I.1.4. Baremos Profesionales

Sustituye a la publicación de Enero de 2008 ENERO 2009

CONFIGURACIÓN DE LOS BAREMOS

Para una mejor utilización de los baremos, se incorpora en cada capítulo la parte del texto del Real Decreto Ley 2.512/1977, referido a competencias y contenido documental para cada tipo de trabajo, convalidado expresamente por la Ley 7/1997, de 14 de abril. Estos textos se reproducen en letra cursiva, añadiendo a continuación los baremos orientativos aprobados por la Junta del Colegio Oficial de Arquitectos de Aragón, en su Junta General de 19 de diciembre de 2002.

CAPITULO O – ASPECTOS GENERALES

COMPETENCIAS Y DOCUMENTACION

0. NORMAS GENERALES

0.14. Trabajos en colaboración

0.14.1. Equipos técnico-facultativos

Cuando para la ejecución de un trabajo o de alguna de sus partes, se requiera la colaboración entre varios Profesionales, se constituirá un equipo técnico-facultativo.

Estos equipos serán uniprofesionales, si están constituidos solamente por Arquitectos, o pluriprofesionales, si lo están por Arquitectos y otros profesionales.

En la comunicación del encargo se detallarán el alcance del trabajo, constitución del equipo, modo de intervención y grado de participación de cada uno de los componentes y demás circunstancias.

0.14.2. Modos de intervención del Arquitecto en un trabajo en colaboración.

El Arquitecto puede formar parte de un equipo técnico facultativo, interviniendo como:

1. Director de Equipo: encargado de la dirección de la totalidad del trabajo; puede actuar también simultáneamente como colaborador en la realización de una parte del mismo.

Como Director de Equipo su participación se derivará de las funciones rectoras que le correspondan sobre la totalidad del trabajo, sin perjuicio de la que resulte por su intervención como colaborador.

2. Coordinador: encargado de misiones de enlace entre los miembros del equipo, así como de las relaciones de éste con el cliente, con independencia de las funciones de coordinación inherentes a la dirección. Forma parte del equipo, aunque no participa en la realización concreta del trabajo.

3. Colaborador encargado de la realización concreta del trabajo. Su participación podrá ser plena o parcial.

Será plena cuando intervenga en la realización conjunta de la totalidad del trabajo.

Será parcial cuando su intervención recaiga en una o varias partes divisibles del trabajo.

4. Asesor encargado de la asistencia al equipo en misiones de consulta sobre aspectos específicos del trabajo.

BAREMOS

0.1. COEFICIENTE DE ACTUALIZACION

Para la obtención de los honorarios profesionales mediante las expresiones en las que aparece el Coeficiente de actualización (Ca), se define como tal la relación entre el Indice General del Coste de la Vida, en el momento de la actualización y el mismo Indice correspondiente al año 2002.

AÑO	Ca
2002	1
2003	1,034
2004	1,062
2005	1,099
2006	1,137
2007	1,181
2008	1,209
2009	1,269

0.2. EXPEDIENTES DE LEGALIZACION

Los trabajos de legalización devengarán los honorarios correspondientes a las fases de proyecto y dirección de obras del apartado al que pertenezcan.

CAPITULO 3 – DESLINDES, REPLANTEOS MEDICIONES Y TASACIONES

COMPETENCIAS Y DOCUMENTACION

3. TRABAJOS DE DESLINDES, REPLANTEOS, MEDICIONES Y TASACIONES

3.1. Deslindes y replanteos

Deslinde del perímetro completo o parcial de un terreno o solar, es el acto de señalar los límites lineales que lo definen en razón de unas condiciones prefijadas que pueden ser de propiedad, de parcelación, de carácter urbano, de servidumbre, derechos reales o de cualquier otro tipo y que motivan el trabajo facultativo. Este deslinde puede ser:

- Con amojonamiento sobre el terreno o solar.
- Representado en un plano a escala y con las especificaciones necesarias para su posible reproducción real sobre el suelo.

El deslinde de edificaciones consiste en establecer los límites superficiales que permitan determinar con precisión dos edificios o construcciones, incluso las relaciones de copropiedad, servidumbre u otros derechos reales que puedan existir entre ambos.

Estas operaciones se reflejarán en un Acta de deslinde, que contendrá el objetivo propuesto, las condiciones bajo las que se han desarrollado las operaciones y los fundamentos en que se basa la solución adoptada. Irá firmada por los propietarios interesados o testigos y el facultativo que efectúa el deslinde.

Se denomina Replanteo el acto de trazar a un tamaño natural sobre el terreno o la obra, una figura geométrica de composición variable con un significado técnico propio que previamente ha sido diseñada en un plano o consta su descripción en otro documento con datos suficientes para su correcta interpretación y traslado.

