno dominio, libre de toda carga, gravamen o derecho limitativo de la propiedad.– Conforme a su situación y en la forma establecida en los artículos 21 al 27.– Los suelos destinados a Sistemas generales (infraestructuras y servicios públicos de interés general supramunicipal) según la situación básica de los terrenos en que se sitúan o por los que discurren. |

(Sigue.)

(Continuación.)

| Ley 6/1998 (modificada por la Ley 53/2002) | Ley 8/2007 |
|--|--|
| <i>Suelo no urbanizable</i> (art. 26) | <i>Suelo rural</i> (art. 22) |
| <ul style="list-style-type: none"> - Comparación con fincas análogas en función del régimen urbanístico, situación, tamaño y naturaleza, y usos y aprovechamientos susceptibles. - De no ser posible la aplicación del método comparativo, mediante la capitalización de las rentas reales o potenciales conforme a su estado en el momento de la valoración. | <ul style="list-style-type: none"> - Capitalización de la renta real o potencial (la que sea superior) de la explotación según su estado. La potencial se calculará en función del rendimiento del uso, disfrute o explotación, conforme a la legislación que sea aplicable y utilizando los medios técnicos normales para su producción, incluyéndose como ingresos las subvenciones estables y descontándose los gastos necesarios para la explotación. - Posible corrección a la alza (hasta un máximo del doble) en función de factores objetivos de localización (accesibilidad a núcleos de población o centros de actividad económica, o la ubicación en entornos de singular valor ambiental o paisajístico) en los términos que reglamentariamente se determinen. |
| <i>Suelo urbano</i> (art. 28) | <i>Suelo urbanizado</i> (art. 23) |
| <ul style="list-style-type: none"> - Sin urbanización consolidada (excepto reforma, renovación o reforma urbana) por aplicación al aprovechamiento resultante del ámbito de gestión que lo incluya, del valor básico de repercusión más específico de las ponencias catastrales. - En el consolidado por la urbanización, por aplicación al aprovechamiento establecido por el planeamiento del valor básico de repercusión recogido en las ponencias catastrales, o, en su caso del de repercusión en calle o tramo de calle, corregido en la forma establecida en la normativa técnica catastral. - En los supuestos de inexistencia, pérdida de vigencia de los valores de las ponencias o de su inaplicabilidad por modificación de las condiciones urbanísticas, se aplicarán los valores de repercusión obtenidos por el método residual. - En todo caso se deducirán los gastos de la urbanización pendiente (art. 30) salvo que se hubieran deducido en la determinación de los valores de las ponencias. - En los casos de reforma, renovación o mejora urbana, el aprovechamiento de referencia en cada parcela será el resultante del planeamiento o el existente si éste último fuera superior. | <ul style="list-style-type: none"> - En el suelo sin edificar, o en que la edificación existente o en curso de ejecución sea ilegal o se encuentre en situación de ruina física, se considerarán como uso y edificabilidad de referencia los atribuidos por la ordenación urbanística (incluyendo, en su caso los de vivienda de protección que permitan tasar su precio máximo en venta o alquiler), aplicándose a dicha edificabilidad el valor de repercusión del suelo, según el uso correspondiente, determinado por el método residual estático. Se deducirán en su caso el valor de los deberes o cargas pendientes para poder realizar la edificabilidad prevista. - En suelo edificado o en curso de edificación, el mayor valor de los correspondientes a la tasación conjunta del suelo y de la edificación existente que se ajuste a la legalidad, obtenido por el método comparativo, o la tasación solamente del suelo por el método residual estático, excluyendo la edificación existente o la construcción ya realizada. - En los casos de actuaciones de reforma o renovación de la urbanización, el método residual (estático), considerando los usos y edificabilidades atribuidos por la ordenación en su situación de origen. |
| <i>Suelo urbanizable</i> (art. 27) | <i>Suelo (urbanizado) sin asignación de edificabilidad o uso privado por la ordenación urbanística</i> (art. 23. 1 a, 2.º párrafo) |
| <ul style="list-style-type: none"> - El incluido en ámbitos con condiciones establecidas para su desarrollo por el planeamiento, aplicando los valores unitarios del suelo o el aprovechamiento correspondiente al valor básico de repercusión en polígono, contenidos de las ponencias catastrales, deduciéndose los gastos de urbanización pendientes (artículo 30). En los supuestos de inexistencia, pérdida de vigencia de las ponencias o de su inaplicabilidad por modificación de las condiciones urbanísticas, se aplicará el método residual dinámico definido en la normativa hipotecaria, considerando los gastos del artículo 30 y descartando elementos especulativos y expectativas cuya presencia no esté asegurada. - En el suelo no incluido en dichos ámbitos y hasta que se apruebe el planeamiento de desarrollo, en la forma establecida para el suelo no urbanizable. | <ul style="list-style-type: none"> - Se le atribuirá la edificabilidad media y el uso mayoritario en el ámbito espacial homogéneo, en que por usos y tipologías la ordenación urbanística los haya incluido, aplicándose seguidamente el método residual estático. |
| <i>Suelo sin planeamiento o atribución de aprovechamiento (urbanizable o urbano)</i> (art. 29) | |
| <ul style="list-style-type: none"> - El aprovechamiento a tener en cuenta, será el resultante de la media ponderada de los aprovechamientos, referidos al uso predominante del polígono catastral correspondiente. | |

(Sigue.)

(Continuación.)

