

Paseo de Roma, s/n. Edificio "B". Planta 2ª
06800 Mérida
Teléfono: 924 00 54 28
Fax: 924 00 55 73
<http://www.juntaex.es>

RESOLUCIÓN DE LA SECRETARÍA GENERAL POR LA QUE SE ACUERDA LA APERTURA DE LA FASE DE CONSULTA PREVIA Y PRESENTACIÓN DE SUGERENCIAS EN RELACIÓN CON EL BORRADOR DE ORDEN POR LA QUE SE APRUEBAN LOS PRECIOS MEDIOS EN EL MERCADO PARA ESTIMAR EL VALOR DE LAS EDIFICACIONES SITUADAS EN SUELO DE NATURALEZA RÚSTICA RADICADAS EN LA COMUNIDAD AUTÓNOMA DE EXTREMADURA, A EFECTOS DE LA LIQUIDACIÓN DE LOS HECHOS IMPONIBLES DE LOS IMPUESTOS SOBRE TRANSMISIONES PATRIMONIALES Y ACTOS JURÍDICOS DOCUMENTADOS Y SOBRE SUCESIONES Y DONACIONES, QUE SE DEVENGUEN EN EL AÑO 2026, SE ESTABLECEN LAS REGLAS PARA SU APLICACIÓN Y SE PUBLICA LA METODOLOGÍA PARA SU OBTENCIÓN.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 7 y 40 de la Ley 4/2013, de 21 de mayo, de Gobierno Abierto de Extremadura se reconoce el derecho de los ciudadanos a participar en la elaboración disposiciones de carácter general mediante la remisión de sugerencias. Para que dicha participación sea efectiva, se establece que la Administración Autonómica publicará los procedimientos de elaboración normativa que estén en curso, indicando su objeto, estado de tramitación y el proyecto normativo. En este mismo sentido el artículo 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, regula la participación de los ciudadanos en el procedimiento de elaboración de normas con rango de ley y reglamentos, estableciendo que:

"1. Con carácter previo a la elaboración del proyecto o anteproyecto de ley o de reglamento, se sustanciará una consulta pública, a través del portal web de la Administración competente en la que se recabará la opinión de los sujetos y de las organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma acerca de:

- a) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.
- b) La necesidad y oportunidad de su aprobación.
- c) Los objetivos de la norma.
- d) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias".

En cumplimiento de las citadas normas,

RESUELVO

Csv:	FDJEX6VY644SB5AYF2YKCDFEYUMZN8	Fecha	21/10/2025 12:14:08
Firmado Por	MARIA INMACULADA NUÑEZ ARROYO - La Secretaria General		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	1/3



Uno. La apertura de un periodo de 15 días naturales contados desde el día siguiente al de la publicación de la presente resolución en el Portal de Transparencia y Participación Ciudadana para que los sujetos y organizaciones más representativas potencialmente afectados por la futura norma, puedan manifestar su opinión, en el formulario anexo a la presente resolución, acerca de lo siguiente:

a) Antecedentes de la norma.

Ley General Tributaria en el artículo 57.1 establece los distintos medios o métodos a disposición de la Administración tributaria para llevar a cabo la determinación del valor de bienes y derechos. De entre los medios señalados, el artículo 57.1.c) de la citada Ley, dispone que el valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante precios medios en el mercado.

b) Los problemas que se pretenden solucionar con la iniciativa.

El desarrollo del medio de comprobación de valores de bienes inmuebles establecido en el artículo 57.1.c) de la Ley General Tributaria, permite dotar de un marco de seguridad jurídica al contribuyente en las transacciones de bienes inmuebles a efectos del ITPAJD y del ISD y, al mismo tiempo, seguir reduciendo la conflictividad que se genera en el ámbito administrativo y contencioso como consecuencia de la comprobación de valores.

c) La necesidad y oportunidad de su aprobación.