3.2. Mediciones

Comprende los trabajos necesarios para determinar la superficie en proyección horizontal ocupada por un terreno cuyos límites están perfectamente definidos, entregándose al cliente sólo una descripción de la forma del mismo y la superficie que ocupa. Los levantamientos topográficos necesarios se abonarán aparte.

3.2.2. Medición de solares

Estos trabajos son de características análogas a los de medición de terrenos, si bien los solares están limitados, al menos en una parte, por una calle o caminos urbanizados y por ello, con acceso rodado y servicios públicos de abastecimiento de agua, alcantarillado, energía eléctrica, etc., que los hacen aptos para la edificación.

La precisión en los trabajos de medición de solares será aquella que actuando sobre planos con errores en longitudes hasta el 0,25 por ciento y con curvas de nivel a equidistancia menor de un metro, permite obtener las áreas con errores que no pasen del 0,5 por ciento.

3.2.3. Medición de Edificaciones

Comprende los trabajos necesarios para determinar la superficie en proyección horizontal ocupada por un edificio en su planta fundamental que define la configuración del conjunto. Se supone que el cliente facilitará los planos correspondientes; en caso contrario, los levantamientos necesarios se tarifarán aparte.

3.3. Tasaciones

3.3.1. Tasación de Terrenos y Solares

La tasación de Terrenos y Solares exige dos etapas:

a) Trabajos previos:

- Los planos de los mismos, en planimetría y altimetría a escala y equidistancias de curvas de nivel necesarias para cumplir los límites de error longitudinales que se fijan en 3.2.1. y 3.2.2.

El plano de situación, y relaciones con el entorno, a escala entre 1:2.000 y 1:10.000, así como los planos de las canalizaciones o redes de los servicios públicos con sus detalles.

- Las Mediciones esenciales con expresión de su superficie y longitud de los linderos.

b) Trabajos específicos:

- Información previa de carácter geológico, urbanístico y económico. La primera sobre los problemas geomorfológicos, litológicos, hidrológicos y geotécnicos. En el aspecto urbanístico hay que conocer la edificabilidad permitida y exigencias de las Ordenanzas y Planes de Ordenación vigentes. Finalmente, cuantos datos relativos a rendimiento económico. Base disponible fiscal, valor de mercado y otros similares que el facultativo considere deban tenerse en cuenta.

- Estudio general, razonado, completado, en su caso, con bocetos y certificado con la propuesta de tasación.

3.3.2. Tasaciones complementarias del suelo

Comprende las tasaciones que se efectúen en el terreno relativas a cosechas pendientes, arbolado, plantaciones de todo tipo y recursos naturales que puedan existir en el subsuelo (canteras, areneros y graveras). En este último supuesto, los estudios geológicos necesarios correrán a cargo del cliente.

3.3.3. Tasación total de edificios

La tasación de edificios, por separado de su suelo, comprende los siguientes trabajos:

- Dispone de la información de datos unitarios que supone la construcción de los diversos usos de edificios: residenciales, comerciales, etc., obtener los datos intrínsecos propios relativos a la situación urbana, servicios públicos, calidad constructiva, tamaño y forma, estado de conservación, periodo de vida, antecedentes de la oferta y demanda del mercado, etc. Investigar el rendimiento económico y fiscal.

- Efectuar las mediciones de superficie cubierta y del volumen total del edificio, así como diversos cálculos de índole económica y fiscal.

- Estudio general de la tasación, considerando varias clases de valor obtenidas por métodos diversos, a fin de alcanzar la cantidad buscada, que constará de un informe razonado que se sintetiza en un certificado.

3.3.5. Tasaciones de las Rentas

Comprende la valoración de la renta neta actual, partiendo del justiprecio de unos ingresos brutos anuales y de la suma a deducir en concepto de gastos que la finca tiene por impuestos fiscales de todo tipo, mantenimiento y mejoras, desocupación y otros factores contingentes. Es la tasación para seguros de incendios y similares.

3.3.6. Tasación de derechos reales

La tasación de los derechos reales o derechos parciales de la propiedad absoluta se establece sobre un porcentaje del valor en mercado de la propiedad absoluta del bien entero del que forma parte.

BAREMOS

3.1. DESLINDES

Para la determinación de los honorarios profesionales se utilizarán los siguientes baremos en función de la longitud total del deslinde expresado en metros.

En ningún caso, los honorarios obtenidos por la aplicación de los presentes baremos serán menores que los que resultan de aplicar el coeficiente inmediato anterior a su límite superior.