| Ley 6/1998 (modificada por la Ley 53/2002) | Ley 8/2007 |
|---|---|
| <p><i>Plantaciones, sembrados, obras, instalaciones y arrendamientos rústicos (art. 31)</i></p> | <p><i>Plantaciones y sembrados preexistentes, y arrendamientos rústicos u otros derechos (arts. 21. 3 y 22. 1 c y Disposición Transitoria Tercera)</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Las plantaciones, sembrados, obras e instalaciones, excepto si se han tenido en cuenta en la valoración del terreno como mejoras permanentes, se valorarán con independencia del mismo, con arreglo a los criterios de la LEF. - El valor de las indemnizaciones a favor de los arrendatarios rústicos se determinará según la LEF. | <ul style="list-style-type: none"> - En el suelo rural, se valorarán con independencia de los terrenos, siempre que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración, sean compatibles con el uso o rendimiento considerados en la valoración del suelo y no se hayan computado como mejoras, aplicándose los criterios de las Leyes de expropiación forzosa y de arrendamientos rústicos. - Mientras no se realice el desarrollo reglamentario, y en lo que sea compatible con esta Ley, se aplicará el artículo 137. 3 del Reg. de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978). |
| <p><i>Edificaciones y arrendamientos urbanos (art. 31)</i></p> | <p><i>Edificaciones, construcciones e instalaciones (arts. 22. 1 b y 21. 3 y Disposición Transitoria Tercera)</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - El valor de las edificaciones, que se calculará con independencia del suelo, se determinará de acuerdo con la normativa catastral en función de su coste de reposición, corregido por su antigüedad y estado de conservación. - El valor de las indemnizaciones a favor de los arrendatarios urbanos se determinará según la LEF. | <ul style="list-style-type: none"> - En el suelo rural se deben valorar con independencia del suelo (si se ajustan a legalidad al tiempo de la valoración, son compatibles con el uso o rendimiento considerados en la valoración y no se hayan computado como mejoras), por el coste de reposición según su estado y antigüedad. - En el suelo urbanizado, las que se ajusten a la legalidad al tiempo de la valoración (de inicio o mediante legalización posterior) se tasarán de forma conjunta con el suelo por el método comparativo (art. 23.2), teniendo en cuenta en todo caso su antigüedad y estado de conservación. - En los casos en que las edificaciones o construcciones hayan quedado incursas en la situación de fuera de ordenación, su valor se reducirá en proporción al tiempo transcurrido de su vida útil. - Mientras no se realice el desarrollo reglamentario, y en lo que sea compatible con esta Ley, se aplicará el artículo el 137. 3 del Reglamento de Gestión Urbanística (Real Decreto 3288/1978). |
| <p><i>Concesiones administrativas y derechos reales sobre inmuebles (art. 32)</i></p> | <p><i>Concesiones administrativas y derechos reales sobre inmuebles (art. 21. 4)</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - Se realizará con arreglo a las disposiciones sobre expropiación que determinen específicamente su justiprecio, y subsidiariamente según las normas del Derecho Administrativo, Civil o Fiscal que resulten de aplicación. - Al expropiar una finca gravada con cargas, la Administración podrá elegir entre fijar el justiprecio de cada uno de los derechos que concurren en el dominio, o valorar el inmueble en su conjunto y consignar su importe en poder del Juzgado, para que éste fije y distribuya la proporción que corresponda a los respectivos interesados. | <ul style="list-style-type: none"> - Se reproduce la misma redacción que en el artículo 32 de la Ley 6/1998 sustituyéndose la referencia al Juzgado por la de Órgano Judicial. |
| <p><i>Indemnizaciones por alteración del planeamiento, limitaciones singulares y otros supuestos (arts. 41 a 44)</i></p> | <p><i>Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización (art. 24)</i></p> |
| <ul style="list-style-type: none"> - La reducción del aprovechamiento y las situaciones de fuera de ordenación, sólo darán lugar a indemnización si se producen antes de transcurrir los plazos previstos para la ejecución del planeamiento, o si transcurridos, la ejecución no se hubiera llevado a efecto por causas imputables a la Administración. - En el caso de que a la entrada en vigor de la alteración, se hubiera obtenido la licencia de construcción, la misma se declarará extinguida (si la edificación no se hubiera iniciado) o podrá ser modificada o revocada, con derecho a | <ul style="list-style-type: none"> - Procederá cuando los terrenos hayan sido incluidos en el ámbito de una actuación y se den los requisitos para el ejercicio de dicha facultad, la cual se impida o se altere al modificarse los usos o se reduzca la edificabilidad aplicable, siempre que ello se produzca antes del inicio de la actuación o de vencimiento de los plazos establecidos al efecto, o después, si la ejecución se hubiera demorado por causas imputables a la Administración. - La indemnización se fijará en el porcentaje que determine la legislación (autonómica) sobre Ordenación Territorial y |

(Sigue.)

(Continuación.)

| Ley 6/1998 (modificada por la Ley 53/2002) | Ley 8/2007 |
|---|--|
| <i>Indemnizaciones por alteración del planeamiento, limitaciones singulares y otros supuestos (arts. 41 a 44)</i> | <i>Indemnización de la facultad de participar en actuaciones de nueva urbanización (art. 24)</i> |
| <p>indemnización por la reducción del aprovechamiento y los perjuicios que justificadamente se acrediten.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Las ordenaciones que impusieran vinculaciones o limitaciones singulares en orden a la conservación de edificios (en lo que excedan de los deberes legalmente establecidos o que produzcan restricciones en el aprovechamiento urbanístico del suelo que no puedan distribuirse de forma equitativa) conferirán derecho a indemnización. - Serán en todo caso indemnizables los gastos producidos por el cumplimiento de los deberes inherentes al proceso urbanizador, dentro de los plazos establecidos al efecto, que resulten inservibles por un cambio de planeamiento o por acordarse la expropiación. - Serán reclamables los daños y perjuicios causados por la anulación de una licencia, su demora injustificada o su denegación improcedente. | <p>Urbanística para la participación de la comunidad en las plusvalías (mediante entrega de suelo libre de cargas de urbanización, con una edificabilidad media ponderada, comprendida entre el 5 y el 15 por 100 y de forma excepcional, el 20 por 100 –art. 16. 1. b–) aplicado a la diferencia entre el valor del suelo al origen y el que le correspondería al término de la actuación, cuando se impida el ejercicio de la facultad, y a la merma en dicho valor, cuando se alteren las condiciones de dicho ejercicio.</p> <hr/> <p><i>Indemnización de la iniciativa y la promoción de actuaciones de urbanización o de edificación (art. 25)</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - Se tasarán por su importe, incrementado por la tasa libre de riesgo y la prima de riesgo, los gastos y costes de los proyectos necesarios, los de las obras acometidas y los de financiación, gestión y promoción precisos para la ejecución de la actuación, así como las indemnizaciones pagadas. - Las actuaciones de urbanización iniciadas se valorarán en la forma indicada o en proporción al grado de ejecución (lo que sea superior) que se multiplicará por la diferencia entre valores y la merma que se contemplan el artículo 24, cuya aplicación se considerará siempre como valor mínimo de la indemnización. |

4. CONSIDERACIONES FINALES

La relativa proximidad de la promulgación y entrada en vigor (primero de julio de 2007) de la Ley 8/2007 no permite disponer de la perspectiva necesaria para abordar la formulación de criterios consolidados sobre su aplicación, teniendo en cuenta que todavía no han tenido entrada en los Jurados de Expropiación, respecto los que se tiene contacto, expedientes con valoraciones realizadas en aplicación de la nueva Ley y, por lo tanto, tampoco se han dictado Resoluciones por dichos Jurados, ni se ha producido la intervención de la Jurisdicción Contencioso administrativa.

Sin embargo, pueden destacarse los puntos siguientes a título de una simple aproximación a la elaboración de unas posibles consideraciones sobre la materia.

Primero.

La sustitución en el suelo rural del método comparativo por el de capitalización de rentas supone un alejamiento de la referencia al mercado. La posible demora en la aprobación del Reglamento condiciona la valoración de dicho suelo, respecto del que se plantean diversos problemas técnicos tales como la valoración de elementos singulares (arbolado, etc., también extensible al suelo urbanizado), teniendo en cuenta antecedentes tan complejos como la famosa Norma Granada, así como el contenido de diversos Regímenes sancionadores.

