

# I. Disposicions generals

## MINISTERI D'AFERS EXTERIORS

- 1** *ENTRADA en vigor de l'Acord entre Espanya i la Comissió Preparatòria de l'Organització del Tractat de Prohibició Completa dels Assaigs Nuclears sobre la realització d'activitats relacionades amb instal·lacions del sistema internacional de vigilància del Tractat de Prohibició Completa dels Assaigs Nuclears, compreses les activitats posteriors a l'homologació, i Protocol, fet a Viena el 14 de setembre de 2000. («BOE» 1, d'1-1-2004.)*

L'Acord entre Espanya i la Comissió Preparatòria de l'Organització del Tractat de Prohibició Completa dels Assaigs Nuclears sobre la realització d'activitats relacionades amb instal·lacions del sistema internacional de vigilància del Tractat de Prohibició Completa dels Assaigs Nuclears, compreses les activitats posteriors a l'homologació, i Protocol, fet a Viena el 14 de setembre de 2000, va entrar en vigor el 12 de desembre de 2003, data en què la Comissió Preparatòria va rebre la comunicació per part d'Espanya del compliment dels requisits constitucionals interns, segons estableix l'article 23.

Es fa públic per a coneixement general, i es completa així la inserció efectuada al «Butlletí Oficial de l'Estat» número 286, de 29 de novembre de 2000.

Madrid, 18 de desembre de 2003.—El secretari general tècnic, Julio Núñez Montesinos.

## BANC D'ESPANYA

- 319** *CIRCULAR 5/2003, de 19 de desembre, a societats i serveis de taxació homologats, que modifica la Circular 3/1998, de 27 de gener, sobre informació a retre al Banc d'Espanya. («BOE» 7, de 8-1-2004.)*

L'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a determinades finalitats financeres, deroga l'Ordre de 30 de novembre de 1994 sobre normes de valoració de béns immobles per a determinades entitats financeres. El principal objectiu de la nova Ordre és el de potenciar la qualitat tècnica i formal de les valoracions, augmentant-ne la transparència, adaptant el càlcul del valor de taxació a diverses modificacions legals (1) i fomentant la responsabilitat de les entitats de taxació en la identificació i aplicació dels paràmetres tècnics més rellevants per a les valoracions. A aquest efecte,

en l'àmbit de les valoracions amb finalitat hipotecària, destaca la introducció explícita del concepte «valor hipotecari», definit com a taxació prudent de la possibilitat futura de comerciar amb l'immoble, tenint en compte els aspectes duradors a llarg termini d'aquesta, les condicions del mercat normals i locals, el seu ús en el moment de la taxació i els seus usos alternatius corresponents, i excloent-ne els elements especulatiu.

La disposició addicional tercera de la nova Ordre estableix que les societats i els serveis de taxació han de comunicar al Banc d'Espanya, de la manera i amb la periodicitat que aquest estableixi, informació sobre les «primes de risc» i «marges de benefici del promotor», a què es refereixen els articles 38.3 i 41 de l'Ordre esmentada, que utilitzin en la seva activitat, així com sobre qualsevol altre paràmetre tècnic de caràcter general que facin servir regularment en la seva pràctica professional per a l'aplicació dels diferents mètodes de taxació, i que el Banc d'Espanya consideri rellevant a fi d'assegurar el compliment uniforme de la normativa de valoració.

Per desplegar el que preveu la disposició addicional esmentada i, entre altres coses, per millorar i ampliar la informació estadística que es rep, cal modificar la Circular 3/1998, de 27 de gener, sobre informació a retre al Banc d'Espanya. Malgrat la derogació de l'Ordre esmentada de 30 de novembre de 1994, no s'ha considerat necessari modificar la norma tercera 6 bis de la Circular del Banc d'Espanya 4/1991, de 14 de juny, de normes de comptabilitat i models d'estats financers de les entitats de crèdit, en el sentit de substituir la referència a l'Ordre esmentada, atés que la nova Ordre deroga aquella.

