

CATASTRO Y DESARROLLO: INSTRUMENTO DE TRIBUTACIÓN EN ESPAÑA



MAPA DEL DOCUMENTO

1. CATASTRO Y DESARROLLO

2. CATASTRO INSTRUMENTO TRIBUTACIÓN. Evolución en España.

Influencia datos catastrales en la tributación inmobiliaria y en las valoraciones urbanísticas y expropiatorias

3. CARACTERÍSTICAS CATASTRO ESPAÑOL

“No hay viento favorable para quien no sabe donde va”



CATASTRO COMO INSTRUMENTO DE DESARROLLO

“Hay que luchar contra las causas de la pobreza no contra sus efectos...”



OBJETIVOS MILENIO 2015

Fijados en la **“Cumbre del Milenio”**

el 8 septiembre 2000

Por 186 países miembros de Naciones Unidas.

Son 7 objetivos específicos +1(octavo):

Erradicar la pobreza extrema y el hambre

Lograr una enseñanza primaria universal

Promover la igualdad entre genero y la autonomía de la mujer

Reducir la mortalidad infantil

Mejora la salud materna

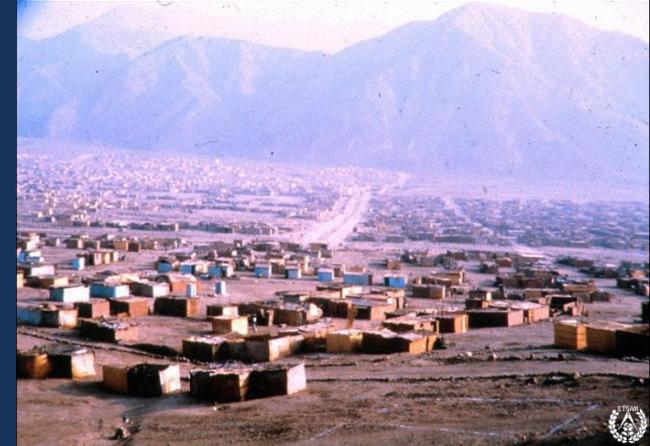
Combatir el VIH/SIDA el paludismo y otras enfermedades.

Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente.

Fomentar una asociación mundial para el desarrollo

Constituyen la principal agenda de desarrollo de Naciones Unidas, Agencias de Cooperación, y ONG.

Instituciones como BMD, FMI y OMC se responsabilizan también de su cumplimiento.



CATASTRO COMO INSTRUMENTO DE DESARROLLO



FUNDAMENTOS CATASTRO



CATASTRO INSTRUMENTO DESARROLLO:

- ***Identificador de inmuebles, derechos y titulares, y como tal:
INSTRUMENTO DE SEGURIDAD JURÍDICA***

Así como:

- **Requisito previo a la planificación económica**
- **Elemento previo a cualquier planificación territorial**
- **Información imprescindible fiscalidad inmobiliaria**

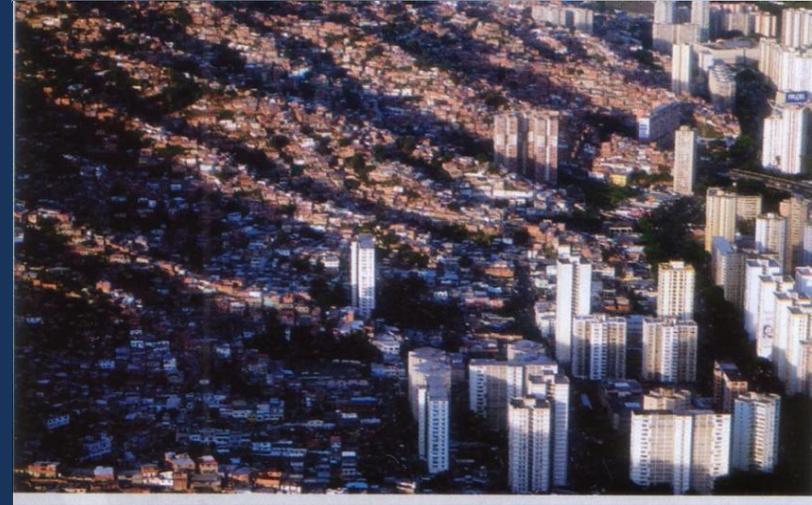
Una de las causas fundamentales de la pobreza es la opacidad en la tenencia de la tierra , la precariedad en la habitabilidad:

*No permite acceder a la formalidad
Y tampoco permite la dignidad necesaria para cambiar*

CATASTRO COMO IDENTIFICACION (I)



- INMUEBLES
- DERECHOS Y TITULARES



Identificación de inmuebles:

- localización, delimitación
- descripción de sus características:

Físicas: Superficie, cultivo o aprovechamiento, calidad de las construcciones, pero también linderos, localización, representación gráfica y georreferenciación.

Económicas: Susceptibilidad producción de rendimientos y estimación de características que otorgan un determinado **VALOR CATASTRAL**.

Identificación de derechos y titulares:

Descripción de las características jurídicas de los inmuebles con identificación derechos sobre los mismos y de sus titulares.

CATASTRO COMO IDENTIFICACION (II)



Ley 1/04 TR CATASTRO INMOBILIARIO

DEFINICION LEGAL CATASTRO

Art.1.1

El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles.

Art. 3 CONTENIDO

La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encuentran la localización y referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral.

La referencia catastral es un código alfanumérico único asignado al inmueble que lo sitúa inequívocamente sobre la cartografía.

CATASTRO COMO IDENTIFICACION (III)

Ley 1/04 TR CASTRO INMOBILIARIO Arts.6 a 9

DEFINICIÓN BIENES INMUEBLES

La porción suelo de una misma naturaleza y en su caso las construcciones, de un mismo termino municipal cerradas por una línea poligonal que delimite el derecho de propiedad sobre ellas, junto con los que se especifican expresamente (el. privativos dcho. superficie y concesión, BICES)

A EFECTOS CATASTRALES.

Es una definición especifica distinta de la establecida con carácter general por Código Civil (art.334 que los relaciona según su naturaleza, destino y analogía).

CLASIFICACIÓN: Urbanos, Rústicos y Características Especiales (BICES)

ART. 9 TITULARES CATASTRALES

Quienes ostentes la titularidad de alguno de los siguientes derechos:

- Derecho de propiedad
- Concesión administrativa
- Derecho de superficie
- Derecho de usufructo

CATASTRO COMO IDENTIFICACION (IV)

CATASTRO Y REGISTRO DE LA PROPIEDAD

ART. 3 TR 1/2004 LEY CATASTRO INMOBILIARIO

A los solos efectos catastrales, salvo prueba en contrario, y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el catastro inmobiliario se presumen ciertos.

REGISTRO PROPIEDAD
INMOBILIARIA 1870

Registro propiedad inmobiliaria: . Veracidad. Estricto tracto sucesivo Inscripción voluntaria, garantiza la seguridad jurídica frente a terceros. Sin exigencia de representación grafica.

CATASTRO
Ley
1905
Antecedentes
fiscales:
Contribución 1845
Proyecto
Ensenada1749

Catastro: Inscripción obligatoria. Finalidad fiscal. Datos gráficos y alfanuméricos. Referencia catastral. Actualización periódica. Presunción de veracidad.

La conexión entre el catastro y el registro de la propiedad se efectúa mediante la **REFERENCIA CATASTRAL**
Código identificador único de cada inmueble-