3.1.1. DESLINDE DE SUELO Y REPLANTEO

Longitud		Honorarios
Hasta	100 m	340,00 Ca €
De 100 a	1.000 m	1,16 Ca €/m
De 1.000 a	10.000 m	0,48 Ca €/m
Más de	10.000 m	0,34 Ca €/m

3.1.2. DESLINDE DE EDIFICACIONES

Longitud		Honorarios
Hasta	100 m	525,00 Ca €
De 100 a	1.000 m	2,72 Ca €/m
De 1.000 a	10.000 m	1,43 Ca €/m
Más de	10.000 m	0,68 Ca €/m

Cuando los deslindes del suelo y de las edificaciones requieran levantamiento de planos, éstos se minutarán aparte por tiempo.

3.2. MEDICION DE SUELO Y EDIFICACIONES

Para el establecimiento de los honorarios profesionales se tendrá en cuenta la complejidad y extensión superficial, estableciéndose los siguientes baremos en función de la longitud total del perímetro del suelo o de la edificación a medir.

En ningún caso, los honorarios obtenidos por la aplicación de los presentes baremos serán menores que los que resultan de aplicar el coeficiente inmediato anterior a su límite superior.

Superficie		Honorarios
Hasta	100 m^2	238,00 Ca €
De 100 a	1.000 m^2	1,36 Ca €/m^2
De 1.000 a	10.000 m^2	0,68 Ca €/m^2
Más de	10.000 m^2	0,34 Ca €/m^2

Sobre la cantidad de honorarios así obtenida se podrá realizar una modulación comprendida entre el 0,8 y el 1,2 en función de la complejidad del trabajo a realizar.

A los presentes efectos, se considerará, entre otros aspectos, lo abrupto y quebrado del terreno, o su forma irregular.

Cuando las mediciones del suelo o edificaciones requieran levantamiento de planos, éstos se minutarán aparte por tiempo.

3.3. TASACIONES

Para el establecimiento de los honorarios profesionales se tendrán en cuenta la complejidad, características constructivas, usos del suelo y/o edificación, así como otros factores de definición del trabajo a efectuar. En este sentido, se establecerá una modulación comprendida entre el 0,8 y el 1,2 a los honorarios resultantes de las siguientes tablas, expresados en un porcentaje de la tasación.

En ningún caso, los honorarios obtenidos por la aplicación de los presentes baremos serán menores que los que resultan de aplicar el coeficiente inmediato anterior a su límite superior, ni inferiores a 420 euros.

3.3.1. TASACION DE EDIFICACIONES

Tasación			Honorarios (%)
Hasta		170.000 Ca €	0,30
De 170.000 Ca €	a	340.000 Ca €	0,20
De 340.000 Ca €	a	680.000 Ca €	0,10
Más de		680.000 Ca €	0,07

3.3.2. TASACION DE SOLARES

Tasación			Honorarios (%)
Hasta		340.000 Ca €	0,30
De 340.000 Ca €	a	1.360.000 Ca €	0,20
De 1.360.000 Ca €	a	3.400.000 Ca €	0,10
Más de		3.400.000 Ca €	0,07

3.3.3. TASACION DE TERRENOS

Tasación			Honorarios (%)
Hasta		340.000 Ca €	0,20
De 340.000 Ca €	a	1.700.000 Ca €	0,17
De 1.700.000 Ca €	a	6.800.000 Ca €	0,14
Más de		6.800.000 Ca €	0,11

I. Disposiciones Generales

DEPARTAMENTO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIÓN PÚBLICA

ORDEN HAP/386/2019, de 2 de abril, por la que se establecen los requisitos mínimos de los informes de los peritos terceros y se aprueban los honorarios estandarizados de los mismos en las tasaciones periciales contradictorias relativas a los tributos gestionados por la Administración Tributaria de la Comunidad Autónoma de Aragón.

El procedimiento de Tasación Pericial Contradictoria se configura como el medio que pueden utilizar las personas interesadas para la corrección de los valores comprobados por la Administración tributaria a través de los medios señalados en el artículo 57 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Dicho procedimiento se encuentra regulado, con carácter general, en el artículo 135 de la Ley General Tributaria y en los artículos 161 y 162 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, y con carácter particular para la Comunidad Autónoma de Aragón, en los artículos 211-1 a 211-4 del texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de Tributos Cedidos.

En el procedimiento de la Tasación Pericial Contradictoria intervienen el perito de la Administración, el perito del contribuyente y, en función de las diferencias cuantitativas entre las valoraciones efectuadas por éstos, se precisa la intervención de un perito tercero. Este perito tercero es designado mediante sorteo público de entre los incluidos en las listas enviadas por los Colegios Profesionales. El pago de los honorarios del perito tercero corresponde al interesado o a la Administración, en función de que la valoración efectuada por dicho perito exceda o no del 20 por ciento del valor declarado.