En conseqüència, en ús de les facultats que té conferides en la matèria, i de conformitat amb el que estableix l'article 3 de la Llei 13/1994, d'1 de juny, el Banc d'Espanya, amb l'informe previ preceptiu de la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions i de la Comissió Nacional del Mercat de Valors, ha disposat:

*Norma primera. Modificacions al text de la Circular 3/1998, de 27 de gener.*

S'introdueixen les modificacions següents a la Circular 3/1998, de 27 de gener, sobre informació que han de retre al Banc d'Espanya les societats i els serveis de taxació homologats:

1. En la norma primera, es fa la redacció següent de la lletra b) del número 2:

«b) Amb antelació al dia 15 del tercer mes posterior al tancament de cada trimestre natural s'han de remetre al Banc d'Espanya els estats III i XI,

(1) Entre d'altres, la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre règim del sòl i valoracions, el RD 2486/1998, de 20 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament d'ordenació i supervisió de les assegurances privades, i el RD 845/1999, de 21 de maig, de modificació parcial del RD 1393/1990, de 2 de novembre, pel qual s'aprova el Reglament de la Llei 46/1984, de 26 de desembre, reguladora de les institucions d'inversió col·lectiva, en relació amb les societats i els fons d'inversió immobiliària.

i de cada semestre natural els estats IV a VIII i X. La informació s'ha de presentar amb dades acumulades al tancament del període, llevat dels estats III, X i XI, que han d'incloure informació sobre les taxacions fetes en el període corresponent.»

2. En la norma segona, es fa la redacció següent del número 2:

«Amb antelació al dia 15 del tercer mes posterior al tancament de cada trimestre natural s'han de remetre al Banc d'Espanya els estats III i XI i, de cada semestre natural, els estats IV a VIII i X. La informació s'ha de presentar amb dades acumulades al tancament del període, llevat dels estats III, X i XI, que han d'incloure informació sobre les taxacions fetes en el període corresponent.»

3. En la norma tercera, es fa la redacció següent del número 1:

«1. A efectes estadístics, en l'elaboració dels estats III a VI, X i XI es considera que una unitat de taxació és cada un dels expedients de valoració realitzats per una societat o servei de taxació que constitueixi un informe i certificat de taxació individualitzat; això no obstant, quan en aquest informe i certificat s'inclougui la valoració independent de diverses finques registrals s'han de tenir tantes unitats de taxació com finques registrals, llevat que aquestes constitueixin un edifici complet.»

4. En la norma tercera, es fa la redacció següent del número 2:

«2. La presentació d'estats al Banc d'Espanya s'ha de fer mitjançant transmissió telemàtica, de conformitat amb les especificacions tècniques que es comuniquin a l'efecte. El Banc d'Espanya, a més, pot sol·licitar de manera individual la confirmació en imprès, degudament emplenat, de qualsevol dels estats rendits mitjançant transmissió telemàtica.

Excepcionalment, i només per causes degudament justificades, l'Oficina de Documentació i Central de Riscos pot autoritzar la presentació de tots o alguns dels estats en impresos preparats pel Banc d'Espanya, que s'han de lliurar datats, segellats i visats en totes les seves pàgines, i signats per una

persona amb poder validat de l'entitat remitent, excepte quan es tracti del balanç i compte de pèrdues i guanys, que, necessàriament, han de ser signats pel president, conseller delegat o director general.»

5. En la norma tercera, s'introdueix un nou número 3, amb la redacció següent:

«3. En els estats a rendir al Banc d'Espanya, les unitats monetàries s'han d'expressar en milers d'euros arrodonides. L'arrodoniment s'ha de fer a la unitat més propera, amb l'equidistància a l'alça.»

6. S'hi introdueix una norma quarta, titulada Difusió de la informació, amb la redacció següent:

«La informació rebuda de les entitats de taxació d'acord amb l'estat X s'ha de comunicar, una vegada agregada, a la Direcció General d'Assegurances i Fons de Pensions i a la Comissió Nacional del Mercat de Valors i s'ha de distribuir entre les mateixes societats i serveis de taxació.»