CATASTRO COMO INSTRUMENTO PLANIFICACIÓN ECONOMICA



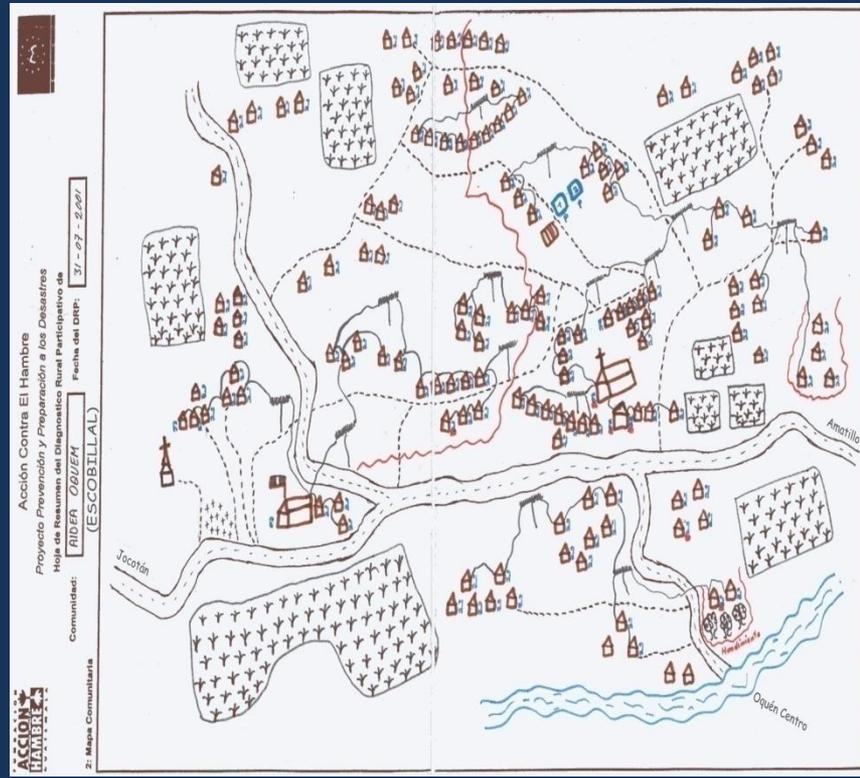
LA COOPERACIÓN AL DESARROLLO HA DE APOYARSE EN UN CATASTRO FIABLE

La base de datos catastral es imprescindible para la tenencia segura de tierras, planificación de infraestructuras, inversiones publicas, y políticas de desarrollo de cada país.

La distribución de la propiedad de la tierra, así como los rendimientos susceptibles de obtener, son datos elementales para las **políticas de incremento de producción** que se consideran básicas en cooperación al desarrollo.

ACCESO CREDITO HIPOTECARIO

El control de subvenciones o créditos, que afectan a temas inmobiliarios como infraestructuras, vivienda, solo puede efectuarse a través de un catastro .



CATASTRO COMO INSTRUMENTO PLANIFICACION TERRITORIAL (I)



EL CATASTRO SE CONFIGURA COMO INSTRUMENTO NECESARIO ORDENACIÓN TERRITORIAL

CARTOGRAFÍA CATASTRO → **BASE PLANIFICACION TERRITORIAL**

Mediante los datos catastrales obtenemos la información requerida sobre características físicas del terreno pero también sobre los elementos básicos que requiere la planificación territorial.

ELEMENTOS BÁSICOS QUE REQUIERE LA PLANIFICACIÓN RACIONAL DE ASENTAMIENTOS HUMANOS:

- Elección del sitio
- Infraestructuras básicas: agua , saneamiento, energía, caminos, instalaciones, dotaciones.
- Diseño urbanístico: definición parcela , agrupación.
- Características de las construcciones



CATASTRO COMO INSTRUMENTO DE PLANIFICACION TERRITORIAL (II)



HABITABILIDAD BÁSICA

POBLACIÓN MUNDIAL 6 .000mill.

AMERICA LATINA población 500mill.

- Duplicada años 1950-2000
- Triplicada en ciudades de mas 25.000 habitantes
- Quintuplicada en población tugurizada, actualmente mas del 33% (150mill.)



EUROPA: cuarto mundo “los sin techo”

40% (6.000mill.) sin una vivienda con requisitos “HABITABILIDAD BASICA”

- Tenencia segura
- Sustentabilidad y cobijo
- Agua próxima y saneamiento
- Accesibilidad para vehículos
- No mas de dos personas por habitación

CATASTRO COMO INSTRUMENTO SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL(I)



CNUMAD Conferencia de Rio 1992,
antecedentes informe Brundtland 1987
(surge concepto **desarrollo sostenible**)

- **carta de la tierra** declaración principios
- Convenio cambio climático, en consecuencia se desarrollo Protocolo Kioto 1997 sobre emisiones CO2
- biodiversidad,
- Agenda XXI, compromiso para la administración local e implicación población.

Cambio climático: se trata de lograr acuerdos para reemplazar objetivos 2012. Próximo encuentro Mexico 2010.