Segundo.

La independización respecto de los valores fiscales, se encuentra plenamente justificada en el caso del IBI Rústico, (dado que la última determinación de tipos evaluatorios es anterior a la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y que la suma de los coeficientes anuales de actualización

ofrece un notorio desfase con la realidad) pero en el caso del IBI Urbano plantea diversos problemas, respecto al suelo rural, entre ellos el que puedan existir valores catastrales superiores a los determinados por la nueva Ley, dada la redacción del artículo 7 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (Real Decreto Legislativo 1/2004 del 5 de marzo) el cual considera como suelo de naturaleza urbana no solamente el clasificado como suelo urbano por el planeamiento urbanístico, sino también los terrenos que tengan la consideración de urbanizables según el planeamiento y estén incluidos en sectores, así como el resto del suelo urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle, y el que reúna las condiciones reunidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998 (suelo ya transformado por contar como mínimo, con acceso rodado abastecimiento de agua y suministro de energía eléctrica, o por estar consolidado por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística (autonómica) así como en los terrenos que en ejecución del planeamiento, hayan sido objeto de urbanización de acuerdo con el mismo, debiéndose tener en cuenta además la derogación de la Ley 6/1998 por la propia ley 8/2007.

Tercero.

Debe tenerse en cuenta, en relación con el punto anterior, que por Orden EHA/3188/2006, del 11 de octubre (BOE del 18), se establecieron los módulos aplicables en la valoración catastral del suelo que adquiriera o haya adquirido la naturaleza urbana, al ser clasificado por el planeamiento como urbanizable, siempre que haya sido incluido en sectores o ámbitos delimitados, y hasta tanto se produzca la aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.

Cuarto.

Dicha independización también puede plantear otra problemática respecto de las Tablas o Índices de Valores elaborados por las Comunidades Autónomas, a las que compete la gestión de los impuestos de tráfico patrimonial (Transmisiones Patrimoniales, y Sucesiones y Donaciones), los cuales son invocados con frecuencia en los expedientes de expropiación y tenidos en cuenta en las Resoluciones Administrativas, y Sentencias Revisoras de las mismas

**DOCUMENTOS DE TRABAJO EDITADOS POR EL
INSTITUTO DE ESTUDIOS FISCALES**

2000

- 1/00 Ciudadanos, contribuyentes y expertos: Opiniones y actitudes fiscales de los españoles en 1999.
Autor: Área de Sociología Tributaria.
- 2/00 Los costes de cumplimiento en el IRPF 1998.
Autores: M.^a Luisa Delgado, Consuelo Díaz y Fernando Prats.
- 3/00 La imposición sobre hidrocarburos en España y en la Unión Europea.
Autores: Valentín Edo Hernández y Javier Rodríguez Luengo.

2001

- 1/01 Régimen fiscal de los seguros de vida individuales.
Autor: Ángel Esteban Paúl.
- 2/01 Ciudadanos, contribuyentes y expertos: Opiniones y actitudes fiscales de los españoles en 2000.
Autor: Área de Sociología Tributaria.
- 3/01 Inversiones españolas en el exterior. Medidas para evitar la doble imposición internacional en el Impuesto sobre Sociedades.
Autora: Amelia Maroto Sáez.
- 4/01 Ejercicios sobre competencia fiscal perjudicial en el seno de la Unión Europea y de la OCDE: Semejanzas y diferencias.
Autora: Ascensión Maldonado García-Verdugo.
- 5/01 Procesos de coordinación e integración de las Administraciones Tributarias y Aduaneras. Situación en los países iberoamericanos y propuestas de futuro.
Autores: Fernando Díaz Yubero y Raúl Junquera Valera.
- 6/01 La fiscalidad del comercio electrónico. Imposición directa.
Autor: José Antonio Rodríguez Ondarza.
- 7/01 Breve curso de introducción a la programación en Stata (6.0).
Autor: Sergi Jiménez-Martín.
- 8/01 Jurisprudencia del Tribunal de Luxemburgo e Impuesto sobre Sociedades.
Autor: Juan López Rodríguez.
- 9/01 Los convenios y tratados internacionales en materia de doble imposición.
Autor: José Antonio Bustos Buiza.
- 10/01 El consumo familiar de bienes y servicios públicos en España.
Autor: Subdirección General de Estudios Presupuestarios y del Gasto Público.
- 11/01 Fiscalidad de las transferencias de tecnología y jurisprudencia.
Autor: Néstor Carmona Fernández.
- 12/01 Tributación de la entidad de tenencia de valores extranjeros española y de sus socios.
Autora: Silvia López Ribas.
- 13/01 El profesor Flores de Lemus y los estudios de Hacienda Pública en España.
Autora: María José Aracil Fernández.
- 14/01 La nueva Ley General Tributaria: marco de aplicación de los tributos.
Autor: Javier Martín Fernández.
- 15/01 Principios jurídico-fiscales de la reforma del impuesto sobre la renta.
Autor: José Manuel Tejerizo López.
- 16/01 Tendencias actuales en materia de intercambio de información entre Administraciones Tributarias.
Autor: José Manuel Calderón Carrero.
- 17/01 El papel del profesor Fuentes Quintana en el avance de los estudios de Hacienda Pública en España.
Autora: María José Aracil Fernández.
- 18/01 Regímenes especiales de tributación para las pequeñas y medianas empresas en América Latina.
Autores: Raúl Félix Junquera Varela y Joaquín Pérez Huete.
- 19/01 Principios, derechos y garantías constitucionales del régimen sancionador tributario.
Autores: Varios autores.
- 20/01 Directiva sobre fiscalidad del ahorro. Estado del debate.
Autor: Francisco José Delmas González.
- 21/01 Régimen Jurídico de las consultas tributarias en derecho español y comparado.
Autor: Francisco D. Adame Martínez.
- 22/01 Medidas antielusión fiscal.
Autor: Eduardo Sanz Gadea.

- 23/01 La incidencia de la reforma del Impuesto sobre Sociedades según el tamaño de la empresa.
Autores: Antonio Martínez Arias, Elena Fernández Rodríguez y Santiago Álvarez García.
- 24/01 La asistencia mutua en materia de recaudación tributaria.
Autor: Francisco Alfredo García Prats.
- 25/01 El impacto de la reforma del IRPF en la presión fiscal indirecta. (Los costes de cumplimiento en el IRPF 1998 y 1999).
Autor: Área de Sociología Tributaria.