Norma segona. *Modificació dels estats de l'annex de la Circular 3/1998, de 27 de gener, i incorporació d'altres de nous.*

Es modifiquen els estats I a IX que conté l'annex de la Circular núm. 3/1998, de 27 de gener, sobre informació a retre al Banc d'Espanya per les societats i els serveis de taxació homologats, i s'hi afegixen els nous estats III-2, IX-2, IX-3, X i XI, el format dels quals és el que es recull com a annex a aquesta Circular.

Disposició final. *Entrada en vigor.*

Aquesta Circular entra en vigor al cap de vint dies de la publicació en el «Butlletí Oficial de l'Estat», sense perjudici de l'entrada en vigor el 9 d'octubre de 2003 de l'Ordre ECO/805/2003, de 27 de març.

Això no obstant, les societats i els serveis de taxació han de remetre els estats trimestrals III i XI, per primera vegada, amb la informació referida al segon trimestre de 2004.

Madrid, 19 de desembre de 2003.—El governador, Jaime Caruana Lacorte.

**ESTATI****BALANÇ**

Corresponent al/a l' \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

SOCIETAT DE TAXACIÓ: \_\_\_\_\_

<b>ACTIU</b>	Import en milers d'euros
1. IMMOBILITZAT .....	
1.1. Despeses d'establiment i immobilitzat immaterial .....	
1.2. Immobilitzat material .....	
1.2.1. Terrenys i construccions .....	
1.2.2. Instal·lacions, maquinària, utillatge i mobiliari .....	
1.2.3. Altre immobilitzat .....	
1.3. Immobilitzat financer .....	
2. ACTIU CIRCULANT .....	
2.1. Deutors (1) .....	
2.1.1. Clients per vendes i prestació de serveis .....	
2.1.2. Préstecs i bestretes a accionistes .....	
2.1.3. Altres .....	
2.2. Inversions financeres temporals .....	
2.3. Tresoreria .....	
3. ALTRES PARTIDES (2) .....	
<b>TOTAL ACTIU</b> .....	

<b>PASSIU</b>	Import en milers d'euros
1. FONS PROPIS .....	
1.1. Capital desembossat .....	
1.1.1. Capital subscrit .....	
1.1.2. Accionistes per desembossaments pendents (-) .....	
1.2. Reserves .....	
2. RESULTATS .....	
2.1. Resultats d'exercicis anteriors (+ o -) .....	
2.2. Pèrdues i guanys (+ o -) .....	
3. CREDITORS .....	
3.1. Creditors a llarg termini .....	
3.1.1. Deutes amb entitats de crèdit .....	
3.1.2. Altres .....	
3.2. Creditors a curt termini .....	
3.2.1. Deutes amb entitats de crèdit .....	
3.2.2. Serveis de professionals independents .....	
3.2.3. Altres comercials .....	
3.2.4. Préstecs i comptes d'accionistes .....	
3.2.5. Altres de no comercials .....	
4. ALTRES PARTIDES (2) .....	
<b>TOTAL PASSIU</b> .....	

(1) Nets de provisions.

(2) S'han de desagregar els comptes l'import dels quals superi el 2% de l'actiu total.