CNUMAD Conferencia de Rio 1992
Johannesburgo 2002

Objetivos milenio 2000

Copenhague 2009 cambio climático



CATASTRO COMO INSTRUMENTO SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (II)



Tratado Maastricht 1992 principios prevención, protección, contaminador pagador.

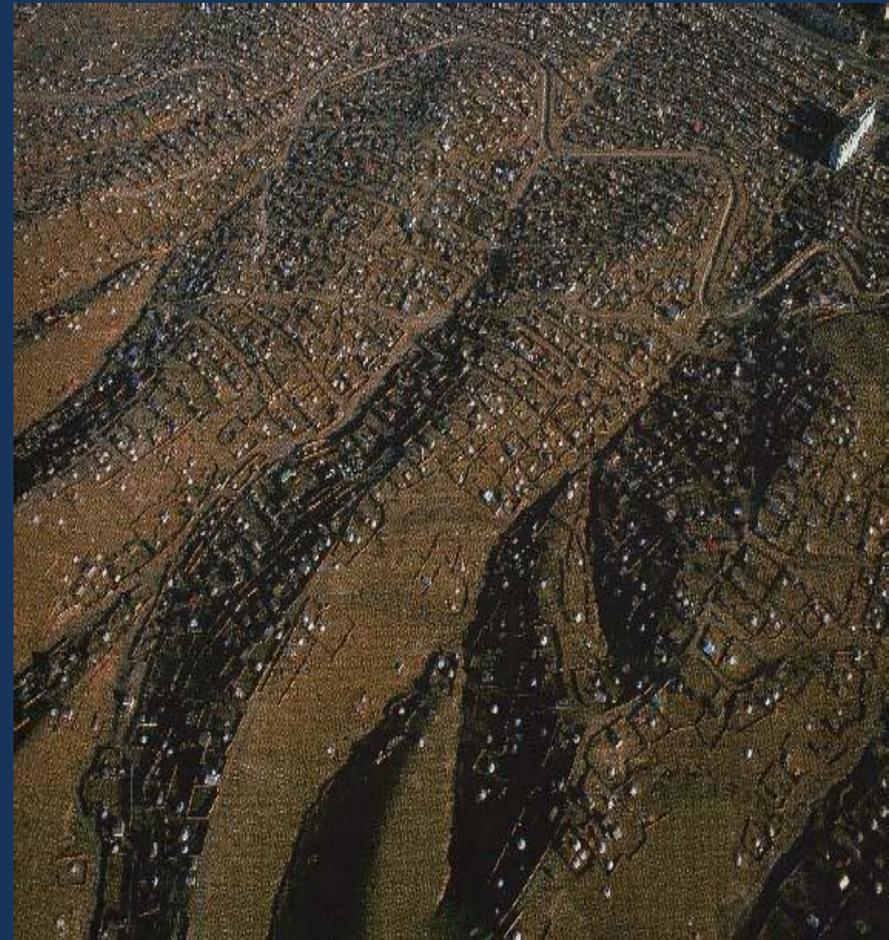
Sucesivos programas, desde 1973. Actualmente sexto denominado Europa 2010 “ El futuro esta en nuestras manos”

Temas prioritarios:

- Limitar el cambio climático (reducción de las emisiones CO₂)
- Naturaleza y biodiversidad (suelo, bosques, mar, transgénicos)
- Salud y medio ambiente (productos químicos, pesticidas, agua)
- Gestión sostenible de los recursos naturales y de los residuos.

Unión Europea

Estrategia territorial medioambiente.
Ciudades compactas evitando dispersión



CATASTRO COMO INSTRUMENTO SOSTENIBILIDAD AMBIENTAL (III)

LA INFORMACION TERRITORIAL CATASTRAL ASEGURA SU CUMPLIMIENTO

Ley de Suelo TR 2/08

Constitución Española 78

Protección medioambiental como derecho ciudadanos compatible con el desarrollo económico



DESARROLLO SOSTENIBLE art. 2 TR/08

Las limitaciones al derecho propiedad de suelo se orientan a su consecución a través de:

- Uso racional recursos naturales
- preservación suelo no necesario o inidóneo
- Modelo ciudad ocupación eficiente de suelo (compacta, compleja e integrada)
- Integración social

Solo es sostenible el ordenamiento que integra protección ambiental con desarrollo económico y cohesión social



CATASTRO COMO INSTRUMENTO FISCALIDAD (I)



EL CATASTRO SE CONFIGURA COMO INSTRUMENTO NECESARIO:
A efectos de tributación de la riqueza inmobiliaria

El catastro puede definirse a efectos fiscales como la estadística o inventario de toda la riqueza inmobiliaria de un territorio predeterminado.