2002

- 1/02 Nueva posición de la OCDE en materia de paraísos fiscales.
Autora: Ascensión Maldonado García-Verdugo.
- 2/02 La tributación de las ganancias de capital en el IRPF: de dónde venimos y hacia dónde vamos.
Autor: Fernando Rodrigo Sauco.
- 3/02 A tax administration for a considered action at the crossroads of time.
Autora: M.^a Amparo Grau Ruiz.
- 4/02 Algunas consideraciones en torno a la interrelación entre los convenios de doble imposición y el derecho comunitario Europeo: ¿Hacia la "comunitarización" de los CDIs?
Autor: José Manuel Calderón Carrero.
- 5/02 La modificación del modelo de convenio de la OCDE para evitar la doble imposición internacional y prevenir la evasión fiscal. Interpretación y novedades de la versión del año 2000: la eliminación del artículo 14 sobre la tributación de los Servicios profesionales independientes y el remozado trato fiscal a las *partnerships*.
Autor: Fernando Serrano Antón.
- 6/02 Los convenios para evitar la doble imposición: análisis de sus ventajas e inconvenientes.
Autores: José María Vallejo Chamorro y Manuel Gutiérrez Lousa.
- 7/02 La Ley General de Estabilidad Presupuestaria y el procedimiento de aprobación de los presupuestos.
Autor: Andrés Jiménez Díaz.
- 8/02 IRPF y familia en España: Reflexiones ante la reforma.
Autor: Francisco J. Fernández Cabanillas.
- 9/02 Novedades en el Impuesto sobre Sociedades en el año 2002.
Autor: Manuel Santolaya Blay.
- 10/02 Un apunte sobre la fiscalidad en el comercio electrónico.
Autora: Amparo de Lara Pérez.
- 11/02 I Jornada metodológica "Jaime García Añoveros" sobre la metodología académica y la enseñanza del Derecho financiero y tributario.
Autores: Pedro Herrera Molina y Pablo Chico de la Cámara (coord.).
- 12/02 Estimación del capital público, capital privado y capital humano para la UE-15.
Autores: M.^a Jesús Delgado Rodríguez e Inmaculada Álvarez Ayuso.
- 13/02 Líneas de Reforma del Impuesto de Sociedades en el contexto de la Unión Europea.
Autores: Santiago Álvarez García y Desiderio Romero Jordán.
- 14/02 Opiniones y actitudes fiscales de los españoles en 2001.
Autor: Área de Sociología Tributaria. Instituto de Estudios Fiscales.
- 15/02 Las medidas antielusión en los convenios de doble imposición y en la Fiscalidad internacional.
Autor: Abelardo Delgado Pacheco.
- 16/02 Brief report on direct an tax incentives for R&D investment in Spain.
Autores: Antonio Fonfría Mesa, Desiderio Romero Jordán y José Félix Sanz Sanz.
- 17/02 Evolución de la armonización comunitaria del Impuesto sobre Sociedades en materia contable y fiscal.
Autores: Elena Fernández Rodríguez y Santiago Álvarez García.
- 18/02 Transparencia Fiscal Internacional.
Autor: Eduardo Sanz Gadea.
- 19/02 La Directiva sobre fiscalidad del ahorro.
Autor: Francisco José Delmas González.
- 20A/02 Anuario Tributario de Jurisprudencia sistematizada y comentada 1999. TOMO I. Parte General. Volumen 1.
Autor: Instituto de Estudios Fiscales.
- 20B/02 Anuario Tributario de Jurisprudencia sistematizada y comentada 1999. TOMO I. Parte General. Volumen 2.
Autor: Instituto de Estudios Fiscales.
- 21A/02 Anuario Tributario de Jurisprudencia sistematizada y comentada 1999. TOMO II. Parte Especial. Volumen 1.
Autor: Instituto de Estudios Fiscales.
- 21B/02 Anuario Tributario de Jurisprudencia sistematizada y comentada 1999. TOMO II. Parte Especial. Volumen 2.
Autor: Instituto de Estudios Fiscales.
- 22/02 Medidas unilaterales para evitar la doble imposición internacional.
Autor: Rafael Cosín Ochaita.
- 23/02 Instrumentos de asistencia mutua en materia de intercambios de información (Impuestos Directos e IVA).
Autora: M.^a Dolores Bustamante Esquivias.
- 24/02 Algunos aspectos problemáticos en la fiscalidad de no residentes.
Autores: Néstor Carmona Fernández, Fernando Serrano Antón y José Antonio Bustos Buiza.

- 25/02 Derechos y garantías de los contribuyentes en Francia.
Autor: José María Tovillas Morán.
- 26/02 El Impuesto sobre Sociedades en la Unión Europea: Situación actual y rasgos básicos de su evolución en la última década.
Autora: Raquel Paredes Gómez.
- 27/02 Un paso más en la colaboración tributaria a través de la formación: el programa Fiscalis de la Unión Europea.
Autores: Javier Martín Fernández y M.ª Amparo Grau Ruiz.
- 28/02 El comercio electrónico internacional y la tributación directa: reparto de las potestades tributarias.
Autor: Javier González Carcedo.
- 29/02 La discrecionalidad en el derecho tributario: hacia la elaboración de una teoría del interés general.
Autora: Carmen Uriol Egido.
- 30/02 Reforma del Impuesto sobre Sociedades y de la tributación empresarial.
Autor: Emilio Albi Ibáñez.

