



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

La ley del Catastro Inmobiliario español y su Reglamento

Lucía Zabía de la Mata
Dirección General del Catastro
Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas



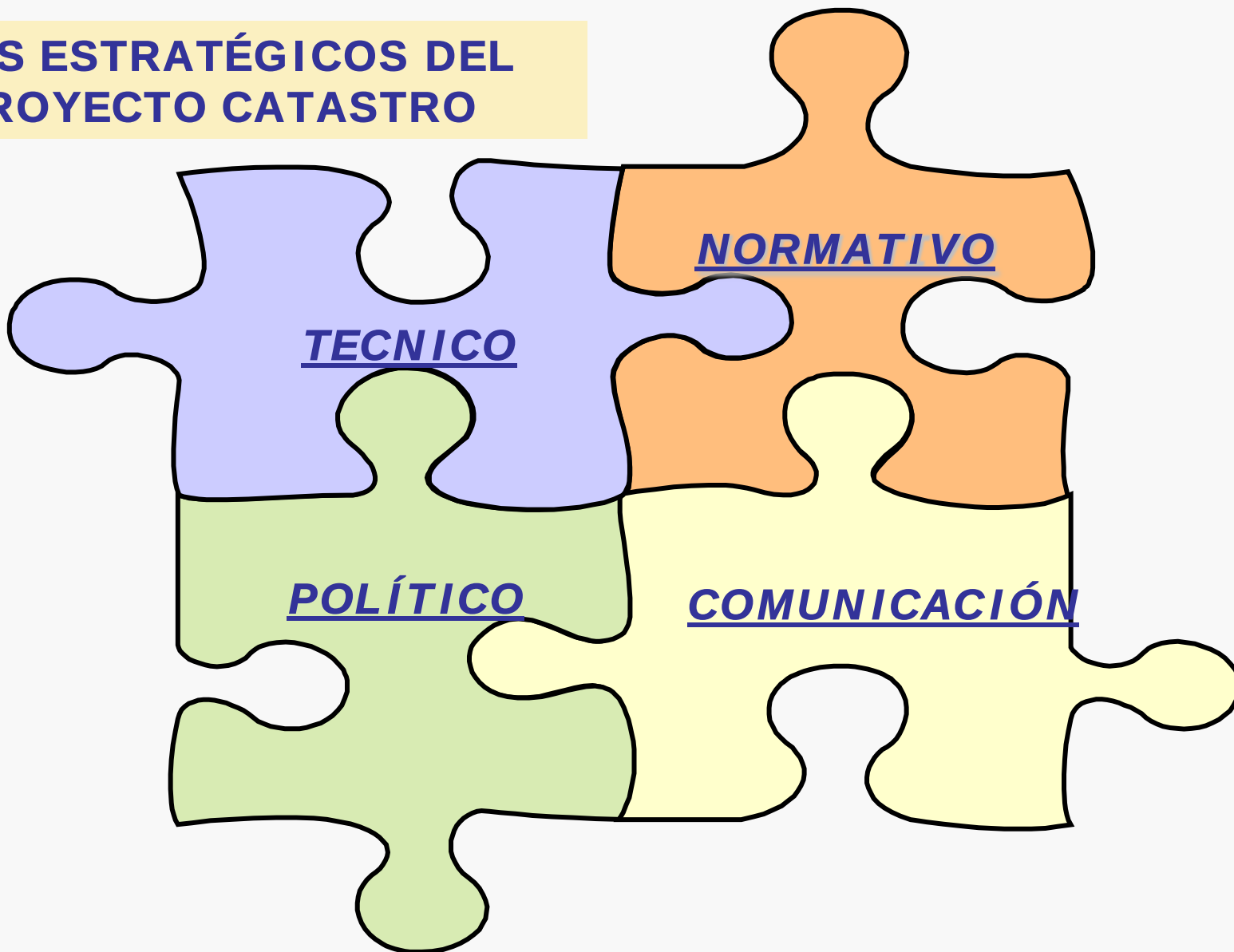
GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