Para gravar la riqueza inmobiliaria es necesario su conocimiento e identificación. Es necesario un CATASTRO y una REFERENCIA CATASTRAL que relacione inmuebles y titulares.

Los datos económicos asociados a la información catastral son:
PRODUCTO O VALOR

Diccionario de la lengua española de la Real Academia:

Contribución Real que pagaban nobles y plebeyos, y se imponía sobre todas las rentas fijas y posesiones que producían frutos anuales, fijas o eventuales, como censos, hierbas, bellotas, molinos, casa, ganados etc.

Censo y padrón estadístico de las fincas rústicas y urbanas.

CATASTRO COMO INSTRUMENTO FISCALIDAD (II)



EL VALOR CATASTRAL

Objetivo , riguroso en su determinación y esta vinculado a un BI por la REFERENCIA CATASTRAL. Todos los impuestos que gravan periódicamente la titularidad de derechos sobre BI lo utilizan.

En nuestro sistema, a nivel municipal, la titularidad sobre BI se grava en el impuesto sobre BI (IBI) utilizando como base el VALOR CATASTRAL. También los impuestos que gravan otros conceptos en distintos niveles territoriales suelen utilizar las determinaciones del VALOR CATASTRAL.

El/ los conceptos a gravar son distintos según el sistema tributario, pueden ser

- la propiedad o titularidad de algún otro derecho sobre un bien inmueble.
- los rendimientos que el inmueble es susceptible de producir .
- la ganancia patrimonial manifestada en el mismo .
- o su transmisión.

CATASTRO COMO INSTRUMENTO FISCALIDAD (III)



Los DATOS CATASTRALES no solo se utilizan en VALORACIONES FISCALES sino también en las EXPROPIATORIAS Y URBANÍSTICAS

Los datos catastrales se utilizan para determinación bases tributos que gravan:

Rendimientos :IRPF e IS

Ganancias Patrimoniales: IRPF (transmitente), Sucesiones y Donaciones, IIVTNU

Transmisión: Impuesto Transmisiones Patrimoniales .