2003

- 1/03 Incentivos fiscales y sociales a la incorporación de la mujer al mercado de trabajo.
Autora: Anabel Zárate Marco.
- 2/03 Contabilidad versus fiscalidad: situación actual y perspectivas de futuro en el marco del Libro Blanco de la contabilidad.
Autores: Elena Fernández Rodríguez, Antonio Martínez Arias y Santiago Álvarez García.
- 3/03 Aspectos metodológicos de la Economía y de la Hacienda Pública.
Autor: Desiderio Romero Jordán.
- 4/03 La enseñanza de la Economía: algunas reflexiones sobre la metodología y el control de la actividad docente.
Autor: Desiderio Romero Jordán.
- 5/03 Errores más frecuentes en la evaluación de políticas y proyectos.
Autores: Joan Pasqual Rocabert y Guadalupe Souto Nieves.
- 6/03 Traducciones al español de libros de Hacienda Pública (1767-1970).
Autoras: Rocío Sánchez Lissén y M.ª José Aracil Fernández.
- 7/03 Tributación de los productos financieros derivados.
Autor: Ángel Esteban Paúl.
- 8/03 Tarifas no uniformes: servicio de suministro doméstico de agua.
Autores: Santiago Álvarez García, Marián García Valiñas y Javier Suárez Pandiello.
- 9/03 ¿Mercado, reglas fiscales o coordinación? Una revisión de los mecanismos para contener el endeudamiento de los niveles inferiores de gobierno.
Autor: Roberto Fernández Llera.
- 10/03 Propuestas de introducción de técnicas de simplificación en el procedimiento sancionador tributario.
Autora: Ana María Juan Lozano.
- 11/03 La imposición propia como ingreso de la Hacienda autonómica en España.
Autores: Diego Gómez Díaz y Alfredo Iglesias Suárez.
- 12/03 Quince años de modelo dual de IRPF: Experiencias y efectos.
Autor: Fidel Picos Sánchez.
- 13/03 La medición del grado de discrecionalidad de las decisiones presupuestarias de las Comunidades Autónomas.
Autor: Ramón Barberán Ortí.
- 14/03 Aspectos más destacados de las Administraciones Tributarias avanzadas.
Autor: Fernando Díaz Yubero.
- 15/03 La fiscalidad del ahorro en la Unión Europea: entre la armonización fiscal y la competencia de los sistemas tributarios nacionales.
Autores: Santiago Álvarez García, María Luisa Fernández de Soto Blass y Ana Isabel González González.
- 16/03 Análisis estadístico de la litigiosidad en los Tribunales de Justicia. Jurisdicción contencioso-administrativa (período 1990/2000).
Autores: Eva Andrés Aucejo y Vicente Royuela Mora.
- 17/03 Incentivos fiscales a la investigación, desarrollo e innovación.
Autora: Paloma Tobes Portillo.
- 18/03 Modelo de Código Tributario Ambiental para América Latina.
Directores: Miguel Buñuel González y Pedro M. Herrera Molina.
- 19/03 Régimen fiscal de la sociedad europea.
Autores: Juan López Rodríguez y Pedro M. Herrera Molina.
- 20/03 Reflexiones en torno al debate del impacto económico de la regulación y los procesos institucionales para su reforma.
Autores: Anabel Zárate Marco y Jaime Vallés Giménez.
- 21/03 La medición de la equidad en la implementación de los sistemas impositivos.
Autores: Marta Pascual y José María Sarabia.
- 22/03 Análisis estadístico de la litigiosidad experimentada en el Tribunal Económico Administrativo Regional de Cataluña (1990-2000).
Autores: Eva Andrés Aucejo y Vicente Royuela Mora.

- 23/03 Incidencias de las NIIF en el ámbito de la contabilidad pública.
Autor: José Antonio Monzó Torrecillas.
- 24/03 El régimen de atribución de rentas tras la última reforma del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
Autor: Domingo Carbajo Vasco.
- 25/03 Los grupos de empresas en España. Aspectos fiscales y estadísticos.
Autores: María Antonia Truyols Martí y Luis Esteban Barbado Miguel.
- 26/03 Metodología del Derecho Tributario.
Autor: Pedro Manuel Herrera Molina.
- 27/03 Estado actual y perspectivas de la tributación de los beneficios de las empresas en el marco de las iniciativas de la Comisión de la Unión Europea.
Autor: Eduardo Sanz Gadea.
- 28/03 Créditos iniciales y gastos de la Administración General del Estado. Indicadores de credibilidad y eficacia (1988-2001).
Autores: Ana Fuentes y Carmen Marcos.
- 29/03 La Base Imponible. Concepto y determinación de la Base Imponible. Bienes y derechos no contabilizados o no declarados: presunción de obtención de rentas. Revalorizaciones contables voluntarias. (Arts. 10, 140, 141 y 148 de la LIS.)
Autor: Alfonso Gota Losada.
- 30/03 La productividad en la Unión Europea, 1977-2002.
Autores: José Villaverde Castro y Blanca Sánchez-Robles.

2004

- 1/04 Estudio comparativo de los convenios suscritos por España respecto al Convenio Modelo de la OCDE.
Autor: Tomás Sánchez Fernández.
- 2/04 Hacienda Pública: enfoques y contenidos.
Autor: Santiago Álvarez García.
- 3/04 Los instrumentos de solidaridad interterritorial en el marco de la revisión de la política regional europea. Análisis de su actuación y propuestas de reforma.
Autor: Alfonso Utrilla de la Hoz.
- 4/04 Política fiscal en la Unión Europea: antecedentes, situación actual y planteamientos de futuro.
Autores: M.^a del Pilar Blanco Corral y Alfredo Iglesias Suárez.
- 5/04 El defensor del contribuyente, un estudio de derecho comparado: Italia y EEUU.
Autores: Eva Andrés Aucejo y José Andrés Rozas Valdés.
- 6/04 El Impuesto Especial sobre los Hidrocarburos y el Medio Ambiente.
Autor: Javier Rodríguez Luengo.
- 7/04 Gestión pública: organización de los tribunales y del despacho judicial.
Autor: Francisco J. Fernández Cabanillas.
- 8/04 Una aproximación al contenido de los conceptos de discriminación y restricción en el Derecho Comunitario.
Autora: Gabriela González García.
- 9/04 Los determinantes de la inmigración internacional en España: evidencia empírica 1991-1999.
Autor: Iván Moreno Torres.
- 10/04 Ética fiscal.
Coord.: Santiago Álvarez García y Pedro M. Herrera Molina.
- 11/04 Las normas antiparaiso fiscal españolas y su compatibilidad con el Derecho Comunitario: el caso específico de Malta y Chipre tras la adhesión a la Unión Europea.
Autores: José Manuel Calderón Carrero y Adolfo Martín Jiménez.
- 12/04 La articulación de la participación española en los organismos multilaterales de desarrollo con las políticas de comercio exterior.
Autor: Ángel Esteban Paul.
- 13/04 Tributación internacional de profesores y estudiantes.
Autor: Emilio Aguas Alcalde.
- 14/04 La convergencia entre contabilidad financiera pública y contabilidad nacional: una aproximación teórica con especial referencia a los criterios de valoración.
Autor: Manuel Pedro Rodríguez Bolívar.
- 15/04 Situación actual y perspectivas de futuro de los impuestos directos de la Unión Europea.
Autores: Juan José Rubio Guerrero y Begoña Barroso Castillo.
- 16/04 La ética en el diseño y aplicación de los sistemas tributarios.
Coord.: Santiago Álvarez García y Pedro M. Herrera Molina.
- 17/04 El sector público y la inversión en vivienda: la deducción por inversión en vivienda habitual en España.
Autores: Francisco Adame Martínez, José Ignacio Castillo Manzano y Lourdes López Valpuesta.
- 18/04 Discriminación fiscal de la familia a través del IRPF. Incidencia de la diversidad territorial en la desigualdad de tratamiento.
Autora: M. Carmen Moreno Moreno
- 19/04 Las aglomeraciones urbanas desde la perspectiva de la Hacienda Pública.
Autora: María Cadaval Sampedro.
- 20/04 La autonomía tributaria de las Comunidades Autónomas de régimen común.
Autores: Santiago Álvarez García, Antonio Aparicio Pérez y Ana Isabel González González.

