

## **Modificación de la ECO 805/2003 en relación la incidencia de la Ley 8/2007 de suelo en valoraciones de esta tipología**

Se publica hoy (05-03-2008) en el BOE una modificación de la ECO 805/2003 que regula como deben contemplarse en las valoraciones de suelo las modificaciones introducidas por la Ley del suelo, Ley 8/2007 de 28 de mayo:

- El valor para expropiación de la Ley del suelo en función renta agrícola tiene que ser considerado en nuestras valoraciones siempre que se haya iniciado procedimiento de expropiación, o exista una declaración de utilidad pública de los terrenos que habilite la expropiación, o exista expediente por incumplimiento de plazos. Además se incluirá una advertencia explicativa de que el inmueble está sujeto a expropiación forzosa.

- Cuando se hayan vencido los plazos para el cumplimiento de deberes y no se haya podido comprobar si existe un procedimiento administrativo que declare dicho incumplimiento la valoración se condicionará a que se acredite documentalmente que ese procedimiento no se ha iniciado. En cualquier caso si se han vencido los plazos se deberá advertir que en caso de declaración administrativa de incumplimiento y en el caso de incurrir en un supuesto de expropiación los criterios de valoración serían los de la Ley del suelo en función renta agrícola.

Independientemente de esta modificación de la ECO, que no cambia los criterios que veníamos aplicando, TH seguirá manteniendo las advertencias que ayudan a entender el riesgo que existe de que se de una situación de expropiación, y los criterios de valoración que se aplicarían en ese caso según la última Ley del Suelo.