

XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

SANTA CRUZ DE LA SIERRA.
BOLIVIA
7 -11 de julio 2.008



EL
CATASTRO
EN ESPAÑA



LA INSPECCIÓN CATASTRAL



- ⇒ **ART. 11 TEXTO REFUNDIDO LEY CATASTRO INMOBILIARIO**
- ⇒ 1. La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.
- ⇒ 2. Procedimientos de incorporación:
 - a) Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.
 - b) Subsanción de discrepancias.
 - c) Inspección catastral.**
 - d) Valoración.
- ⇒ Ley General Tributaria (art. 192) – carácter supletorio (art. 19 TRLCI).

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



FUNCIONES (Art.47)

a) Comprobación e Investigación de los hechos actos o negocios....

b) Regularización de la descripción catastral.



c) Actuaciones inquisitivas o de obtención de información necesarias para la formación y el mantenimiento del catastro

d) Informar a los obligados tributarios.

e) Asesoramiento e informe a los órganos de la Hacienda Pública.

f) Liquidaciones IBI (atribución 77.8 TR Ley Reguladora HH.LL.)

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



Atribución y ejercicio de las funciones inspectoras (Art.48)

- 1. Atribución a los Órganos determinados por OM M^o Economía y Hacienda.**
- 2. Ayuntamientos y Entidades que ejerzan la gestión tributaria del IBI desempeñarán funciones inspectoras:**
 - a. Inspección conjunta.**
 - b. Convenio de inspección.**

Personal inspector (Art.49)

Puestos de trabajo con competencias inspectoras.

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



Tipos de ACTUACIONES inspectoras (Art.50 a 54).

a) Actuaciones de comprobación e investigación (Art.51)

-Verifican el cumplimiento de las obligaciones y deberes establecidos en la normativa catastral en relación con la descripción catastral de un inmueble.

- Comprobar: la integridad, exactitud y veracidad de las declaraciones y comunicaciones
- Investigar: la posible existencia de hechos, actos o negocios que no hayan sido declarados o comunicados o que lo hayan sido parcialmente



b) Actuaciones de Obtención de información (Art.52)

- Obtención de datos en poder de cualquier persona y que tengan trascendencia catastral sin que exista obligación de declararlos o comunicarlos.

- En actuaciones de comprobación e investigación podrán obtenerse cuantos datos o antecedentes obren en poder de otras personas siempre que tengan relevancia catastral respecto del obligado tributario.

- Forma de obtención

- En presencia del poseedor de los datos

- Mediante requerimiento



c) Actuaciones de valoración (Art.53)

- Objeto: Cálculo del valor catastral del inmueble correspondiente a todos los ejercicios regularizados por la actuación inspectora como consecuencia de actuaciones de inspección catastral.

- El valor catastral asignado deberá motivarse en los términos previstos en el artículo 12.3 del TRLCI.(procedimientos de incorporación).

d) Actuaciones de informe y asesoramiento (Art.54)

- Objeto: Información y asesoramiento a otros órganos del M^o de Economía y Hacienda y a los de otras Administraciones cuando así lo soliciten, para el ejercicio de sus competencias.

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



Planes de inspección catastral (Art.55)

- La D.G. del Catastro elaborará y aprobará un Plan de Inspección Catastral a propuesta de las Gerencias y Subgerencias a través de las Regionales.
 - Criterios de elaboración: Sectoriales, territoriales, cuantitativos o de otra índole.
 - Inmuebles afectados: rústicos, urbanos y BICES con determinación separada del número y clase de actuaciones para cada clase.
 - Carácter del plan: reservado.
- (Se incluirán las propuestas de los Ayuntamientos en los casos de Inspección conjunta art 60).

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



Determinación de obligados tributarios ante el catastro (Art.56)

- Titulares catastrales.
- Notarios y Registradores, y Administraciones públicas obligadas a formalizar las comunicaciones reguladas en el art. 14 TRLCI.
- Otros obligados.

Actuaciones de investigación (Art.57).

- El resultado de estas actuaciones se recogerá en Acta de Inspección Catastral que incluye la propuesta de regularización de la descripción del inmueble, formulada por el inspector actuario y la conformidad del inspector jefe.
- Notificación del Acta al interesado y trámite de audiencia en plazo de 15 días.
- Finalización del procedimiento mediante Acuerdo de incorporación al Catastro.