EJES ESTRATÉGICOS DEL PROYECTO CATASTRO





TECNICO

- Medios: humanos, materiales
- Modelo de datos
- Sistema de gestión
- Cartografía

POLÍTICO

- Estructuras formales de poder
- Estructuras informales de poder
- Procesos de toma de decisiones

COMUNICACIÓN

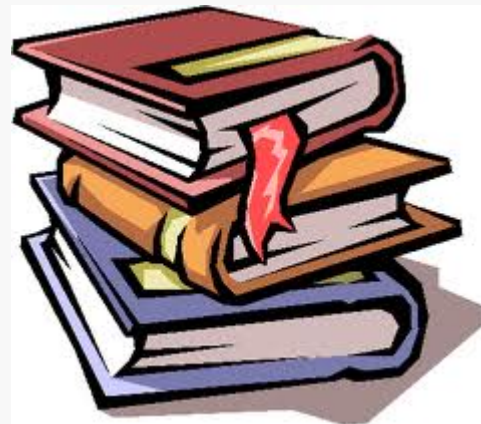
- Percepción social del Catastro
- Tratamiento en los medios
- Presentación a ciudadanos y usuarios

NORMATIVO

- Leyes / normas reglamentarias
- Técnica normativa



Eje normativo



- ¿Cómo abordar la regulación del Catastro
- ¿Cuál es la norma idónea?
- ¿Qué rango ha de tener?

- Constitución
- Ley Orgánica
- Ley Ordinaria
- Real Decreto
- Orden Ministerial
- ...



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Una Ley del Catastro no es
garantía de su efectiva
implantación ni de su buen
funcionamiento

Debe reflejar un
PROYECTO de
Catastro





GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

¿Cómo abordar la reforma normativa?

Punto de partida

**Identificar qué
Catastro queremos**

→ Respaldo técnico

**Como quien tenemos
que contar**

→ Respaldo político e institucional

Además:

- Crear equipo
- Ver qué normas tenemos
- Qué queremos hacer con ellas: integración, desarrollo, derogación, vigencia...



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

¿Qué Catastro queremos implantar?

Finalidad

- Tributaria
- Registro de derechos
- Cartográfica
- Estadística
- Social, administrativa
- ...

Ámbito material

- Qué se entiende por bien inmueble
- Quienes son titulares
- Qué contenido se da a la descripción de los inmuebles
- Qué sistema de valoración se va a implantar
- ...

Ámbito espacial

- Estado
- Región
- Municipio
- Departamento
- ...

Medios

- Humanos
- Tecnológicos
- Económicos
- ...



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

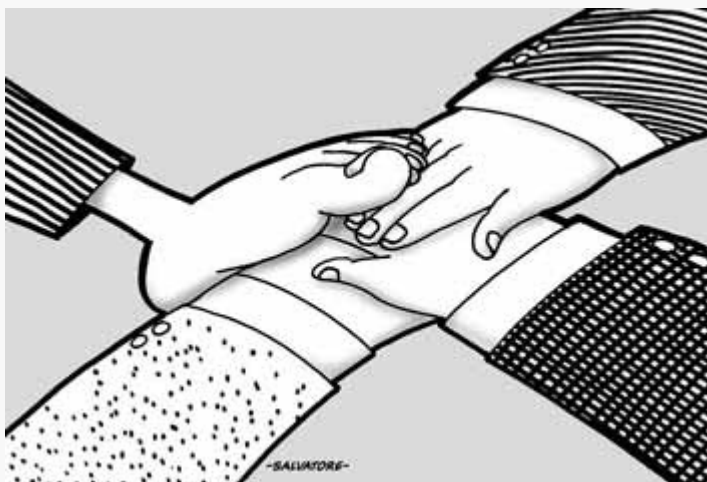
SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

¿Con quién tenemos que contar?

- Apoyo político
- Apoyo económico
- Apoyo tecnológico
- Apoyo de las distintas Administraciones implicadas: municipios, regiones, Institutos cartográficos, Registros de la Propiedad...