Desde el año 1997, en el que entró en vigor la Ley 7/1997, de 14 de abril, de medidas liberalizadoras en materia de Suelo y Colegios Profesionales, no existe ninguna limitación para la determinación de los honorarios de los profesionales colegiados. Esta Ley, en su exposición de motivos, señala que el ejercicio de las profesiones colegiadas está sujeto al régimen de libre competencia, introduciendo un párrafo 2.º en el artículo 2.1 de la Ley 2/1974, de 13 de febrero, sobre Colegios Profesionales, en el que establece que “el ejercicio de las profesiones colegiadas se realizará en régimen de libre competencia y estará sujeto, en cuanto a la oferta de servicios y fijación de su remuneración, a la Ley sobre Defensa de la Competencia y a la Ley sobre Competencia Desleal”.

Sin embargo, el régimen de libre competencia no existe en el procedimiento legalmente establecido para llevar a cabo la Tasación Pericial Contradictoria en el ámbito tributario. La intervención de peritos terceros en este procedimiento no permite ofertar servicios libremente ni fijar su remuneración por referencia al mercado, por cuanto los servicios que debe prestar el perito se encuentran “reglados y tasados” y la forma de selección se produce mediante insaculación y no mediante la libre elección entre distintas ofertas. En consecuencia, este sistema impide, por tanto, que exista libre competencia y que se puedan fijar las remuneraciones por el mecanismo de la oferta y la demanda.

La Tasación Pericial Contradictoria constituye un medio de defensa y garantía del contribuyente que, lógicamente, debe conllevar una compensación económica al profesional que ejerce su función y que coadyuva a dirimir las diferencias cuantitativas entre las valoraciones mediante su dictamen técnico. Pero la Administración Tributaria debe velar por el interés económico del contribuyente y por el interés público que debe presidir la disposición de fondos públicos, en función del sujeto que tenga que soportar finalmente el pago de los honorarios, especialmente cuando un tercero exige el depósito de unos honorarios que pudieran resultar, desde cualquier perspectiva, abusivos y desproporcionados tras el simple análisis de los honorarios abonados a peritos en otras tasaciones periciales contradictorias similares e, incluso, de mayor complejidad técnica.

El resultado de todo ello es que los costes tributarios derivados de la operación gravada pueden incrementarse exponencialmente por la intervención lucrativa, no sujeta a la libre competencia, del perito tercero, lo cual es inadmisible para esta Administración Tributaria porque produce la indefensión del contribuyente en el seno de un procedimiento que, precisamente, está concebido como una garantía para el obligado tributario de equilibrio entre los intereses económico-financieros en juego.

csv: BOA20190425001

Precisamente, el cuarto párrafo del apartado 2 del artículo 211-3 del citado texto refundido establece que "la Administración tributaria podrá, mediante Resolución motivada, desestimar la fijación de los honorarios por el perito tercero, cuando considere que los mismos resultan, desde criterios técnicos o financieros, abusivos o desproporcionados para el interés económico del contribuyente o para el interés público general".

Por su parte, el citado Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria dispone, en el segundo párrafo del apartado 4 del artículo 161, que "la Administración tributaria competente podrá establecer honorarios estandarizados para los peritos terceros que deban ser designados de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.3 de la Ley General Tributaria".

Considerando que el pago de los honorarios del perito tercero puede corresponder a la Administración tributaria o al obligado tributario, dependiendo de la diferencia existente entre la valoración efectuada por dicho perito y el valor comprobado administrativamente, se considera que el establecimiento de honorarios máximos estandarizados contribuye a dotar de mayor seguridad jurídica y económica a ambas partes, puesto que permite realizar una estimación previa de los honorarios a los que deberá hacerse frente en el procedimiento.

Frente a la técnica utilizada precedentemente, utilizando las modificaciones puntuales y concretas de la Orden originaria, la presente norma ha optado por integrar el texto original, junto a sus sucesivas modificaciones, así como las novedades introducidas en este momento, que pueden sintetizarse en la forma siguiente: en primer lugar, una vez detectadas las incidencias más frecuentes en los informes de valoración que, con frecuencia, han provocado pronunciamientos desfavorables por parte de los órganos económico-administrativos y/o judiciales, se procede a detallar de forma más precisa los requisitos mínimos de los mismos; en segundo lugar, en la estructura de la tabla de honorarios estandarizados se ha considerado conveniente precisar de forma específica los supuestos de honorarios en las declaraciones de obra nueva y de división de la propiedad horizontal; y en tercer y último lugar, se ha procedido, en algunas cuestiones, a una mejora de la redacción para facilitar su correcta interpretación.