**ESTAT II****COMPTE DE PÈRDUES I GUANYS**

Corresponent al/a l' \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

SOCIETAT DE TAXACIÓ: \_\_\_\_\_

<b>DEURE</b>	Import en milers d'euros
1. DESPESES DE PERSONAL .....	
2. SERVEIS EXTERIORS .....	
2.1. Serveis de professionals independents .....	
2.1.1. Taxadors .....	
2.1.2. Un altre tipus de professionals o societats no lligades directament a la taxació .....	
2.2. Arrendaments i cànon .....	
2.3. Prima pòlissa d'assegurança responsabilitat civil .....	
2.4. Altres .....	
3. DESPESES FINANCERES .....	
3.1. Amb entitats de crèdit .....	
3.2. Resta .....	
4. DOTACIONS AMORTITZACIÓ IMMOBILITZAT .....	
5. DOTACIONS A LES PROVISIONS (1) .....	
6. TRIBUTS .....	
7. PÈRDUES I DESPESES EXCEPCIONALS .....	
8. ALTRES PARTIDES .....	
9. IMPOST DE SOCIETATS .....	
10. RESULTATS DE L'EXERCICI .....	
<b>TOTAL DEURE</b> .....	
<b>HAVER</b>	
1. VENDES .....	
1.1. Prestació de serveis .....	
1.1.1. Per taxacions de béns immobles .....	
1.1.2. Per altres serveis de valoració .....	
1.1.3. Per altres serveis .....	
1.2. Altres .....	
2. INGRESSOS FINANCERS .....	
3. BENEFICIS I INGRESSOS EXCEPCIONALS .....	
4. ALTRES PARTIDES .....	
5. RESULTATS DE L'EXERCICI .....	
<b>TOTAL HAVER</b> .....	

(1) Netes de disponibles i aplicades.

**ESTAT III-1****DISTRIBUCIÓ DE TAXACIONS (1)**

Corresponent al \_\_\_\_\_ trimestre de \_\_\_\_\_

SOCIETAT DE TAXACIÓ: \_\_\_\_\_

	Nombre de taxacions	Valor de taxació en milers d'euros	Superfície utilitzable en m <sup>2</sup>
<b>I. DE BÉNS IMMOBLES</b> .....			
1. Terrenys. Total .....			
1.1. Del qual Terrenys de nivell urbanístic I .....			
1.2. Del qual Finques rústiques .....			
2. Edificis .....			
2.1. D'ús residencial de primera residència .....			
2.2. D'ús residencial de segona residència .....			
2.3. D'oficines .....			
2.4. D'ús comercial .....			
2.5. Industrials .....			
2.6. Altres .....			
3. Elements d'edificis .....			
3.1. Habitatges situats en edificis o blocs .....			
3.2. Habitatges unifamiliars .....			
3.3. Oficines .....			
3.4. Locals comercials .....			
3.5. Altres .....			
4. Immobles lligats a una activitat econòmica .....			
5. Altres béns immobles .....			
<b>II. ALTRES TAXACIONS</b> .....			
1. Maquinària, instal·lacions i altres béns mobles corporals .....			
2. Empreses .....			
3. Fons de comerç, actius immaterials, opcions, drets i altres .....			
<b>TOTAL I i II</b> .....			
<b>III. ALTRES VALORACIONS</b> .....			
1. Actualització de taxacions (2) .....			
2. Valoracions intermèdies d'obra .....			
<b>PRO MEMÒRIA:</b> .....			
1. Patrimonis .....			

(1) S'hi inclouen totes les taxacions fetes, tinguin o no les finalitats que preveu l'article 2 de l'OM ECO 805/2003, de 27 de març, coincidint amb l'activitat total als efectes de la pòlissa d'assegurança de responsabilitat civil que preveu el RD 775/1997, article 3.f).

(2) S'hi inclouen les efectuades amb menys de dos anys d'antiguitat, excepte quan hi hagi hagut modificacions significatives en el bé valorat, cas en què són considerades noves taxacions.

**ESTAT III-2****DISTRIBUCIÓ DE LES TAXACIONS MÉS GRANS (1)**

Corresponent al \_\_\_\_\_ trimestre de \_\_\_\_\_

**SOCIETAT DE TAXACIÓ:** \_\_\_\_\_

	Nre. de taxacions	Valor de taxació en milers d'euros	Superfície utilitzable en m <sup>2</sup>	Desviació típica del preu per m <sup>2</sup> en euros (2)
1. DE BÉNS IMMOBLES .....				
1.2. Finques rústiques .....				
2. Edificis .....				
2.1. D'ús residencial de primera residència .....				
2.2. D'ús residencial de segona residència .....				
2.3. D'oficines .....				
2.4. D'ús comercial .....				
2.5. Industrials .....				
3. Elements d'edifici .....				
3.1. Habitatges situats en edificis o blocs .....				
3.2. Habitatges unifamiliars .....				
3.3. Oficines .....				
3.4. Locals comercials .....				
4. Immobles lligats a una activitat econòmica .....				

