

# 7. CONSTRUCCIÓN, EDIFICIOS Y VIVENDAS

## FUENTES

---

### *Agrupación de Fabricantes de Cemento de España. OFICEMEN*

Suministra datos sobre venta de cemento gris y blanco, tanto en saco como a granel.

### *INE. Encuesta de Condiciones de Vida*

Esta encuesta pertenece al conjunto de operaciones estadísticas armonizadas para los países de la Unión Europea. Su realización permite poner a disposición de la Comisión Europea un instrumento estadístico de primer orden para el estudio de la pobreza, desigualdad, el seguimiento de la cohesión social en el territorio de su ámbito, el estudio de las necesidades de la población y del impacto de las políticas sociales y económicas sobre los hogares y las personas, así como para el diseño de nuevas políticas. Esta encuesta es de carácter anual, va dirigida a hogares y tuvo su antecesora en el Panel de Hogares de la Unión Europea

### *Ministerio de Economía y Hacienda. Estadísticas Catastrales*

La Dirección General del Catastro viene elaborando anualmente la publicación de las estadísticas catastrales, así como de las estadísticas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, series que vienen publicándose manteniendo una mínima estructura desde 1990.

Esta Dirección ejerce las tareas de formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, pudiendo existir distintas fórmulas de colaboración con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas.

El objetivo de estas estadísticas es doble: por una parte, dan a conocer una información continua y objetiva de la realidad inmobiliaria, con el suficiente grado de detalle, tanto a los analistas del patrimonio y mercado inmobiliario como a los ciudadanos en general, y por otra, servir de base estadística a la actividad catastral y a los responsables de información de la gestión catastral.

La investigación se extiende a todos los municipios españoles con la excepción de las situadas en los territorios forales del País Vasco (en todas las estadísticas), y Navarra (solo en la Estadística Nacional de Parcelas Catastrales), que tienen un régimen fiscal diferenciado.

### *Ministerio de Fomento. Construcción de Edificios*

Publicación de carácter anual que se realiza en colaboración con las Comunidades Autónomas; en el caso de la Región de Murcia, con la Consejería de Obras Públicas y Ordenación del Territorio que, a su vez, nos suministra la información de esta estadística a nivel municipal. Se dispone de información desde el año 1990.

### *Ministerio de Fomento. Estadística de Precios de la Vivienda*

El Ministerio, a través de su página web, nos ofrece trimestralmente información sobre el precio del m<sup>2</sup> de las viviendas.

### *Ministerio de Fomento. Estadística de Vivienda Libre*

La Estadística de Vivienda Libre facilita datos estimados de las viviendas libres iniciadas y terminadas.

Las estimaciones se han realizado, básicamente, a partir de los datos de viviendas libres contenidas en los proyectos de ejecución visados por los Colegios de Arquitectos.

Desde 2004 a 2010 el Ministerio de Vivienda realizó la citada estimación garantizando así la continuidad de esta serie estadística, iniciada en el año 1962, que, con anterioridad, había sido elaborada por el Ministerio de Fomento y por otros ministerios que le precedieron (Ministerio de Vivienda, de Obras Públicas y Urbanismo), y que en la actualidad ha pasado, de nuevo, a ser realizada por el Ministerio de Fomento.

#### *Ministerio de Fomento. Estadística de Vivienda Protegida*

El objetivo principal de la Estadística de Vivienda Protegida es el cuantificar el número de viviendas protegidas de nueva construcción en sus distintas fases administrativas:

- Solicitud de calificación/declaración provisional.
- Calificación/declaración provisional.
- Solicitudes de calificación/declaración definitiva.
- Calificación/declaración definitiva.

Los datos van referidos a actuaciones promovidas en el ámbito de planes estatales de vivienda y en base a los convenios de colaboración establecidos con las Comunidades Autónomas, con la excepción de Navarra y País Vasco, donde se recoge información de sus propios planes autonómicos, debido a su sistema especial de financiación.

La estadística también recoge información sobre solicitudes, aprobaciones provisionales y definitivas de las actuaciones protegidas de rehabilitación correspondientes a planes estatales de vivienda, de elementos privativos de las viviendas, así como los elementos estructurales o funcionales de los edificios, computándose conjuntamente el número de viviendas afectadas por actuaciones de rehabilitación, acogidas al amparo de los planes estatales de viviendas.