En el ejercicio de la correspondiente iniciativa reglamentaria se han observado los principios de necesidad, eficacia, proporcionalidad, seguridad jurídica, transparencia y eficiencia a los que se refiere el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en tanto que la presente norma persigue un objetivo de interés general, mediante medidas proporcionadas al fin propuesto, habiéndose consultado a las corporaciones afectadas, se integra completamente en la normativa de referencia, y facilita la eliminación de trámites para la Administración tributaria y los obligados tributarios. Además, en garantía de los principios de seguridad jurídica y de transparencia, la presente norma es objeto de publicación, además de en el boletín oficial correspondiente, en el portal de tributos de la página web del Gobierno de Aragón, junto al resto de la normativa tributaria aplicable, así como en el Portal de Transparencia del Gobierno de Aragón.

Finalmente, recordar que el legislador autonómico introdujo en el párrafo 2.º, apartado 2, de la Disposición final cuarta de la Ley 13/2005, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales y Administrativas en materia de Tributos Cedidos y Tributos Propios de la Comunidad Autónoma de Aragón, una habilitación al Consejero competente en materia de Hacienda para que, mediante Orden, determinara la remuneración máxima a percibir por los peritos.

El artículo 1.1.h) del Decreto 311/2015, de 1 de diciembre, del Gobierno de Aragón, por el que se establece la estructura orgánica del Departamento de Hacienda y Administración Pública, atribuye al mismo "el ejercicio de las competencias que correspondan a la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos y de aquellos tributos propios cuya gestión tenga encomendada…".

En su virtud, dispongo:

Artículo 1. *Objeto*.

La presente Orden tiene por objeto, por un lado, establecer los requisitos mínimos de los informes de valoración de los peritos terceros, y por otro, fijar los honorarios que podrán percibir los mismos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 135.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en el apartado 6 del artículo 211-2 del Texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, cuando sean designados para intervenir en las tasaciones periciales contradictorias relativas a los tributos gestionados por la Administración tributaria de dicha comunidad.

Artículo 2. *Requisitos mínimos del informe de valoración del perito tercero.*

1. El informe deberá estar suscrito por técnico con título habilitante adecuado a la naturaleza de los bienes y derechos a valorar, deberá ser específico para el bien objeto de valora-

csv: BOA20190425001

ción, atendiendo a sus características particulares y contener valoración del bien referida a la fecha de devengo.

2. En las valoraciones de bienes inmuebles, el perito deberá describir de forma pormenorizada el inmueble, identificando el bien a valorar en cuanto a localización, tipo de inmueble, uso, superficie adoptada y régimen de tenencia. Se incluirán, en su caso, planos, fotografías, información catastral y registral.

3. El informe someterá a consideración y valoración los siguientes elementos:

a) Los datos de la información registral y catastral.

b) Las circunstancias físicas y urbanísticas que resulten relevantes para la valoración de las fincas. Y en particular:

b.1) En los suelos urbanos, las determinaciones urbanísticas de aplicación.

b.2) En los suelos urbanizables sujetos a un desarrollo posterior, además de las anteriores, los elementos urbanos y otras circunstancias urbanísticas que puedan advertirse.

b.3) En los suelos no urbanizables, la identificación de las fincas mediante sus referencias catastrales, su uso en el momento de la valoración y la descripción de las edificaciones existentes si las hubiere.

c) Los elementos de hecho que justifican la valoración asignada, el método de valoración empleado y el módulo unitario básico aplicado con expresión de su procedencia y modo de determinación, así como todas las circunstancias relevantes, tales como superficie, uso, antigüedad, en caso de construcciones, u otras, que hayan sido tomadas en consideración para la determinación del valor comprobado, con expresión concreta de su incidencia en el valor final y su fuente de procedencia.

d) Cuando se utilicen testigos, la expresión de su fuente de procedencia, los datos relevantes en cuanto a localización, tipo de bien y características de los mismos con incidencia sobre el valor, así como indicación de la fecha a que corresponden los valores considerados y su actualización a la fecha a la que deba referirse la valoración.

En suelos no urbanizables se distinguirán los testigos de terrenos con explotación agrícola de aquellos que sustentan edificaciones agrarias y/o edificaciones de tipología urbana.

Además de lo anterior, cuando se utilice el método de comparación en la tasación de inmuebles, se expresarán los criterios de selección de testigos y los coeficientes de homogenización considerados.

4. Cuando el informe de valoración se refiera a varios inmuebles que constituyan fincas registrales o funcionales independientes deberá especificar el valor de tasación que se asigna a cada una de ellas de forma individual.