Es necesario y oportuno la aprobación de la Orden con objeto de permitir al contribuyente conocer anticipadamente el valor que la Administración Tributaria va a atribuir al bien objeto de la adquisición o transmisión que se propone llevar a cabo, facilitando a las personas interesadas y a los operadores jurídicos que intervengan o tengan relación con el hecho imponible conocer su valor, haciendo efectivo el ejercicio del derecho reconocido en los artículos 34.1.n) de la Ley General Tributaria y 95 del Texto Refundido de las disposiciones legales de la Comunidad Autónoma de Extremadura en materia de Tributos Cedidos por el Estado, aprobado por Decreto Legislativo 1/2018, de 10 de abril. De este modo, la presente Orden supone una manifestación más del principio de transparencia

d) Los objetivos de la norma.

La Orden tiene en cuenta lo dispuesto en el 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, cuyo artículo 158.2 establece que “cuando en la comprobación de valores se utilice el medio de valoración consistente en precios medios de mercado, la Administración tributaria competente podrá aprobar y publicar la metodología o el sistema de cálculo utilizado para determinar dichos precios medios en función del tipo de bienes, así como los valores resultantes.”

De acuerdo con la habilitación contenida en el Decreto 66/2009, de 27 de marzo, por el que se regula la comprobación de valores a efectos de los Impuestos

Csv:	FDJEX6VY644SB5AYF2YKCDFEYUMZN8	Fecha	21/10/2025 12:14:08
Firmado Por	MARIA INMACULADA NUÑEZ ARROYO - La Secretaria General		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	2/3



sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, mediante la estimación por referencia y precios medios en el mercado, la presente Orden aprueban los precios medios en el mercado para estimar el valor de las edificaciones situadas en suelo de naturaleza rústica, radicadas en la Comunidad Autónoma de Extremadura, a efectos de la liquidación de los hechos imponibles de los impuestos sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados y sobre Sucesiones y Donaciones, que se devenguen en el año 2026, se establecen las reglas para su aplicación y se publica la metodología para su obtención, dando cumplimiento al mandato contenido en las normas antes citadas.

e) Las posibles soluciones alternativas regulatorias y no regulatorias.

No se ha planteado la opción de no regulación por tratarse de valoraciones de bienes a efectos fiscales. La iniciativa es coherente con el resto del ordenamiento jurídico tanto nacional como de la Unión Europea, sus objetivos se encuentran claramente definidos y no impone nuevas cargas administrativas, cumpliendo así los principios de seguridad jurídica, transparencia y eficiencia.

Asimismo, en esta Orden se da cumplimiento a los principios de buena regulación 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. Así, la norma es respetuosa con los principios de necesidad, eficacia y proporcionalidad en tanto que con ella se consigue el fin perseguido, la aprobación exigida por norma reglamentaria, no tratándose de una norma restrictiva de derechos o que imponga obligaciones a las personas interesadas.

Dos. Las opiniones, proposiciones, sugerencias o recomendaciones podrán presentarse a través de cualquiera de los medios previstos en el artículo 16.4 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, o a través del siguiente correo electrónico: dgt.hap@juntaex.es; o bien desde el área personalizada denominada “Miespacio” del Punto Único de Acceso a la información de la Junta de Extremadura en la dirección de internet <https://www.juntaex.es>.

El horario y lugar de exposición del borrador normativo al que se refiere esta consulta será, durante los días señalados, de 10:00 a 14:00 horas, en las dependencias de la Dirección General de Tributos, sitas en el Paseo de Roma s/n, Edificio B-2ª planta de Mérida (Badajoz).

El proyecto normativo también estará a disposición de los ciudadanos en el Punto Único de Acceso a la información de la Junta de Extremadura, a través de la siguiente dirección de Internet:

<https://www.juntaex.es/tuatencion/participacion>

En Mérida, a fecha de firma electrónica

LA SECRETARIA GENERAL

Csv:	FDJEX6VY644SB5AYF2YKCDFEYUMZN8	Fecha	21/10/2025 12:14:08
Firmado Por	MARIA INMACULADA NUÑEZ ARROYO - La Secretaria General		
Url De Verificación	https://sede.gobex.es/SEDE/csv/codSeguroVerificacion.jsf	Página	3/3