#### *Ministerio de Fomento. Licitación Oficial en Construcción*

Contiene información sobre la Licitación Oficial en construcción, a través de los datos correspondientes a los anuncios de contratación de obras que publican las Administraciones Públicas y Organismos Autónomos Comerciales, Industriales y Financieros, información que se obtiene a través del seguimiento de los boletines oficiales del Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones y principales Ayuntamientos.

Se dispone de información desde 1989.

#### *Ministerio de Fomento. Subdirección General de Estadísticas*

Publicación de carácter anual que contiene información sobre el número de visados, presupuesto de ejecución, superficie a construir, etc.

Se dispone de información desde el año 1992.

## **PRINCIPALES CONCEPTOS**

---

**Base Imponible:** La Base Imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles no exentos. Se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a los dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**Base liquidable:** Será el resultado de practicar en la base imponible una reducción, calculada según lo dispuesto en los artículos 67 a 70 del TRLHL (Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).

*Bienes inmuebles de características especiales:* Conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al apartado anterior, en los siguientes grupos:

- Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- Los aeropuertos y puertos comerciales.

*Cuota íntegra:* Será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo 72 del TRLHL (Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).

*Cuota líquida:* Se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 73 y 74 del TRLHL (Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).

*Impuesto sobre Bienes Inmuebles:* Es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el TRLHL (Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).

*Licitación Oficial de Obras:* Volumen de contratación pública que se obtiene mediante el registro y la agregación de todos los anuncios de licitaciones que aparecen en los Boletines Oficiales del Estado, Comunidades Autónomas, Diputaciones y principales Ayuntamientos.

*Rehabilitación protegida:* Se entiende por rehabilitación protegida a aquellas acciones constructivas o de edificación que se realizan, de acuerdo con los requisitos de la normativa estatal que regula las actuaciones de rehabilitación, para mejorar algunas de las condiciones de las viviendas o edificios.

*Suelo de naturaleza rústica:* Aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en su apartado, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

*Suelo de naturaleza urbana:* El clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano; los terrenos que tengan la consideración de urbanizables según el planeamiento urbanístico y estén incluidos en sectores, así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle, y el que reúna las características contenidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Tendrán la misma consideración aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a las anteriores según la legislación autonómica.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales.

*Valor catastral:* El determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones.

Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios:

- La localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y su aptitud para la producción.
- El coste de ejecución material de las construcciones, los beneficios de la contrata, honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción, el uso, la calidad y la antigüedad edificatoria así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.
- Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción, o los factores que correspondan en los supuestos de inexistencia de la citada promoción.

- Las circunstancias y valores del mercado.
- Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine.

*Vivienda Libre:* Toda vivienda que no se encuentra sujeta a ningún régimen de protección pública y puede ser transmitida sin restricción entre partes.

*Vivienda libre:* La promovida y construida sin ningún tipo de ayuda ni protección económica, financiera, fiscal o legal estatal. Sus precios de venta y renta, consiguientemente, no están sometidos a limitación y, en general, le es de aplicación la legislación común.

*Vivienda protegida:* Se entiende por viviendas de protección oficial o viviendas protegidas las así calificadas o declaradas por el órgano competente de las comunidades autónomas y de las ciudades autónomas de Ceuta y Melilla que cumplan los requisitos establecidos en la normativa estatal que regula los planes de vivienda, o los establecidos en normativa específica de las comunidades autónomas que regula sus propios planes de vivienda, para favorecer el acceso de los ciudadanos a la vivienda.

*Viviendas Iniciadas:* Hace referencia a la primera de las fases constructivas y son aquellas que han presentado modelo de iniciación y no han enrasado cimientos.

*Viviendas terminadas:* Aquellas que han obtenido certificación final de obras por el arquitecto-director de la misma y su promotor ha presentado modelo de terminación. Es la cuarta y última de las fases constructivas. Las fases intermedias son: Viviendas con cimientos enrasados y Viviendas con cubierta de aguas.