(1) Total de les 10 taxacions (o nombre inferior realitzat, si s'escau) de superfície més gran de cada epígraf.

(2) Desviació típica de les taxacions ressenyades en cas que s'assoleixin 10 taxacions.

**ESTAT IV****DISTRIBUCIÓ DE LA CLIENTELA**

Corresponent al/a l' \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**SOCIETAT O SERVEI DE TAXACIÓ:** \_\_\_\_\_

	Total		Del qual: habitatge (1)	
	Nombre de taxacions	Valor de taxació en milers d'euros	Nombre de taxacions	Valor de taxació en milers d'euros
1. Bancs (2) (3) .....				
2. Caixes d'estalvis (2) .....				
3. Cooperatives de crèdit (2) .....				
4. Establiments financers de crèdit i societats de garantia recíproca (2) .....				
5. Entitats asseguradores .....				
6. Administracions i organismes públics (4) .....				
7. Institucions d'inversió col·lectiva immobiliària .....				
8. Fons de pensions .....				
9. Altres persones jurídiques (5) .....				
10. Persones físiques .....				
<b>TOTAL 1 A 10</b> .....				

- (1) Habitatges individuals situats en edificis o blocs i habitatges unifamiliars (conceptes corresponents als epígrafs 3.1. i 3.2. de l'estat III).
- (2) S'inclouen en aquests apartats les taxacions requerides per aquestes entitats, encara que hagin estat facturades als clients d'aquestes.
- (3) Inclou l'Institut de Crèdit Oficial.
- (4) Inclou l'Administració central, comunitats autònomes, corporacions locals, entitats gestores de la Seguretat Social i organismes autònoms administratius, comercials o industrials.
- (5) Inclou empreses públiques.

**DISTRIBUCIÓ GEOGRÀFICA DE LES TAXACIONS D'IMMOBLES**

Corresponent al/a l' \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**SOCIETAT O SERVEI DE TAXACIÓ:** \_\_\_\_\_

	Total		Del qual: habitatge (1)	
	Nombre de taxacions	Import en milers d'euros	Nombre de taxacions	Import en milers d'euros
<b>1. ESPANYA</b> .....				
Andalusia (2) .....				
Aragó .....				
Astúries .....				
Balears .....				
Canàries .....				
Cantàbria .....				
Castella-la Manxa .....				
Castella i Lleó .....				
Catalunya .....				
Extremadura .....				
Galícia .....				
La Rioja .....				
Madrid .....				
Múrcia .....				
Navarra .....				
País Basc .....				
València .....				
<b>2. ESTRANGER</b> .....				
<b>TOTAL (1+2)</b> .....				
<b>3. PRO MEMÒRIA (municipis espanyols):</b>				
1. Madrid i Barcelona .....				
2. Altres de més de 500.000 habitants .....				
3. Altres de més de 100.000 habitants .....				
4. Resta de municipis .....				

(1) Habitatges individuals situats en edificis o blocs i habitatges unifamiliars (conceptes corresponents als epígrafs 3.1. i 3.2. de l'estat III).

(2) Inclou Ceuta i Melilla.



**FINALITAT DE LES TAXACIONS D'IMMOBLES**

Corresponent al/a l' \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**SOCIETAT O SERVEI DE TAXACIÓ:** \_\_\_\_\_

Finalitats	Nombre de taxacions	Valor de taxació en milers d'euros
1. Constituir garantia hipotecària de préstecs .....		
1.1. De préstecs subjectes a la Llei 2/1981 .....		
1.2. Dels préstecs restants .....		
2. Requerits per les normes comptables que regeixen les entitats de crèdit .....		
3. Immobilitzat de cobertura de les provisions tècniques de les entitats asseguradores .....		
4. Patrimoni d'institucions d'inversió col·lectiva immobiliàries .....		
5. Patrimoni de fons de pensions .....		
6. Altres valoracions a efectes mercantils o comptables .....		
7. Adquisició o venda .....		
8. Expropiacions .....		
9. Altres finalitats .....		
<b>TOTAL 1 A 9</b> .....		

