INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO SOBRE EL VALOR DE MERCADO DE LA UTILIDAD DERIVADA PARA LOS CONTRIBUYENTES POR LA TASA POR UTILIZACIÓN PRIVATIVA O APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL POR ENTRADA DE VEHÍCULOS EN EDIFICIOS O TERRENOS, RESERVAS DE LA VIA PUBLICA PARA APARCAMIENTO Y CARGA Y DESCARGA DE MERCANCÍAS DE CUALQUIER CLASE.

Los Arts. 24 .1 "ab initio" y 25 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, señalan que:

"El Importe de las Tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público."

"Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público….., deberán adoptarse a la vista de informes Técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado…., de aquellos."

Hay que señalar que el aprovechamiento especial o privativo del dominio público, generalmente, no supone costes importantes para la Entidad; por lo que la forma de establecer estas tasas se realiza en función de otros parámetros (valor de mercado), y no en base a costes incurridos.

Sin embargo, es difícil establecer el valor de mercado de unos bienes que "per se", están fuera del mercado. Siguiendo las pautas establecidas por algunos autores, consideraremos como "valor de mercado" el coste financiero que supondría la retribución del capital necesario para adquirir un terreno de similares características y análoga situación; lo que se estimará en función de la valoración de los terrenos contiguos.

A su vez, el coste financiero lo relacionaremos con el interés legal del dinero, definido anualmente por la L.P.G.E.

Así, podemos establecer como valor de mercado que tendría la utilidad derivada de la utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local, a efectos de la modificación de la cuota tributaria establecida en el art. 6 de la Ordenanza fiscal reguladora de la Tasa por entradas de vehículos a través de las aceras, el resultado de la siguiente formula:

a) **ENTRADA DE VEHICULOS EN INMUEBLES, LOCALES, EDIFICIOS O COCHERAS PARTICULARES.**

SECCIÓN RENTAS
C/ Don Gonzalo, 2
14500- Puente Genil
Tlf: 957605034. Fax: 957600322

Código seguro de verificación (CSV):
B988 208B 825F D2A1 55A9
B988208B825FD2A155A9
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en http://www.puentegenil.es/sede(Validación de documentos)
Firmado por Economista BAENA JANINI GEMA el 14-10-2022
pie_firma_conto_dipu_01

CT= [(VRS x CCVC) + VEEV] x Bº I x IVA x CCVM x ILD x 3 m2, donde:

CT= Cuota tributaria.
VRS= Valor de repercusión del valor del suelo para uso de garaje (46'88 euros-).
CCVC= Coeficiente corrector del valor catastral del suelo, establecido en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado para los ejercicios siguientes a 1.996 (año de entrada en vigor de la última revisión de valores catastrales en Puente Genil), incluido el coeficiente de actualización de valores catastrales previsible para el año 2.022.
VEEV= Valor de edificación de estacionamiento de vehículos (Mínimo – Al aire libre, sin - viseras), entre medianeras (mín.) (48'02 euros-).
Bº I= Beneficio Industrial (1'3).
IVA= I.V.A. (1'21)
CCVM= Coeficiente corrector de valor de Mercado, según valoración Consejería de Hacienda, Industria y Minas, para el municipio de Puente Genil, 2,15.
ILD= Interés legal del dinero, establecido en las Disposiciones Adicionales Ley de Presupuestos del Estado para 2022, (0'03).

Con lo que: CT=[(VRSxCCVC)+VEEV]xBºIxIVAxCCVMxIDLx3= 40,358 euros.

b) RESERVAS PERMANENTES PARA APARCAMIENTO EXCLUSIVO PARA CARGA Y DESCARGA DE MERCANCÍAS O RESERVAS NOMINATIVAS PARA APARCAMIENTO DE PERSONAS CON MOVILIDAD REDUCIDAPOR METRO LINEAL O FRACCIÓN DE CALZADA AL AÑO

CT=[(VRSxCCVC)+VEEC]xBº IxIVAcCCVMxILDx4'5, donde:

CT= Cuota tributaria.
VRS= Valor de repercusión del valor del suelo para uso comercial (mín.)(140'64 euros-).
CCVC= Coeficiente corrector del valor catastral del suelo, establecido en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado para los ejercicios siguientes a 1.996 (año de entrada en vigor de la última revisión de valores catastrales en Puente Genil), incluido el coeficiente de actualización de valores catastrales previsible para el año 2.022.
VEEC= Valor de edificación de edificio comercial de una planta (mín.), entre medianeras (mín.) (211'26 euros-).
Bº I= Beneficio Industrial (1'3).
IVA= I.V.A. (1'21)
CCVM= Coeficiente corrector de valor de Mercado, según valoración Consejería de Hacienda, Industria y Minas, para el municipio de Puente Genil, 2,15.
ILD= Interés legal del dinero, establecido en las Disposiciones Adicionales Ley de Presupuestos del Estado para 2022, (0'03).
4.5 **m2**= Mínimo de acera a considerar.

Con lo que, CT=[(VRSxCCVC)+VEEC]xBº Ix IVAxCCVMxILDx4,5= **212,30 euros por M2 año**

SECCIÓN RENTAS
C/ Don Gonzalo, 2
14500- Puente Genil
Tlf: 957605034. Fax: 957600322

Código seguro de verificación (CSV):
B988 208B 825F D2A1 55A9
B988208B825FD2A155A9
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en http://www.puentegenil.es/sede(Validación de documentos)
Firmado por Economista BAENA JANINI GEMA el 14-10-2022
pie_firma_conto_dipu_01

Siendo este el valor de mercado para el concepto Entrada de vehículos en inmuebles, locales o cocheras particulares, y "reservas permanentes para aparcamiento de personas con movilidad reducida", se desprende que el **importe de las tasas en nuestra localidad por este concepto se sitúa, en todos los casos, por debajo del valor de mercado**.

En Puente Genil, Firmado y Fechado electrónicamente.

SECCIÓN RENTAS
C/ Don Gonzalo, 2
14500- Puente Genil
Tlf: 957605034. Fax: 957600322

Código seguro de verificación (CSV):
B988 208B 825F D2A1 55A9
B988208B825FD2A155A9
Este documento es una copia en papel de un documento electrónico. El original podrá verificarse en http://www.puentegenil.es/sede(Validación de documentos)
Firmado por Economista BAENA JANINI GEMA el 14-10-2022
pie_firma_conto_dipu_01