



Las nuevas reglas para valorar el suelo refuerzan a los notarios

Con el propósito de intentar frenar las prácticas especulativas y las expectativas de revalorización que no se correspondan con la realidad de los terrenos, el Consejo de Ministros dio el visto bueno al Reglamento de la Ley de Suelo. Así, la nueva normativa establece un nuevo régimen de valoraciones, pero, además, refuerza las funciones públicas, notarial y registral, mediante su colaboración activa en la gestión urbanística.

Para empezar, el Reglamento sigue criterios basados en la información del mercado y establece métodos de valoración de acuerdo con el criterio de estimar cuantitativamente el valor de sustitución de los inmuebles por otros similares en la misma situación.

Así, en el caso de las valoraciones de terrenos rústicos, desarrolla el valor de capitalización de la renta real o potencial de la explotación, en un contexto de búsqueda del valor correspondiente al más alto y mejor uso del suelo rural, sin tener en cuenta expectativas urbanísticas. Por otra parte, regula el efecto positivo sobre el valor del suelo rural por la proximidad a los núcleos urbanos, logísticos y medioambientales, mediante una cuantificación basada en modelos rotacionales e introduce el concepto de valor analógico-dasométrico para el suelo rural sin renta de explotación, pero con árboles insustituibles de especial valor histórico, medioambiental y paisajístico.

R ...