**ESTAT VII****INFORMACIÓ SOBRE NOMBRE DE TREBALLADORS I PROFESSIONALS**

Corresponent al/a l' \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**SOCIETAT O SERVEI DE TAXACIÓ:** \_\_\_\_\_

			NOMBRE
1. NOMBRE DE TREBALLADORS EN PLANTILLA .....			
2. NOMBRE DE TAXADORS .....			
2.1. Vinculats .....			
2.2. No vinculats .....			
3. NOMBRE DE SUCURSALS O DELEGACIONS (1) .....			
4. TAXADORS MÉS ACTIUS PER VALOR DE TAXACIÓ:			
NIF	Nombre de taxacions	Valor de taxació en milers d'euros	

(1) Només en el cas de societats de taxació.

**ESTAT VIII****INFORMACIÓ SOBRE ACTIVITAT**

Corresponent al/a l' \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

**SOCIETAT O SERVEI DE TAXACIÓ:** \_\_\_\_\_

	Import en milers d'euros
<b>1. Ingressos per taxacions de béns immobles (1) .....</b>	
1.1. Garantia de préstecs hipotecaris .....	
1.2. Requerits per les normes comptables de les entitats de crèdit .....	
1.3. Provisions tècniques d'asseguradores .....	
1.4. Patrimoni de fons de pensions .....	
1.5. Patrimoni d'institucions d'inversió col·lectiva .....	
1.6. Altres .....	

**2. Relació del principal client i dels que representin, almenys, el 15% dels ingressos ordinaris per prestació de serveis**

Codi d'identificació (2)	Nom o denominació	Import facturat en milers d'euros	Percentatge sobre total ingressos
Resta clients			
<b>TOTAL</b>			100

(1) Ha de coincidir amb l'import de l'epígraf 1.1.1. de l'haver del compte de pèrdues i guanys (estat II).

(2) A cada entitat o grup s'han d'imputar les taxacions que, encara que facturades als clients d'aquestes entitats, hagin estat requerides o sol·licitades per aquestes. En el cas de grups d'entitats de crèdit s'han de consignar com a fetes per a la societat matriu totes les taxacions efectuades per a entitats o sol·licitades per entitats del seu grup econòmic. De la mateixa forma cal procedir en el cas d'altres grups, quan la sol·licitud no s'hagi cursat mitjançant una entitat o grup d'entitats de crèdit.

**INFORMACIÓ SOBRE L'ESTRUCTURA DE CAPITAL DE LES SOCIETATS DE TAXACIÓ****ESTAT IX-1****PARTICIPACIONS DIRECTES**

Corresponent al/a l' \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

Capital social \_\_\_\_\_ euros

**SOCIETAT DE TAXACIÓ:** \_\_\_\_\_

TITULAR DIRECTE				
Codi d'identificació	Nom o denominació	Clau país i tipus soci	Valor nominal de les accions en euros	Percentatge sobre capital social

**ESTAT IX-2****DETALL DE COTITULARS**

Corresponent al/a l' \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

TITULAR			COTITULAR/S				
Número paquet	Codi d'identificació	Nom o denominació	Codi d'identificació	Nom o denominació	Clau país i tipus soci	% s/capital compartit	Nombre de cotitulars

**ESTAT IX-3****PARTICIPACIONS INDIRECTES**

Corresponent al/a l' \_\_\_\_\_ de/d' \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

TITULAR INDIRECTE DE LA PARTICIPACIÓ				TITULAR EN EL QUAL PARTICIPA DIRECTAMENT	
Codi d'identificació	Nom o denominació	Clau país i tipus de soci	% s/capital social	Codi d'identificació	Nom o denominació

Els titulars de participacions directes en una societat de taxació que superin el 10% del capital social, o dels drets de vot si difereixen d'aquelles i les participacions inferiors a aquest percentatge que unides a una altra o altres participacions indirectes assoleixin l'esmentat nivell, es declaren a l'estat IX-1.