CONSENSO





Experiencia en España

Actividad normativa, al máximo nivel, muy intensa y reciente:

- Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro inmobiliario
- Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley de Haciendas Locales
- **RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro inmobiliario**

- R.D. 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el TRLCI
- R.D 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas de valoración de los inmuebles especiales



Pero no partíamos de 0...

- ✓ Ley del Catastro de 1906: última norma de rango DE LEY que reguló la institución
- ✓ Múltiples avatares durante el s. XX: De modo progresivo la regulación catastral se recoge en leyes tributarias.
- ✓ Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales: regula conjuntamente las normas catastrales y del IBI
- ✓ Abundantes Reglamentos, Órdenes, Resoluciones: organización y estructura, valoración, colaboración y coordinación interadministrativa, cartografía, tasas...



Decisiones estratégicas en la reforma

Quien



Grupo de trabajo

- 6 expertos de la DGC
- Reuniones cada 15/20 días
- Dirección y supervisión al máximo nivel

Qué



Contenido

- Norma de **cabecera** de la institución: conceptos, principios, contenido, procedimientos...
- **Sistemática**: son normas y procedimientos complejos
- Apuesta por la **colaboración** para:
 - Agilizar la actualización BDC
 - Facilitar al ciudadano el cumplimiento de sus obligaciones
- **Separación del IBI**, sin perder la naturaleza tributaria



Como

- Base de trabajo: extraer la normativa catastral de la Ley del IBI
- Ordenar ambas leyes: crear las normas del Catastro y la del IBI y establecer las conexiones necesarias entre ellas
- Paralelamente: reuniones con la Comisión para el análisis de la reforma de la Hacienda Local.
- Pese a lo asentado de la institución, se cambió varias veces el planteamiento....

Cuando

Con ocasión de la reforma de las Haciendas Locales



Calendario de las reformas

2001

--- Borrador Ley IBI: 8 meses

2002

--- Borrador Ley Catastro: 12 meses

- Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro inmobiliario
- Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley de Haciendas Locales

2003

--- Borrador Anteproyecto TRLCI: 3 meses

- Informe de 32 AAPP y organismos
- Dictamen del Consejo de Estado
- Informe favorable SGT

2004

Aprobación TRLCI, 5 de marzo de 2004



Conclusiones:

La normativa debe reflejar un PROYECTO de Catastro

El PROYECTO de Catastro debe estar respaldado

Se debe buscar consenso sobre el modelo:
acuerdos, informes...

Se debe dar un equilibrio entre el rango de
la norma y su contenido

Grandes metas, grandes esfuerzos



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

La Ley del Catastro inmobiliario

RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo,
por el que se aprueba el
Texto Refundido de la Ley del Catastro inmobiliario

El Catastro: concepto

□ Definición y naturaleza

- Registro administrativo
- Dependiente Mº Hacienda
- Diferenciado del Registro de la Propiedad
- En el que se describen los bienes rústicos, urbanos y de características especiales

URBANA



RUSTICA



BICES



Estructura de la Ley

- **Título Preliminar: Disposiciones generales**
- **Título I: Regulación del Catastro inmobiliario**
 - o Capítulo I: Bienes inmuebles
 - o Capítulo II: Titulares catastrales
- **Título II: Formación y mantenimiento del Catastro inmobiliario**
 - o Capítulo I: Procedimientos de incorporación y régimen jurídico
 - o Capítulo II: Declaraciones, comunicaciones y solicitudes
 - o Capítulo III: Subsanción de discrepancias
 - o Capítulo IV: Inspección catastral
 - o Capítulo V: Valoración
- **Título III: Cartografía catastral**
- **Título IV: Colaboración e intercambio de información**
- **Título V: Constancia documental de la referencia catastral**
- **Título VI: Acceso a la información catastral**
- **Título VII: Tasa de acreditación catastral**
- **Título VIII: De las infracciones y sanciones**

Ámbito, Competencia y Principios

□ Principios

- Generalidad y justicia tributaria
- Asignación equitativa recursos públicos
- Colaboración entre AA.PP.
- Servicio a las políticas públicas y a los ciudadanos

□ Ámbito de aplicación

Territorio nacional

EXCEPCIÓN: Regímenes

Forales especiales P.