- 21/04 Neutralidad del Impuesto sobre Sociedades español en el contexto europeo. Análisis del Informe "Fiscalidad de las empresas en el Mercado Interior (2001)".
Autora: Raquel Paredes Gómez.
- 22/04 El impuesto de Sociedades en la Europa de los veinticinco: un análisis comparado de las principales partidas.
Autores: José Félix Sanz, Desiderio Romero, Santiago Álvarez, Germán Chocarro y Yolanda Ubago.
- 23/04 La cooperación administrativa en la Unión Europea: el programa FISCALIS 2007.
Autor: Ernesto García Sobrino.
- 24/04 La financiación de las elecciones generales en España, 1977-2000.
Autores: Enrique García Viñuela y Joaquín Artés Caselles.
- 25/04 Análisis estadístico de la litigiosidad en los Tribunales Económico-Administrativos Regionales y Central.
Autores: Eva Andrés Aucejo y Vicente Royuela Mora.
- 26/04 La cláusula de procedimiento amistoso de los convenios para evitar la doble imposición internacional. La experiencia española y el Derecho comparado.
Autor: Fernando Serrano Antón.
- 27/04 Distribución de la renta y crecimiento.
Autor: Miguel Ángel Galindo Martín.
- 28/04 Evaluación de la efectividad de la política de cooperación en la innovación: revisión de la literatura.
Autores: Joost Heijs, Mikel Buesa, Liliana Herrera, Javier Sáiz Briones y Patricia Valadez.
- 29/04 Régimen fiscal del patrimonio protegido de los discapacitados.
Autor: Joaquín Pérez Huete.
- 30/04 La fiscalidad del seguro individual.
Autora: Roberta Poza Cid.

2005

- 1/05 La circulación de valores en Contabilidad Nacional: análisis de los elementos de los estados financieros desde un punto de vista conceptual.
Autor: Manuel Pedro Rodríguez Bolívar.
- 2/05 Comentarios al Reglamento de obligaciones de información respecto de participaciones preferentes y otros instrumentos de deuda y de determinadas rentas obtenidas por personas físicas residentes en la Unión Europea.
Autor: Francisco José Delmas González.
- 3/05 Presupuesto de la Unión Europea, impacto presupuestario de las ampliaciones y perspectivas financieras.
Autor: Juan Carlos Graciano Regalado.
- 4/05 La imposición sobre las actividades económicas en la Hacienda local a los 25 años de la Constitución.
Autor: Francisco Poveda Blanco.
- 5/05 Objetivos tecnológicos y de internacionalización de las políticas de apoyo a las PYME en Europa.
Autor: Antonio Fonfría Mesa.
- 6/05 Sector público y convergencia económica en la UE.
Autores: María Jesús Delgado Rodríguez e Inmaculada Álvarez Ayuso.
- 7/05 La tributación de las plusvalías en el ámbito europeo: una visión de síntesis.
Autor: Fernando Rodrigo Saucó.
- 8/05 El concepto de beneficiario efectivo en los convenios para evitar la doble imposición.
Autor: Félix Alberto Vega Borrego.
- 9/05 Los precios de transferencia: su tratamiento tributario desde una perspectiva europea.
Autor: Francisco Alfredo García Prats.
- 10/05 Comentarios a la Directiva del régimen fiscal de reorganizaciones empresariales.
Autor: Juan López Rodríguez.
- 11/05 Opiniones y actitudes fiscales de los españoles en 2004.
Autor: Área de Sociología Tributaria. Subdirección General de Estudios Tributarios. Instituto de Estudios Fiscales.
- 12/05 El debate de la financiación autonómica con los resultados del nuevo sistema en 2002.
Autor: Miguel Ángel García Díaz.
- 13/05 Medidas antielusión fiscal.
Autor: Eduardo Sanz Gadea.
- 14/05 Income taxation: a structure built on sand.
Autor: John Prebble.
- 15/05 La muestra de declarantes de IRPF de 2002: descripción general y principales magnitudes.
Autores: Fidel Picos Sánchez, María Antiquera Pérez, César Pérez López, Alfredo Moreno Sáez, Carmen Marcos García y Santiago Díaz de Sarralde Míguez.
- 16/05 La política presupuestaria de las Comunidades Autónomas.
Autores: Miguel Ángel García Díaz, Ana Herrero Alcalde y Alfonso Utrilla de la Hoz.
- 17/05 La deducción por reinversión de beneficios extraordinarios en inmovilizado financiero.
Autora: Nuria Puebla Agramunt.
- 18/05 Los Entes locales como sujetos pasivos del Impuesto sobre el Valor Añadido: una visión general.
Autor: Javier Martín Fernández.
- 19/05 El gravamen en el IRPF de las ganancias de patrimonio en España.
Autora: Cristina de León Cabeta.

- 20/05 La liquidación del sistema de financiación autonómico en 2003 y el sistema de entregas a cuenta.
Autor: Alfonso Utrilla de la Hoz.
- 21/05 Energy taxation in the European Union. Past negotiations and future perspectives.
Autor: Jacob Klok.
- 22/05 Medidas antiabuso en los convenios sobre doble imposición.
Autora: Amelia Maroto Sáez.
- 23/05 La fiscalidad internacional del comercio electrónico.
Autor: Francisco José Nocete Correa.
- 24/05 La tributación de los sistemas de previsión social en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.
Autora: Susana Bokobo Moiche.
- 25/05 Unidad o pluralidad de actos en el Impuesto sobre Actos Jurídicos Documentados: un análisis jurídico privado.
Autores: Iñaki Bilbao Estrada y Juan Carlos Santana Molina.
- 26/05 La relación entre el *cash flow* y la oferta monetaria: el caso de algunos países de la Unión Europea.
Autores: Miguel Ángel Galindo Martín, Agustín Álvarez Herranz y María Teresa Méndez Picazo.
- 27/05 Una aproximación al sistema fiscal del antiguo régimen. La recaudación de tributos en ferias y mercados en Castilla en el siglo XVIII.
Autora: María del Mar López Pérez.
- 28/05 Naturaleza jurídica y efectos de las contestaciones a consultas tributarias.
Autor: Francisco D. Adame Martínez.
- 29/05 La educación fiscal en España.
Autoras: M.^a Luisa Delgado, Marta Fernández, Ascensión Maldonado, Concha Roldán y M.^a Luisa Valdenebro.
- 30/05 La tributación de las rentas del capital en el IRPF: gravamen dual o único.
Autor: Teodoro Cordón Ezquerro.

