21/01/2024

ECONOMIST&JURIST

Manuel Galdón

Abogado responsable de Expropiaciones en El Defensor de tu Vivienda. Especialista en derecho administrativo y Derecho civil.

Cuestiones jurídicas relativas al tipo de capitalización a aplicar en los expedientes expropiatorios

En los últimos 20 años han existido multitud de modificaciones referidas a la legislación sobre el suelo. La Ley 8/2007, de 28 de mayo, de suelo derogó los criterios y métodos de valoración del suelo a efectos expropiatorios contenidos en la anterior Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre régimen del suelo y valoraciones.

A los efectos de este artículo, conviene reseñar dos cambios normativos importantes. Uno es que el criterio para la valoración del suelo dejó de atender a la clasificación urbanística, para hacerlo en virtud de la situación básica del mismo. Es decir, en lugar de proceder distintos métodos de valoración en función de si el terreno era no urbanizable, urbanizable o urbano, **el suelo pasó a valorarse según su situación real: rural o urbano.**

El otro es que la valoración del suelo rural dejó de establecerse a través de un método de comparación para hacerlo según un método de capitalización de rentas.

La disposición adicional séptima (DA 7ª) de la Ley 8/2007, dispuso que para proce

...

SUSCRÍBETE > para una conversión completa a PDF |