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



Actuaciones de comprobación (Art. 58)

- Si el resultado de la comprobación evidencia la existencia de datos falsos, incompletos o inexactos, se incoará Acta de Inspección con propuesta de regularización de la descripción catastral.
- Si el resultado de la comprobación evidencia la veracidad y exactitud de la declaración o comunicación se incoará Acta de Inspección de comprobado y conforme.
- En el primer caso el procedimiento terminará en un Acuerdo de Incorporación al Catastro.
- En el segundo terminará con la tramitación de la declaración o comunicación.

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



- **DOCUMENTACIÓN:**

- Comunicaciones
- Diligencias
- Actas (de regularización /de comprobado y conforme)
- Informes

- **EFFECTOS:**

- Desde el día siguiente a aquel en que se produjo el hecho a que se refiere la actuación inspectora

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



Art. 59 a 61

INSPECCION CONJUNTA

Concepto

- Las realizadas en colaboración entre la Inspección catastral y los Ayuntamientos y entidades que ejerzan la gestión Tributaria del I.B.I. de acuerdo con las normas reguladoras de la inspección catastral.

Condiciones

- Los funcionarios actuantes de ambas administraciones tendrán la consideración de inspectores colaboradores y deberán tener atribuidas competencias inspectoras.

- Los Ayuntamientos y entidades gestoras del I.B.I. que deseen participar en la inspección conjunta deben solicitarlo a la Gerencia o Subgerencia de su ámbito territorial con una propuesta de actuaciones para su inclusión en el Plan de Inspección.

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



Procedimiento

INSPECCION CONJUNTA

- Documentación de las actuaciones.
(modelos: Resolución DG)
- Comunicaciones.
- Diligencias.
- Actas de colaboración.
- Iniciación de las actuaciones mediante comunicación del Ayuntamiento al interesado.
- Contenido de la comunicación.
- Inicio de actuaciones.
- Naturaleza y alcance de las actuaciones.
- Interrupción de la prescripción.
- Derechos y obligaciones del interesado.
- Colaboración con la D.G. Catastro en la actuación.

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



INSPECCION CONJUNTA

- Resultado de las actuaciones:

Acta de colaboración en la Inspección catastral.

- Contenido del acta.
 - Elementos definidos en su integridad del hecho, acto o negocio no declarado.
 - Propuesta de regularización catastral.
 - Conformidad del Inspector-Jefe de la Gerencia del Catastro en el plazo de un mes.
- Notificación del Acta al interesado por el Inspector-colaborador.
- Finalización del procedimiento (57.2):
Acuerdo de incorporación al Catastro dictado por la Gerencia.

LA INSPECCIÓN CATASTRAL



Fuentes de selección

- Teledetección
- Inf. Notarios
- Inf. Ayuntamientos
- Solicitudes de baja
- Trabajos auxiliares PVC / RN

Obstáculos

- Limitaciones de personal / especialidad
- Proceso complejo
- No admite contratación
- Difícil convenirlo
- Sobrecarga de trabajo en Gerencias

INFRACCIONES



Constituyen infracción tributaria simple los siguientes hechos, actos o conductas, siempre que no operen como elemento de graduación de la sanción

- La falta de presentación de las declaraciones / fuera de plazo / falsas, incompletas o inexactas
- El Incumplimiento del deber de aportar la RC
- El incumplimiento del deber de comunicación
- El incumplimiento del deber de suministrar datos, informes o antecedentes
- La resistencia, excusa o negativa a las actuaciones de la Administración catastral

INFRACCIONES



CARACTERÍSTICA PRINCIPAL DE LA REGULACIÓN:

ESPECIALIDAD

- En cuanto a la clasificación y calificación de las infracciones:
 - ✓ *Se califican como infracciones tributarias SIMPLES.*
- En cuanto a la aplicación de los criterios de graduación.

Sin embargo, es de aplicación el procedimiento de tramitación establecido en la Ley General Tributaria.



INFRACCIONES



CRITERIOS DE GRADUACIÓN (Artículo 85)

- Comisión repetida de infracciones.
- Resistencia, negativa u obstrucción.
- Utilización de medios fraudulentos.