2006

- 1/06 El Impuesto sobre el Valor Añadido en el proceso urbanístico: un análisis a la luz de la jurisprudencia y la doctrina administrativa.
Autor: Jesús Rodríguez Márquez.
- 2/06 Principales características del gravamen del beneficio de la PYME en otros países de la Unión Europea.
Autora: Raquel Paredes Gómez.
- 3/06 Política fiscal y capital social.
Autora: María Soledad Castaño Martínez.
- 4/06 Panorámica de la Formación Continua en España.
Autora: María José Martín Rodrigo.
- 5/06 Alta dirección en la Administración Pública. ¿Política de género? Buscando caminos
Autores: M.^a José Llombart Bosch, Milagro Montalvo Santamaría, Victoria Galera Vega y Ana Aguado Higón.
- 6/06 La influencia de la fiscalidad en las distintas formas de inversión bursátil. Informe.
Autor: César García Novoa.
- 7/06 Códigos de conducta en el orden tributario.
Autores: José A. Rozas Valdés, Montserrat Casanella Chuecos y Pablo García Mexía.
- 8/06 Previsiones financieras de las Comunidades Autónomas para 2006.
Autor: Instituto de Estudios Fiscales.
- 9/06 El empresario en el futuro económico onubense.
Autores: Emilio Fontela, Joaquín Guzmán, Manuela S. de Paz y María de la O Barroso.
- 10/06 Opiniones y actitudes fiscales de los españoles en 2005.
Autor: Área de Sociología Tributaria. Subdirección General de Estudios Tributarios. Instituto de Estudios Fiscales.
- 11/06 Los presupuestos de las Comunidades Autónomas en 2006.
Autor: Miguel Ángel García Díaz.
- 12/06 Delitos contra el patrimonio cultural, especial estudio de contrabando de patrimonio histórico artístico.
Autor: Gonzalo Gómez de Liaño Polo.
- 13/06 Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.
Autores: J. Antonio Rodríguez Ondarza y Javier Galán Ruiz.
- 14/06 Un análisis de la política tributaria de las Comunidades Autónomas de régimen común.
Autores: Marta Jorge García-Inés y Santiago Álvarez García.
- 15/06 La necesaria reforma del Impuesto sobre Actividades Económicas: su articulación como recurso de las Haciendas Locales y su coordinación dentro del sistema tributario español.
Autor: Carlos María López Espadafor.
- 16/06 El régimen tributario de la sociedad europea.
Autora: María Teresa Soler Roch.
- 17/06 Las subvenciones en el IVA, consecuencias de la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de las Comunidades Europeas de 6 de octubre de 2005.
Autor: Carlos Suárez Mosquera.
- 18/06 Hacia una reformulación de los principios de sujeción fiscal.
Autor: Fernando Serrano Antón.

- 19/06 La expansión y control del fenómeno de los *tax shelters* en Estados Unidos.
Autor: Ubaldo González de Frutos.
- 20/06 La incidencia de la globalización en la configuración del ordenamiento tributario del siglo XXI.
Autor: José Manuel Calderón Carrero.
- 21/06 Fiscalidad y desarrollo.
Autores: Carlos Garcimartín, José Antonio Alonso y Daniel Gayo.
- 22/06 El régimen fiscal de las “economías de opción” en un contexto globalizado.
Autor: José Luis Pérez de Ayala.
- 23/06 La opinión pública hacia la Hacienda Pública: una revisión de la moderna teoría positiva.
Autor: José Luis Sáez Lozano.
- 24/06 Planificación fiscal internacional a través de sociedades *holding*.
Autor: José Manuel Almudí Cid.
- 25/06 El gasto público en educación 2000-2004: un análisis por Comunidades Autónomas.
Autores: Alfonso Utrilla de la Hoz y Carmen Mitxelena Camiruaga.
- 26/06 Liquidación del sistema de financiación autonómico en 2004 y el sistema de entregas a cuenta.
Autores: Alfonso Utrilla de la Hoz, Miguel Ángel García Díaz y Ana Herrero Alcalde.
- 27/06 Sector público y convergencia económica en la UE.
Autores: María Jesús Delgado Rodríguez e Inmaculada Álvarez Ayuso.
- 28/06 *Trust* e instituciones fiduciarias. Problemática civil y tratamiento fiscal.
Autores: Sergio Nasarre Aznar y Estela Rivas Nieto.
- 29/06 La muestra de declarantes de IRPF de 2003: descripción general y principales magnitudes.
Autores: Fidel Picos Sánchez, César Pérez López, Santiago Díaz de Sarralde Miguez, Alfredo Moreno Pérez y María Antiqueira Pérez
- 30/06 Cohesion policy reform: the implications for Spain.
Autores: Douglas Yuill, Carlos Méndez, Fiona Wishlade, Encarnación Murillo y María Jesús Delgado.

2007

- 1/07 El gravamen múltiple de los beneficios societarios. Tributación de accionistas.
Autor: Emilio Albi.
- 2/07 Fiscalidad de instrumentos financieros derivados. Una revisión comparada.
Autor: Pablo A. Porporatto.
- 3/07 Cooperación administrativa internacional en materia tributaria. Derecho Tributario Global.
Autor: Francisco Alfredo García Prats.
- 4/07 ¿Es válido el Modelo de Armonización Fiscal de la Unión Europea para la integración en América Latina?
Autores: Domingo Carbajo Vasco, Darío González y Pablo Porporatto.
- 5/07 El Reino Unido y Francia: dos modelos recientes de reforma presupuestaria.
Autor: José Caamaño Alegre.
- 6/07 La suspensión de las liquidaciones y sanciones tributarias como consecuencia de un recurso o reclamación: algunas cuestiones polémicas.
Autor: Abelardo Delgado Pacheco.
- 7/07 Globalización y Derecho Tributario: el impacto del Derecho Comunitario sobre las cláusulas antielusión / abuso del Derecho interno.
Autor: Adolfo J. Martín Jiménez.
- 8/07 Las consecuencias fiscales de la globalización.
Autores: Manuel Gutiérrez Lousa y José Antonio Rodríguez Ondarza.
- 9/07 Alternativas de integración IRPF-IS para evitar la doble imposición de dividendos en el contexto actual.
Autor: Lorenzo Gil Maciá.
- 10/07 Los incentivos fiscales a la innovación en España y en el ámbito comparado.
Autor: Carlos Rivas Sánchez.
- 11/07 Intangibles y precios de transferencia. A propósito de la Section 482 del IRC y la nueva reglamentación 2007 del Tesoro de los EE UU.
Autor: Tulio Rosembuj.
- 12/07 La nueva configuración del régimen especial de las entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas.
Autor: Jesús Rodríguez Márquez.
- 13/07 Sistemas fiscales y saldos presupuestarios en los países de la ampliación: ¿existe convergencia con los países de la UE15?
Autora: Marta Pérez Garrido.
- 14/07 Sistemas fiscales en América central y República Dominicana.
Autores: Santiago Díaz de Sarralde, Carlos Garcimartín y Juan Carpizo.
- 15/07 Los presupuestos de las Comunidades Autónomas en 2007.
Autor: Miguel Ángel García Díaz.
- 16/07 Gasto sanitario público territorializado en España y sus fuentes de financiación.
Autora: Ángela Blanco Moreno.
- 17/07 Los Impuestos de Salida y el Derecho Comunitario Europeo a la luz de la Legislación Española.
Autores: Adolfo Martín Jiménez y José Manuel Calderón Carrero.