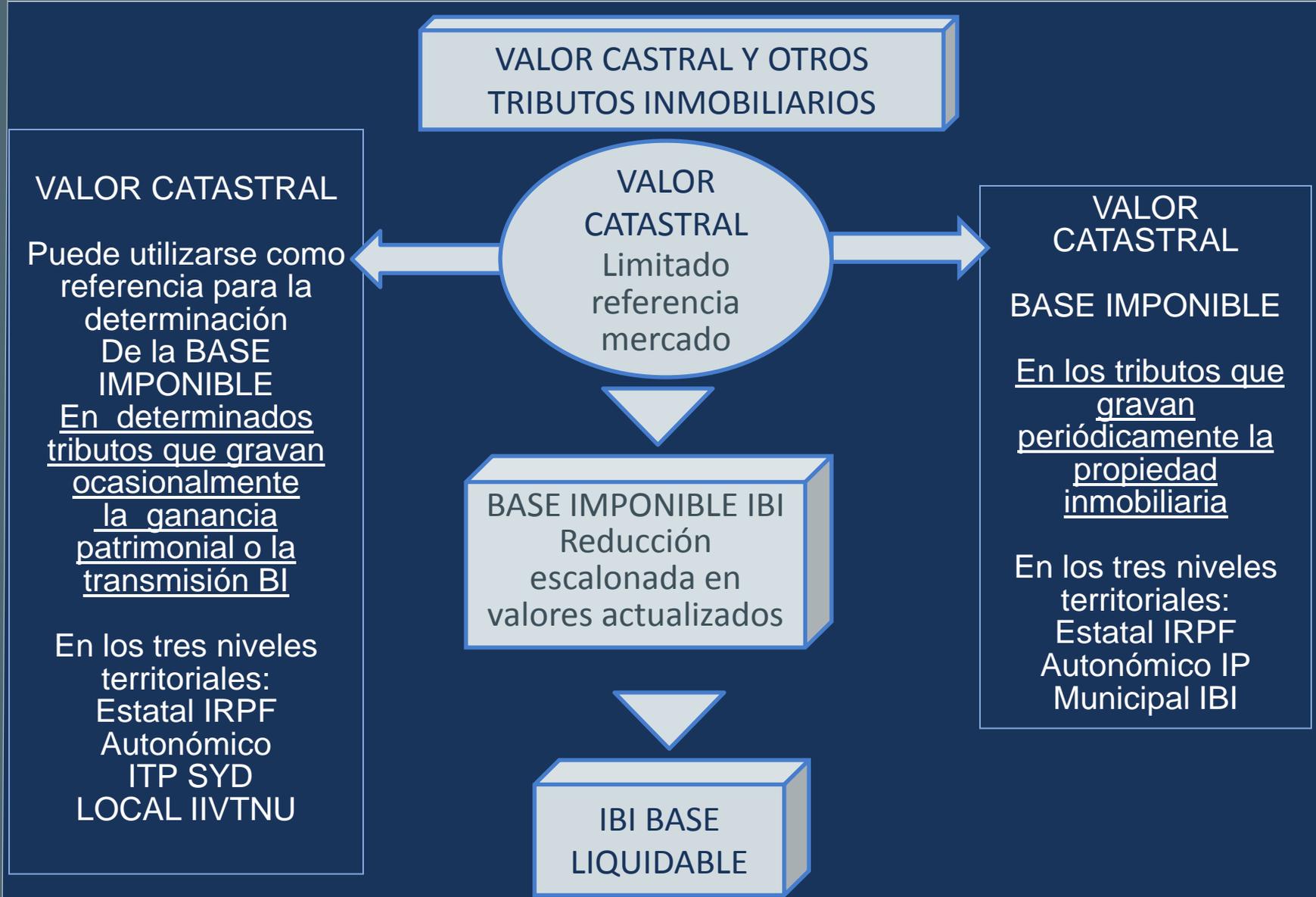
A su vez los datos catastrales (**Valor Catastral**) se utilizan también en **valoraciones urbanísticas y expropiatorias** que limitan el contenido de la propiedad inmobiliaria en base a su función social.

El rigor y la objetividad en valoraciones catastrales permite su utilización :

- En operaciones de gestión urbanística
- y en expropiaciones de inmuebles, urbanísticas o de cualquier otro tipo

EL SUELO SE VALORA SEGÚN SU APROVECHAMIENTO que puede cuantificarse por **DATOS CATASTRALES**

CATASTRO EN ESPAÑA: INFLUENCIA VALOR CATASTRAL EN TRIBUTACION INMOBILIARIA



CATASTRO EN ESPAÑA: INFLUENCIA VALOR CATASTRAL EN VALORACIONES URBANISTICAS Y EXPROPIACIONES



EVOLUCIÓN DEL CATASTRO EN ESPAÑA (I)



CATASTRO ENSENADA RD 1749

Se trato de estimar la riqueza de todos los súbditos
“*Averiguar todo sobre todos*”

Recogida de información “AVERIGUACIÓN” en las
22 provincias de la entonces “Corona de Castilla”

“AVERIGUACIÓN” = memoria + respuesta general +
reconocimiento

Encaminada a la introducción de la “UNICA
CONTRIBUCIÓN”

Que no llegó establecerse

Impulsada por el MARQUES DE LA ENSENADA,



PLAN GRAL.

Artículo	Descripción	Valor	Impuesto	Observaciones
1
2
3
4
5
6
7
8
9
10
11
12
13
14
15
16
17
18
19
20
21
22

EVOLUCIÓN DEL CATASTRO EN ESPAÑA (II)



Contribución Territorial sobre Inmuebles, Cultivo y Ganadería 1845

A partir del “cupo” a recaudar se forma el repartimiento entre los pueblos según su respectiva riqueza imponible

1889 Ley Rectificación Amillaramiento

Para avanzar en las Contribuciones Territoriales era preciso avanzar en el conocimiento de datos sobre la propiedad de la tierra.