Artículo 3. *Honorarios estandarizados y límites máximos.*

1. Regla general. La cuantía de los honorarios a percibir por los trabajos de valoración realizados por los peritos terceros que resulten designados en los procedimientos de tasación pericial contradictoria, en función del tipo de finca y del valor determinado por la Administración Tributaria para los bienes y derechos objeto de la valoración, se calculará conforme a los importes que figuran en la Tabla de honorarios máximos estandarizados que figura como anexo de la presente Orden.

En todo caso, con independencia del límite máximo por tipo de bien, se aplicará un límite máximo general de 4.000 euros por expediente objeto de presentación a efectos de liquidación tributaria.

2. Regla especial. Cuando se trate de bienes o explotaciones de naturaleza y/o características equivalentes o similares, tales como, sin carácter exhaustivo, la valoración de varias viviendas dentro del mismo edificio, de naves industriales de similar tipología ubicadas en el mismo polígono, casas o locales en un mismo municipio con precios homogéneos o suelos situados en una zona con similares características físicas y/o urbanísticas, aunque determinadas circunstancias particulares de cada bien pudieran determinar valores diferentes en una valoración individualizada, se entenderá que esta valoración colectiva equivale a la valoración de un solo bien o finca, incrementada en una cantidad adicional en función del número total de las mismas.

En estos supuestos, la cuantía total de los honorarios será el resultado de aplicar las siguientes reglas:

a) Se calculará una cantidad media de los honorarios correspondientes a las distintas valoraciones de los bienes considerados de forma individualizada;

b) a partir de esta cantidad media, los honorarios por la valoración del número total de bienes se calcularán como un porcentaje adicional sobre la cantidad media, según el siguiente detalle:

csv: BOA20190425001

1 Finca: Cantidad Media.
2-4 Fincas: Cantidad Media + 50% de la Cantidad Media.
5-8 Fincas: Cantidad Media + 75% de la Cantidad Media.
Para un número superior a 8 fincas o múltiplos de éste, se procederá a cuantificar una nueva cantidad base más la correspondiente parte proporcional.

c) la cuantía calculada conforme a las letras anteriores no podrá exceder de la suma resultante de los honorarios correspondientes a las distintas valoraciones consideradas de forma individual.

3. Límites especiales. En caso de que el perito tercero haga uso de la posibilidad consistente en confirmar alguna de las valoraciones de los peritos anteriores, los honorarios máximos serán del 65 por 100 de las cuantías resultantes de la aplicación de las reglas del artículo anterior. En tal caso, el perito tercero deberá aportar una justificación motivada de los criterios técnicos por los que ratifica la valoración en cuestión.

4. Los honorarios para determinar el valor de la base imponible en declaraciones de obra nueva para fincas de carácter rústico se calcularán conforme a las cuantías previstas en los epígrafes 2.3, 2.4 y 2.5 de la Tabla de honorarios que figura como anexo. Para bienes de carácter urbano se estará a lo previsto en el epígrafe 1.8 y para los supuestos en los que la comprobación de valor comprenda tanto la obra nueva como la división horizontal la cuantía de los honorarios será la prevista en el epígrafe 1.9.

5. Los honorarios de los peritos terceros calculados conforme a los apartados anteriores incluyen todos los gastos derivados de la peritación, incluido el importe de las tasas devengadas y, en su caso, el visado del colegio profesional, excepción hecha del Impuesto sobre el Valor Añadido.

6. En los casos en que la tasación comprenda varias fincas, los honorarios se desglosarán en tantas cantidades individualizadas como valores declarados diferenciados existan, cumplimentando la facturación al obligado tributario y/o a la Administración tributaria, según corresponda su abono en cada caso conforme a lo dispuesto en el párrafo 3.º, apartado 3, del artículo 135 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En los supuestos en que las tarifas máximas de honorarios contemplen una cantidad única para varios inmuebles y existan valores declarados diferenciados para los mismos, sobre la cuantía total de honorarios devengados por el perito tercero se establecerá una proporcionalidad con los valores individuales comprobados por la Administración, cumplimentando la facturación al obligado tributario y/o a la Administración, según corresponda su abono en cada caso conforme a lo dispuesto en el párrafo 3.º, apartado 3, del artículo 135 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 4. *Subsanación*.

1. Las valoraciones que no reúnan los requisitos del artículo 2 o, en su caso, el requisito del artículo 3.3, podrán ser rechazadas por la Dirección General de Tributos, en cuyo caso, el perito tercero será requerido por dicho órgano para adecuar su informe a los citados requisitos en un plazo de quince días.