- 18/07 La tributación del ahorro en el nuevo IRPF.
Autor: Francisco José Delmas González.
- 19/07 La calificación jurídica de las operaciones vinculadas, en la imposición directa, según la modificación realizada por la Ley 36/2006, de Prevención del Fraude Fiscal.
Autor: Carlos Suárez Mosquera.
- 20/07 Una valoración del Impuesto sobre Ventas Minoristas de Determinados Hidrocarburos.
Autores: Santiago Álvarez García y Marta Jorge García-Inés.
- 21/07 Opiniones y actitudes fiscales de los españoles en 2006.
Autor: Área de Sociología Tributaria. Subdirección General de Estudios Tributarios. Instituto de Estudios Fiscales.
- 22/07 El mercado inmobiliario: instituciones de inversión colectiva, entidades dedicadas al arrendamiento de viviendas y una aproximación a los REIT.
Autora: Isabel Juliani Fernández de Córdoba.
- 23/07 The financing of the infrastructures in developing oil producing countries: problems and solutions.
Autora: Belén García Carretero.
- 24/07 Puesta en circulación del euro e inflación: el antagonismo entre percepción y medición de la inflación en la eurozona.
Autor: Juan Carlos Graciano Regalado.
- 25/07 La muestra de declarantes del IRPF de 2004: descripción general y principales magnitudes.
Autores: Fidel Picos Sánchez, César Pérez López, Santiago Díaz de Sarralde Miguez y Alfredo Moreno Sáez.
- 26/07 Las modificaciones introducidas por la Ley 36/2006 de Prevención del Fraude Fiscal en la responsabilidad tributaria: levantamiento del velo.
Autor: Santos de Gandarillas Martos.
- 27/07 Problemática de la incorporación al ordenamiento español de prestaciones patrimoniales públicas creadas por el derecho comunitario: especial referencia a la obligación de entrega de derechos de emisión de CO₂.
Autores: Adela Aura y Larios de Medrano, Iñaki Bilbao Estrada y Joaquín Marco Marco.
- 28/07 Una buena estadística pública como medio para reorientar todas las políticas públicas hacia la igualdad.
Autora: María Pazos Morán.
- 29/07 La racionalización de la actuación administrativa en el ordenamiento jurídico italiano: el modelo de la gestión pública por resultados.
Autora: Ximena Lazo Vitoria.
- 30/07 Las organizaciones no gubernamentales en el Impuesto sobre el Valor Añadido.
Autores: Susana Bokobo Moiche y Alejandro Blázquez Lidoy.

2008

- 1/08 Aspectos principales del nuevo plan de contabilidad y su efecto en el Impuesto sobre Sociedades (parte 1.ª).
Autor: Carlos Suárez Mosquera.
- 2/08 Política, estructura e instrumentos para la asistencia al contribuyente.
Autor: Alan Augusto Peñaranda Iglesias.
- 3/08 La idoneidad de la cuantía de los límites fiscales y financieros así como de las distintas formas de cobro de las prestaciones en los Planes de Pensiones: Análisis comparativo de la reforma propuesta y de la regulación preexistente.
Autores: Miryam de la Concepción González Rabanal y Luis María Sáez de Jáuregui Sanz.
- 4/08 Precios de transferencia. Los acuerdos de costes.
Autor: Tulio Rosembuj.
- 5/08 Operaciones vinculadas en el IVA: régimen comunitario y experiencias comparadas.
Autora: Antonia Jabalera Rodríguez.
- 6/08 Estudio de las operaciones realizadas entre casa central y establecimientos permanentes.
Autora: Amelia Maroto Sáez.
- 7/08 Un mecanismo de incentivos para la cobertura de riesgo regulatorio en concesiones de infraestructuras.
Autor: Carlos Contreras Gómez.
- 8/08 Comentarios a la liquidación del sistema de financiación autonómico en el ejercicio 2005.
Autor: Miguel Ángel García Díaz.
- 9/08 Control de operaciones financieras. Experiencias de Iberoamérica y España.
Autores: Domingo Carbajo Vasco y Pablo Porporatto.
- 10/08 La Ley 8/2007 de Suelo y el Catastro Inmobiliario.
Autores: Beatriz Maseda Balaguer y Francisco José Coll Almela.
- 11/08 IV Jornada metodológica *Jaime García Añoveros*. La reforma de la financiación autonómica en el marco de los nuevos Estatutos.
Autor: Varios autores.
- 12/08 La tributación indirecta del contrato de concesión de obras públicas a la luz de la Ley 30/2007, de Contratos del Sector Público, y de la reciente doctrina de la Dirección General de Tributos.
Autor: José Manuel Almodí Cid.
- 13/08 La evasión fiscal: origen y medidas de acción para combatirla.
Autor: Miguel Ángel Aquino.
- 14/08 Armonización tributaria en el MERCOSUR.
Autor: Miguel Ángel Aquino.

- 15/08 Opiniones y actitudes fiscales de los españoles en 2007.
Autor: Área de Sociología Tributaria. Subdirección General de Estudios Tributarios. Instituto de Estudios Fiscales.
- 16/08 La coordinación del régimen de comercio de derechos de emisión y los impuestos autonómicos sobre emisiones atmosféricas: ¿un supuesto de Ayuda de Estado ilegal no compatible?
Autores: Álvaro Antón Antón e Iñaki Bilbao Estrada.
- 17/08 Liquidación del Sistema de Financiación Autonómico en el ejercicio 2006.
Autor: Miguel Ángel García Díaz.
- 18/08 Los presupuestos de las Comunidades Autónomas en 2008 y evolución de su deuda.
Autor: Miguel Ángel García Díaz.
- 19/08 Elementos adicionales de análisis en materia de no autoincriminación tributaria.
Autor: J. Alberto Sanz Díaz-Palacios.
- 20/08 El impacto de la Ley de la Dependencia en las rentas de los usuarios mayores de 65 años: incidencia del copago.
Autora: Julia Montserrat Cordoniu
- 21/08 Aspectos principales del nuevo plan de contabilidad y su efecto en el Impuesto sobre Sociedades (parte 2.ª contabilidad de sociedades)
Autor: Carlos Suárez Mosquera.
- 22/08 Modificaciones en el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados (ITP y AJD).
Autor: J. Javier Pérez-Fadón Martínez.
- 23/08 Estudio sobre la organización y situación actual del sector de la industria de la construcción y expectativas del mismo ante el cambio del ciclo económico.
Autor: Rafael Candel Comas.
- 24/08 La nueva Ley del Suelo (Ley 8/2007, de 28 de mayo). Cuestiones técnicas, económicas, fiscales y territoriales. La valoración de las expropiaciones.
Autor: Rafael Candel Comas.