- Falta
- Trasc

Excepciones:

- Declaraciones falsas, incompletas o inexactas
- Incumplimiento del deber de colaboración

Aplicación de los criterios de graduación

- ✓ **Simultaneidad.**
- ✓ **Incrementan la sanción mínima ($S = sm + \text{crit. grad.}$).**
- ✓ **Límite máximo de 6000 €**



APLICACIÓN DE LOS CRITERIOS DE GRADUACIÓN A CADA UNA DE LAS INFRACCIONES (artículos 86 a 92)

1. FALTA DE PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES

- **Comisión repetida:**
(200 € x n^o de sanciones anteriores firmes).

- **Resistencia, negativa**

- **Trascendencia**

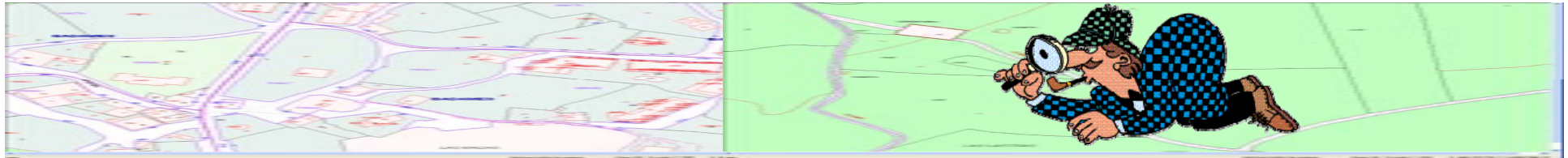
✓ No

✓ No

✓ Eje

✓ Eje

- ✓ Se distinguen los distintos tipos de hechos, actos o negocios no declarados.
- ✓ Se tiene en cuenta el valor catastral de los inmuebles en determinados supuestos.
- ✓ Límite máximo: 5% del valor catastral.



2. PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES FUERA DE PLAZO

- **Comisión repetida:**

(100/200 € x n^o de sanciones anteriores firmes).

- **Falta de cumplimiento espontáneo o retraso:**

- ✓ Se toma en consideración la existencia o no de requerimiento previo.

- ✓ Se distinguen tres intervalos temporales:

- **Trascendencia:**

- ✓ Se calcula como un p...
hubiera correspondido en el caso de falta de
presentación de la declaración.

- inferior a 3 meses
- entre 3 y 6 meses
- superior a 6 meses

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR



3. PRESENTACIÓN DE DECLARACIONES FALSAS, INCOMPLETAS O INEXACTAS

- **Comisión repetida:**
(100/200 € x n° de sanciones anteriores firmes).
 - **Resistencia, negativa u obstrucción:**
 - ✓ Se aplica en los mismos términos que en los casos de falta de presentación de declaraciones.
 - **Utilización de medios fraudulentos: 1500 €.**
 - **Trascendencia:**
 - a) 6 € x n° de *datos*
 - b) 60 € x n° de *documentos*
- falsos, inexactos u omitidos.



4. INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE APORTAR LA REFERENCIA CATASTRAL

- **Comisión repetida:**
(200 € x n^o de sanciones anteriores firmes).
- **Trascendencia:**
(150 € por cada RC no aportada).



5. INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE COMUNICACIÓN

- **Comisión repetida:**
(200 € x n° de sanciones anteriores firmes).
- **Resistencia, negativa u obstrucción:**
✓ No atender requerimientos.
- **Trascendencia:**
(50 € por cada hecho, acto o negocio no comunicado).



6. INCUMPLIMIENTO DEL DEBER DE COLABORACIÓN

- **Comisión repetida:**
(200 € x n^o de sanciones anteriores firmes).
- **Resistencia, negativa u obstrucción:**
 - ✓ Se aplica en los mismos términos que en los supuestos de falta de presentación de declaraciones.
- **Trascendencia:**
 - a) 6 € por cada *dato* no facilitado.
 - b) 60 € por cada *documento* no aportado.



7. RESISTENCIA, EXCUSA O NEGATIVA A LAS ACTUACIONES DE LA ADMINISTRACIÓN CATASTRAL

- **Comisión repetida:**
(200 € x n^o de sanciones anteriores firmes).
- **Trascendencia:**
 - a) 6 € por cada *dato* no facilitado.
 - b) 60 € por cada *documento* no aportado.

El incumplimiento de sucesivos requerimientos de idéntico contenido constituye una única infracción.



REDUCCIÓN DE LAS SANCIONES

(Artículo 93)

25 %

REQUISITOS

- Ingreso en período voluntario.
- Que no se haya solicitado aplazamiento o fraccionamiento.
- Que no se haya recurrido la sanción ni el procedimiento de gestión o de inspección catastral del que deriva.