Si el perito no emite una nueva valoración o no subsana el informe en el plazo establecido, no se devengará ningún honorario y la Administración tributaria dejará sin efecto su designación, notificará esta circunstancia al perito tercero y al obligado tributario, y procederá, en su caso, a la liberación del depósito de sus honorarios.

En este supuesto, la Administración tributaria designará un nuevo perito para que emita informe en el plazo de quince días desde la comunicación de su nombramiento.

2. Asimismo, si un órgano económico-administrativo de revisión, o el correspondiente órgano jurisdiccional, acordase que la valoración de un perito tercero tuviera que ser corregida, subsanada o completada en razón de su falta de motivación o por cualquier otro defecto de índole técnica o procedimental, ordenando la retroacción del procedimiento y la emisión de un nuevo informe de valoración debidamente motivado y/o subsanado de los defectos indicados, el perito designado estará obligado a adecuar su informe al pronunciamiento del órgano competente en el plazo de quince días desde que sea requerido para ello por la Dirección General de Tributos. Esta nueva valoración, o las posteriores que fueran requeridas por el mismo motivo, no devengarán nuevos honorarios.

La negativa del perito a efectuar la adecuación de su informe implicará las consecuencias previstas en el apartado 3 del artículo 211-4 del Texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos, sin perjuicio de las responsabilidades profesionales que pudieran exigírsele en el ámbito correspondiente.

csv: BOA20190425001

Artículo 5. *Aceptación*.

1. Será necesaria la aceptación de la designación por el perito elegido mediante sorteo. Dicha aceptación determinará, asimismo, la aceptación de los honorarios aprobados en la presente Orden.

2. En el caso de que el perito no aceptara la designación, la Administración tributaria competente procederá a la designación del perito tercero que corresponda por Orden correlativo en la lista elaborada mediante sorteo.

3. La falta de aceptación o la no aceptación del perito por este motivo, no determinará las consecuencias recogidas en el apartado 3 del artículo 211-4 del Texto refundido de las disposiciones dictadas por la Comunidad Autónoma de Aragón en materia de tributos cedidos.

Artículo 6. *Atribuciones de la Dirección General competente en materia de tributos.*

1. Podrán autorizarse honorarios superiores a los señalados en el artículo 3, mediante Resolución motivada del Director General competente en materia de tributos del Departamento competente en materia de Hacienda, atendiendo a criterios técnicos y físicos que impliquen una mayor complejidad o dificultad de la valoración, sin que, en ningún caso, puedan incrementarse por tal motivo en más de un 20 por 100.

2. Asimismo, podrán rechazarse, mediante Resolución motivada del Director General competente en materia de tributos, aquellos honorarios computados mediante la aplicación incorrecta de las reglas previstas en los artículos anteriores o por incumplimiento de los límites máximos establecidos en las mismas. La Resolución así dictada será impugnable mediante el correspondiente recurso de reposición ante dicho órgano.

Disposición transitoria única. *Normativa aplicable a los procedimientos en curso.*

Los procedimientos de tasación pericial contradictoria pendientes de Resolución a la entrada en vigor de la presente Orden seguirán rigiéndose por lo establecido en la normativa vigente a la fecha de presentación de la correspondiente solicitud.

Disposición derogatoria única. *Derogaciones*.

1. Quedan derogadas cuantas disposiciones de igual o inferior rango se opongan a lo dispuesto en la presente Orden.

2. En particular, queda derogada la Orden HAP/642/2016, de 15 de junio, así como su modificación por Orden HAP/149/2018, de 16 de enero.

Disposición final primera. *Actualización*.

Se autoriza al Director General competente en materia de tributos del Departamento competente en materia de hacienda para que, mediante Resolución publicada en el “Boletín Oficial de Aragón”, proceda a la interpretación y concreción de los requisitos mínimos de los informes de valoración, así como a la actualización de los importes de los honorarios estandarizados y de los límites máximos previstos en el anexo de esta Orden.

Disposición final segunda. *Entrada en vigor.*

La presente Orden entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el “Boletín Oficial de Aragón”.

Zaragoza, 2 de abril de 2019.