A l'estat IX-3 es declaren els titulars de participacions indirectes en la societat de taxació, que per si mateixes o unides a una altra o a altres de directes superin el 10% del capital social o dels drets de vot si difereixen de la participació.

A l'estat IX-2 es declaren els possibles cotitulars d'accions (segons defineixen els articles 66 de la Llei de societat anònimes i 398 del Codi civil), els titulars de les quals es declaren a l'estat IX-1 o/i l'estat IX-3.

## INFORMACIÓ SOBRE PARÀMETRES TÈCNICS

Corresponent al \_\_\_\_\_ semestre de \_\_\_\_\_

La informació requerida és la referida al mètode de taxació adoptat per obtenir el valor de taxació (1)

SOCIETAT O SERVEI DE TAXACIÓ: \_\_\_\_\_

## 1) IMMOBLES

## Mètode del cost

	TIPUS D'IMMOBLE						
	HABI-TATGES	EDIFICIS 1a RESIDÈNCIA	EDIFICIS 2a RESIDÈNCIA	OFICINES EDIFICIS I ELEMENTS	COMERCIALS EDIFICIS I ELEMENTS	INDUSTRIALS EDIFICIS I ELEMENTS	RESTA
NOMBRE DE TAXACIONS							
IMPORT EN MILERS D'EUROS							

## Mètode de comparació

NOMBRE DE TAXACIONS							
IMPORT EN MILERS D'EUROS							

## A efectes del valor hipotecari

NOMBRE D'ADVERTÈNCIES ESPECÍFIQUES							
IMPORT DE LES TAXACIONS AMB ADVERTÈNCIA ESPECÍFICA: MILERS D'EUROS							

NOMBRE D'AJUSTOS							
IMPORT DE LES TAXACIONS AMB AJUSTOS: MILERS D'EUROS							

## PERCENTATGE DE REDUCCIÓ

MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DEL PERCENTATGE							
PERCENTATGE MÍNIM							
PERCENTATGE MÀXIM							

## Només en la hipòtesi d'edifici acabat

## EVOLUCIÓ DEL MERCAT: TAXA

MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DE LA TAXA							
TAXA MÍNIMA							
TAXA MÀXIMA							

MITJANA ARITMÈTICA SIMPLE DEL TERMINI DE DURADA DE L'OBRA							
---	--	--	--	--	--	--	--

## Mètode d'actualització de rendes

	TIPUS D'IMMOBLE									
	HABI-TATGES	EDIFICIS 1a RESIDÈNCIA	EDIFICIS 2a RESIDÈNCIA	OFICINES EDIFICIS I ELEMENTS	COMERCIALS EDIFICIS I ELEMENTS	INDUSTRIALS EDIFICIS I ELEMENTS	PLACES APARCAMENT EDIFICIS I ELEMENTS	HOTELS	RESIDÈNCIES ESTUDIANTS I 3a EDAT	ALTRES
NOMBRE DE TAXACIONS										
IMPORT EN MILERS D'EUROS										

## PLUSVÀLUA/MINUSVÀLUA DEL TERRENY: TAXA

MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DE LA TAXA										
TAXA MÍNIMA										
TAXA MÀXIMA										

## DIFERENCIAL POSITIU SOBRE DEUTE EN PUNTS PERCENTUALS

MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DEL DIFERENCIAL										
DIFERENCIAL MÍNIM										
DIFERENCIAL MÀXIM										

MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DEL TERMINI										
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

## ÍNDEX DE PREUS (INFLACIÓ ESPERADA)

MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DE LA TAXA										
TAXA MÍNIMA										
TAXA MÀXIMA										

NOTES EN ESTAT X (continuació)

ESTAT X  
(continuació)

### INFORMACIÓ SOBRE PARÀMETRES TÈCNICS

Corresponent al \_\_\_\_\_ semestre de \_\_\_\_\_

La informació requerida és la referida al mètode de taxació adoptat per obtenir el valor de taxació (1)