Se inicia la elaboración de **La Carta Geográfica de España**

- 1859 Ley Medición Territorio
- 1865 Reglamento de Operaciones Topográficas Catastrales
- 1870 creación del Instituto Geográfico Catastral**
- 1893 Ley separación **Contribución Territorial Urbana**
- **Contribución Territorial Rustica y Pecuaria**



EVOLUCIÓN DEL CATASTRO EN ESPAÑA (III)

Actuaciones previa legislación 1906,

Desarrollo Urbanístico finales XVIII :Contribución Territorial Urbana



CTU, Registro Edificios y Solares,
Valoración individualizada.

Se avanza en la legislación que
desarrolla el catastro de urbana

LEY DE CATASTRO DE 1906,

Reformada 1910 y Reglamento 1913

1. Cambia el sistema de referencia espacial de la propiedad frente a descripciones literales exige representación cartográfica a escala.
2. Modelo escogido: catastro fiscal sin deslinde declaratorio.
3. Se mantienen los Registros de Edificios y Solares para urbana y en rústica las cartillas, tipos evaluatorios y Juntas Periciales .
4. Significa una centralización de los trabajos catastrales

EVOLUCIÓN DEL CATASTRO EN ESPAÑA (IV)



LEY 41/64 REFORMA SISTEMA TRIBUTARIO

Introduce importantes cambios CTU, valoraciones masivas y nacimiento concepto **Valor Catastral**

Como suma de suelo y construcción

El impuesto pasa de gravar el producto a configurarse como patrimonial

CONSTITUCION ESPAÑOLA 1978 establece una nueva estructura territorial

La Ley 44/78 IRPF configura CTU y CTYP como tributos locales

LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES 39/88 sustituye Contribuciones Territoriales por actual Impuesto Bienes Inmuebles IBI

Excepcionalmente los bienes rústicos siguen valorándose por capitalización

EVOLUCION DEL CATASTRO EN ESPAÑA (V)

REGULACION ACTUAL

SEPARACION ENTRE LEGISLACION CATASTRAL Y TRIBUTARIA

SIGLO XXI CATASTRO

LEY 48/2002 de 23 del diciembre de Catastro Inmobiliario

RD LEGISLATIVO 1/2004 TR LEY del Catastro Inmobiliario

REGLAMENTO RD 417/2006 de 7 de abril de desarrollo del TR de la Ley de Catastro I

IBI

LEY 51/2002 de 27 de diciembre de Reforma de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales RD LEGISLATIVO 2/2004 TR LEY **z**

CARACTERISTICAS DEL CATASTRO EN ESPAÑA (I)



DATOS TERRITORIO Y CATASTRO

CATASTRO ACTUAL EN ESPAÑA

TERRITORIO

50 millones HA

7.587 Municipios territorio común

95% superficie 47,5mill. HA

HABITANTES 49 mill.

Titulares catastrales 23.500.000

D.G. CATASTRO

3.200 empleados permanentes en 52 oficinas

Presupuesto:130 mill euros/año (173mill.dólares/año)

CATASTRO URBANO

Número de inmuebles

33.000.000

Valor catastral medio (€)

48.000€

Cartografía catastral (HA)

1.200.000

CATASTRO RÚSTICO

Número de inmuebles

42.000.000

Valor catastral medio

590 €/ha

Cartografía catastral (HA)

46.500.000

CARACTERÍSTICAS DEL CATASTRO EN ESPAÑA (II)



CATASTRO ACTUAL EN ESPAÑA

CONCEPTO LEGAL DE CATASTRO
CATASTRO TR 1/04

REGISTRO
PÚBLICO
ADMINISTRATIVO
INSCRIPCIÓN INMUEBLES

- Rústicos
- Urbanos
- Especiales

Funciones :
Fiscal y otras

Competencia
Estado: MEH

Colaboración
interadministrativa

Descripción de
Características:
Físicas
Económicas
Jurídicas

PRINCIPIOS

GENERALIDAD Y JUSTICIA TRIBUTARIA
ASIGNACIÓN EQUITATIVA DE RECURSOS PÚBLICOS
DISPONIBILIDAD POLÍTICAS PÚBLICAS Y CIUDADANOS
COLABORACION Administraciones, Registros y Tribunales