El Consejero de Hacienda
y Administración Pública,
FERNANDO GIMENO MARÍN

csv: BOA20190425001

GOBIERNO DE ARAGON
Departamento de Hacienda y Administración Pública

A N E X O

Tabla de honorarios máximos estandarizados de los peritos terceros intervinientes en los procedimientos de Tasación Pericial Contradictoria

	Concepto	Valor base	Límite máximo
1.	***Fincas de carácter urbano***		
1.1.	Viviendas y/o pisos individuales en tipología de edificación colectiva	360 € + 0,07% del exceso de 300.000 €	1.200 €
1.2.	Garajes o trasteros individuales	200 € + 0,07% del exceso de 50.000 €	375 €
1.3.	Viviendas con otros elementos en el mismo edificio, sean garajes y/o trasteros	460 € + 0,07% del exceso de 300.000 €	1.300 €
1.4.	Casas unifamiliares, locales comerciales, oficinas y naves industriales	460 € + 0,07 % del exceso de 450.000 € Desde 1.000.000,01 €: 845 € + 0,03% del exceso de 1.000.000 €	2.000 €
1.5.	Suelo urbano consolidado	460 € + 0,07% del exceso de 450.000 € Desde 1.000.000,01 €: 845 € + 0,03% del exceso de 1.000.000 €	2.000 €
1.6.	Suelo urbano no consolidado y suelo urbanizable o apto para urbanizar	460 € + 0,10% del exceso de 450.000 € Desde 1.000.000,01€ hasta 1.500.000,00 €: 1.010 € + 0,05% del exceso de 1.000.000 €. Desde 1.500.000,01 € hasta 3.000.000 €: 1.260 € + 0,03% del exceso de 1.500.000 €. Desde 3.000.000,01 € hasta 5.000.000,00 €: 1.710 € + 0,02% del exceso de 3.000.000 €. A partir de 5.000.000,01 €: 2.110 € + 0,015% del exceso de 5.000.000 €.	2.300 €
1.7.	Otros tipos de inmuebles no incluidos en los apartados anteriores (usos deportivo, hotelero, sanitario, educativo, asistencial, religioso, cultural, docente, espectáculos, edificio exclusivo de oficinas y/o comercial, y otros análogos o equivalentes etc.)	460 € + 0,07% del exceso de 450.000 € Desde 1.000.000,01 €: 845 € + 0,03% del exceso de 1.000.000 €	2.000 €
1.8	*Obras nuevas*	Hasta …… 150.000,00 : 300,00€	2.000 €

csv: BOA20190425001

		Desde 150.001,00€ hasta 300.000,00€: 360,00€ Desde 300.001,00€ hasta 600.000,00€: 400,00€+0.07% del exceso de 300.000,00€ Desde 600.001,00€ hasta 1.500.000,00€: 610,00€ + 0.05% del exceso de 600.000,00€ Desde 1.500.001,00€ hasta 3.000.000,00€: 1.060,00€+0.03% del excso de 1.500.000,00€ Desde 3.000.001,00€ hasta 6.000.000,00€: 1.510,00€+0.015% del exceso de 3.000.000,00€ A partir de 6.000.001,00€ : 1.960,00€+0.010% del exceso de 6.000.000,00€	
1.9	*Obra nueva y división de propiedad horizontal*	Para el cálculo de los honorarios se multiplicarán los valores obtenidos en el apartado 1.8 por el coeficiente 1,20.	2.200 €
2.	***Fincas de carácter rústico***		
2.1	Terrenos dedicados a la explotación agrícola, incluyendo edificaciones agrarias y terrenos no cultivados asociados a las mismas	Hasta 3 hectáreas: 350 €. De 3 hasta 10 has: 350 € + 15 €/ha. o fracción que exceda de 3 has. De 10 hasta 50 has: 455 € + 10 €/ha. o fracción que exceda de 10 has. De 50 hasta 100 has: 855 € + 5 €/ha. o fracción que exceda de 50 has. De 100 hasta 250 has: 1.105 € + 3 €/ha. o fracción que exceda de 100 has. Más de 250 has: 1.555 € + 1,5 €/ha. o fracción que exceda de 250 has. Edificaciones asociadas/incluidas en la explotación: 100 €/edificio.	2.500 €
2.2.	Terrenos dedicados principalmente a aprovechamientos forestales (entre ellos, la caza) y explotaciones cinegéticas en terrenos agrícolas, incluyendo edificaciones asociadas en ambos casos	350 € + 0,10% del exceso de 100.000 € Edificaciones asociadas/incluidas en la explotación: 100 €/edificio	1.200 €
2.3.	Parcelas aisladas con viviendas de tipología urbana en el entorno de núcleos urbanos	460 € + 0,07% del exceso de 450.000 € Desde 1.000.000,01 €: 845 € + 0,03% del exceso de 1.000.000 €	2.000 €
2.4.	Parcelas con usos recreativos y pequeñas edificaciones o con instalaciones industriales tipo aerogeneradores, antenas de telefonía móvil o similares	350 € + 0,10% del exceso de 100.000 €	1.200 €
2.5.	Edificaciones agrarias aisladas, como almacenes agrícolas y granjas de cualquier especie.	350 € + 0,10% del exceso de 100.000 €	2.000 €

csv: BOA20190425001