SOCIETAT O SERVEI DE TAXACIÓ: \_\_\_\_\_

Mètode residual dinàmic

	TIPUS D'EDIFICI								
	HABI- TATGES 1a RESIDÈNCIA	HABI- TATGES 2a RESIDÈNCIA	OFICINES	COMERCIALS	INDUSTRIALS	PLACES D'APARCAMENT	HOTELS	RESIDÈNCIES D'ESTUDIANTS I 3a EDAT	ALTRES
NOMBRE DE TAXACIONS									
AMB FINANÇAMENT									
SENSE FINANÇAMENT									
IMPORT EN MILERS D'EUROS									
TIPUS LLIURE DE RISC NOMINAL									
MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DEL TIPUS LLIURE									
TIPUS LLIURE MÍNIM									
TIPUS LLIURE MÀXIM									
MITJANA ARITMÈTICA SIMPLE DEL TERMINI DE DURADA DEL PROJECTE									
PRIMA DE RISC SENSE FINANÇAMENT EN PUNTS PERCENTUALS									
MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DE LA PRIMA									
PRIMA MÍNIMA									
PRIMA MÀXIMA									
PRIMA DE RISC AMB FINANÇAMENT EN PUNTS PERCENTUALS									
MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DE LA PRIMA									
PRIMA MÍNIMA									
PRIMA MÀXIMA									

Mètode residual estàtic

NOMBRE DE TAXACIONS									
IMPORT EN MILERS D'EUROS									
MARGE BENEFICI PROMOTOR EN PUNTS PERCENTUALS									
MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DEL MARGE									
MARGE MÍNIM									
MARGE MÀXIM									

### II) DRETS SOBRE IMMOBLES

	TIPUS DE DRET						
	D'USDE- FRUIT	DE SUPERFÍCIE	OPCIÓ DE COMPRA	COMPRA A TERMINIS	TEMPS COMPARTIT	CONCESSIÓ ADMINISTRATIVA	RESTA
NOMBRE DE TAXACIONS							
IMPORT EN MILERS D'EUROS							
DIFERENCIAL POSITIU SOBRE DEUTE EN PUNTS PERCENTUALS							
MITJANA ARITMÈTICA PONDERADA DEL DIFERENCIAL							
DIFERENCIAL MÍNIM							
DIFERENCIAL MÀXIM							

NOTES

Les mitjanes aritmètiques ponderades ho són per l'import de les taxacions respectives.

(1) Valor hipotecari, si s'escau. Els conceptes utilitzats són els que defineix l'article 4 de l'OM ECO 805/2003, de 27 de març, sobre normes de valoració de béns immobles i de determinats drets per a determinades finalitats financeres. S'hi han d'incloure totes les taxacions fetes, siguin o no de les finalitats que preveu l'article 2 o de les modalitats recollides pel títol II, capítol II, secció 5a, de l'ECO/805/2003, de 27 de març.

**INFORMACIÓ SOBRE TAXACIONS D'IMMOBLES SINGULARS**

Corresponent al \_\_\_\_\_ trimestre de \_\_\_\_\_

SOCIETAT O SERVEI DE TAXACIÓ: \_\_\_\_\_

Identificador	Tipus d'immoble (1)	Import de la taxació (en milers d'euros)	Superfície utilitzable (en m <sup>2</sup> )	Codi postal

- (1) S'ha d'emplenar amb algunes de les claus d'ordre següents:
- (a) 10: Edificis. Promocions residencials de 100 habitatges o més. De primera residència.
  - (b) 11: Edificis. Promocions residencials de 100 habitatges o més. De segona residència.
  - (c) 20: Edificis i elements d'ús comercial d'una superfície igual a 2.000 m<sup>2</sup> o superior.
  - (d) 30: Oficines (edificis i elements) d'una superfície igual a 2.000 m<sup>2</sup> o superior.
  - (e) 40: Edificis industrials d'una superfície igual a 2.000 m<sup>2</sup> o superior.