CATASTRO ACTUAL EN ESPAÑA

CARACTERISTICAS

- INSTITUCIÓN FISCAL CON VOCACIÓN MULTIFINALITARIA
- TECNIFICACIÓN
- COOPERACIÓN ADMINISTRATIVA Y SECTOR PRIVADO.
- ACTUALIZACIÓN PERMANENTE
- CARÁCTER EXHAUSTIVO
- MÁXIMA DISPONIBILIDAD JUNTO PROTECCIÓN DATOS ESPECÍFICOS

CARACTERÍSTICAS DEL CATASTRO EN ESPAÑA (IV)



CATASTRO ACTUAL EN ESPAÑA

OBTENCION DE INFORMACIÓN

A efectos de actualización catastro e identificación titulares.

PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN

DECLARACIONES y SOLICITUDES de los Titulares

COMUNICACIONES

De los ayuntamientos; Licencias obra, primeras ocupaciones.

De los fedatarios públicos; obligación de suministro de información

SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS e INSPECCIÓN CATASTRAL

VALORACIÓN: La determinación del valor catastral se efectúa a través de ponencias de valores de ámbito municipal



CARACTERISTICAS DEL CATASTRO EN ESPAÑA (V)

CATASTRO ACTUAL EN ESPAÑA

BASE DE DATOS

BASE DATOS CATASTRAL:

SIGECA

SIGCA

OVC: Oficina Virtual Catastro

BDN: Base de Datos Nacional

Sistema de información de Gestión Catastral SIGECA contiene la Base de Datos Alfanumérica del Catastro con los datos de identificación del inmueble: Datos jurídicos Datos físicos Datos económicos

El Sistema de Información Geográfico Catastral SIGCA contiene la Base de Datos Gráfica del Catastro:

Información de los mapas localización, referencia catastral, superficies, atributos de localización, vías de comunicación, hidrografía, croquis de planta de las construcciones urbanas

Ortofotografías, fotografías fachadas, mapas y fotografías antiguas, y fichas CU1 escaneados.

CARACTERISTICAS DEL CATASTRO EN ESPAÑA (VI)



CATASTRO ACTUAL EN ESPAÑA

DIFUSIÓN DE INFORMACIÓN

SUMINISTRO INFORMACION CATASTRAL

INTERNET: WWW.catastro.meh.es

ATENCION AL PUBLICO EN OFICINAS DEL CATASTRO 52 GERENCIAS
TERRITORIALES 450 empleados
ATENCION TELEFONICA
LINEA DIRECTA CATASTRO 902373635

OFICINA VIRTUAL DEL CATASTRO
ovc.catastro.meh.es
USUARIOS REGISTRADOS Y ACCESO LIBRE para:
cartografía y datos no protegidos:

PUNTOS DE INFORMACION CATASTRAL (PIC) 3.800
ACCESO A OVC a quien carece de medios Informáticos
EN OTRAS ADMINISTRACIONES PUBLICAS

CARACTERISTICAS DEL CATASTRO EN ESPAÑA (X)



CATASTRO ACTUAL EN ESPAÑA

ACTUALIZACION DEL CATASTRO
TR 1/2004 arts. 25 a 31

PRECEPTIVAMENTE CADA 10 años

Procedimiento de valoración colectiva que podrá ser

- General (ponencia valores total)
- Parcial (ponencia valores parcial)
- Simplificada

Ponencias especiales cuando afecten a uno o varios grupos de BICES

Las Leyes PGE podrán actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes, por clases de bienes (RUSTICOS, URBANOS, BICES) o por grupos de municipios.

CARACTERISTICAS DEL CATASTRO EN ESPAÑA (X)



CATASTRO ACTUAL EN ESPAÑA

LIMITACIONES A LOS INCREMENTOS DE VALOR TRAS PROCESOS REVISION

- **POSIBILIDAD DE REDUCCION :TIPOS Y BONIFICACIONES**
- **MECANISMO DE REDUCCION EN LA DETERMINACION BASES LIQUDABLES A PARTIR VALOR CATASTRAL: INCREMENTO ESCALONADO**
- **COEFICIENTE DE REFERENCIA AL MERCADO ACTUALMENTE 50%**

**MUCHAS GRACIAS POR SU
ATENCIÓN**