



Manuel Galdón

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



El factor corrector por localización en la valoración expropiatoria de suelo rústico: ¿aplicación automática o potestativa?

El objetivo del presente artículo es definir la procedencia de la aplicación del factor corrector de localización al resultado de la valoración por capitalización de rentas en las expropiaciones de bienes rústicos, así como analizar si la misma se encuentra sujeta a condiciones y, en su caso, cuáles serían éstas.

Sumario

1. Antecedentes legislativos y jurisprudenciales.
2. Interpretación jurisprudencial sobre la aplicación del factor corrector de localización.
3. Conclusión.

1. Antecedentes legislativos y jurisprudenciales

El art. 23 del Real Decreto Legislativo 2/2008, de 20 de junio, por el que se aprueba el texto refundido de la **Ley de Suelo** (Ley del Suelo de 2008) establecía que el **valor del suelo rural debía hallarse a través de un método de capitalización de rentas**.

Y añadía que dicho valor “**podrá ser corregido al alza** hasta un máximo del doble en función de factores objetivos de localización (...) cuya aplicación y ponderación habrá de ser justificado en el

correspondiente expedie ...