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR



PROCEDIMIENTO SANCIONADOR (Artículo 94)

- Se remite a la regulación de la Ley General Tributaria.
- Cuando las infracciones se produzcan o se conozcan en el curso de **actuaciones de inspección conjunta**, la competencia para sancionar corresponde en todo caso al Estado.



COMPENSACIÓN EN LOS SUPUESTOS DE CONCURRENCIA DE SANCIONES

OBJETO

Evitar que un mismo hecho o una misma conducta pueda ser sancionada **íntegramente** dos veces por distintas Administraciones.

Del importe de la segunda sanción impuesta se deduce el importe de la primera.

PROCEDIMIENTO SANCIONADOR



1. ADMINISTRACION CATASTRO – Art. 70 TRLCI – Infracción tributaria simple.

Infracciones	criterios	mínima	comisión repetida	resistencia,negativa inspección	medios fraudulentos	no cumplimiento espontáneo	trascendencia	límite
Falta presentación								
Fuera de plazo	sin requerim con requerim							
Falsas Incompletas, inexactas								
Sin R.Catastral								
Falta Comunicación								
no suministro datos,								
resistencia datos coacciones								

2. ENTIDAD GESTORA DEL IBI – Art. 192 LGT

Crterios Infracciones	Mí n.	ón repetid	Resistencia negativa obstrucción		Medios fraudulentos	Falta cumplimiento	Trascendencia	Límite sanción
Falta de presentaci ón de declaracio nes	60 ó 1.000	a 200 x n ₁	aten der requ erim	1º. 150 2º. 300 3º. 600	Operacione s : 150 x nº I.R.	espontáneo	D 400 x nº I + 0'25% x (VC- Modificac 300.000) o destino: 200 x nº A.U.D.	5% x V.C. ó 6.000 €
			No compa . 1º. 300 o impedir 2º. 600 entrada 3º. 1.500			aprovechamiento: 300 x nºI + 0'25% x (VC - 60.000)		
			Coacciones: Incremento de 150			catastral 200 x nº A.J. 60 x nº cuotas.		
Presentac ión declaracio nes fuera de plazo	60	Sin requerim iento 100 x n ₁ Con requerim iento 200 x n ₁				meses Sin Req. 40:3 a 6 meses 60 > 6 meses Con Req. 80: 3 a 6 meses 100 > 6	Límite 5% x V.C. Sin Requerimiento: 10 % infracción anterior	6.000 €
						Con Requerimiento: 25 % infracción anterior		
ión declaracio nes falsas, incomplet as, inexactas aportar		declarar, Incom. e Inex.:100 x n ₁ Falsa:20 0 x n ₁	No atender requerim.	1ª 150 2ª 300 3ª 600	1.500	meses	6 x nº D.G.T. 60 x nº Documentos	Sanción por no declarar ó 6.000 €
			comp. o impedir entrada	1ª 300 2ª 600 3ª 1500			Coacciones: Incremento de 150	
Referenci a Cat. deber comunic.	60 ó 1.000	200 x n ₁	aten der requ erim	1º. 150 2º. 300 3º. 600			150 x nº R.C.	6.000 €
							50 x nº H.A.N.	6.000 €

Criterios Infracciones		Mín. n.	Comisión repetida	Resistencia negativa		Medios fraudulentos	Falta cumplimiento espontáneo	Trascendencia	Nº. Requerimientos desatendidos		Límite sanción
				Construcción deber prev	150: 1º. Req				300: 2º. Req	150: 2º. Req	
Incumplimiento de deber colaboración. NO			200 x n ₁	deber prev	150: 1º. Req			6 x n° D.N.F. 60 x n° D.O.N.F.			6.000 €
Resistencia excusa o negativa	atender requer. No comparec. Negar Coacciones accesos	60	200 x n ₁	deber prev	150: 1º. Req			6 x n° D.N.F. 60 x n° D.O.N.F.	No aportar	1º. 150 2º. 300 3º. 600	6.000 €
		150	200 x n ₁						No comparecer	1ª. 300 2ª. 600 3ª.	

1500

Negar
acceso

- ¿Qué significa la descripción catastral?
- Es necesario que los datos físicos estén correctos:
 - Superficie.
 - Antigüedad.
 - Uso.
 - Cartografía.
 - Croquis Catastrales.



LA INSPECCIÓN CATASTRAL