Vasco
y Navarra

□ Competencia

Exclusiva del Estado:
formación, mantenimiento y
difusión de la información
catastral

□ Funciones:

- Valoración
- Inspección
- Elaboración y gestión cartografía

**directamente
o a través de
colaboración**

Contenido del Catastro

❑ Descripción de los inmuebles: **características** físicas, económicas y jurídicas

- ✓ Localización y referencia catastral
- ✓ Superficie
- ✓ Uso o destino
- ✓ Clase de cultivo o aprovechamiento
- ✓ Calidad de las construcciones
- ✓ Representación gráfica
- ✓ Valor catastral
- ✓ Titular catastral, con NIF o NIE

Presunción de certeza

Incorporación obligatoria de la CCDyG en:

Obtenida preferiblemente TLMT

- Documentos públicos
- Registro Propiedad, casos legalmente previsto
- Procedimientos administrativos

Título I. Regulación del Catastro

Capítulo I Bienes inmuebles

- ❑ Concepto y clases → art. 6**
- ❑ Bienes urbanos y rústicos → art. 7**
- ❑ BICE → art. 8**

Capítulo II Titular catastral

- ❑ Titulares catastrales → art. 9**
- ❑ Derechos y deberes → art. 10**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Clases de bienes inmuebles

Bienes Inmuebles

Tres aspectos básicos en TRLCI

**Concepto de inmueble:
a efectos catastrales**

**Correspondencia inmueble /
referencia catastral**

**Clases de inmuebles: rústicos,
urbanos, BICE**

Bienes Inmuebles

Suelo



Construcciones

Parcela o porción de SUELO de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso

emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, con independencia de otros derechos sobre el inmueble

URBANA



- **Urbano, urbanizado o $\approx$ según planeamiento**
- **Urbanizable o $\approx$ según planeamiento incluido en sectores / con instrumento de desarrollo**
Integrado en trama dotaciones y servicios de núcleos de población
- **Ocupado x núcleos o asentamientos aislados**
- **Transformado: con Sº urbanos (acceso, agua, luz)**
- **Consolidado por edificación según leg. urbanística**
- **EXCEPCIÓN: el que integre los BICE**

RUSTICA



El que no es urbano ni se integra en un BICE

a) Edificios unidos permanentemente al suelo (en superficie o subsuelo), aunque puedan ser transportados o desmontados

b) Instalaciones: industriales, comerciales, deportivas, de recreo, agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas de agua dulce. Ej.: diques, tanques, cargaderos, muelles, pantalanes e invernaderos. **EXCLUSIÓN:** maquinaria y utillaje

c) Obras de urbanización y de mejora (Ej.: explanaciones) **y para el uso de espacios descubiertos** Ej. mercados, depósitos al aire libre, campos de deporte, estacionamientos y espacios anejos o accesorios. **EXCLUSIONES:** *las que se determinen reglamentariamente* (su valor se incorpora al del inmueble como parte del valor del suelo) y los *pequeños tinglados o cobertizos*

Bienes Inmuebles

Otros inmuebles

- a) **Elementos privativos de los edificios**, susceptibles de aprovechamiento independiente, en régimen de propiedad horizontal
- Conjunto de diferentes **elementos privativos mutuamente vinculados** y adquiridos en unidad de acto
 - Trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso, adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular. Condiciones: reglamento

b) BICE

Conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora, de carácter unitario y ligado de modo definitivo para su funcionamiento

+ GRUPOS:

- a) Producción de energía eléctrica y gas, refinado de petróleo, y centrales nucleares
- b) Presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso
- c) Autopistas, carreteras y túneles de peaje
- d) Aeropuertos y puertos comerciales

Inscripción y valoración de estos inmuebles → no se excluye la maquinaria: integrada en instalaciones / forma parte físicamente de ellas / está vinculada funcionalmente

- c) Ámbito espacial del **derecho de superficie** y de concesión admva. sobre bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos, **salvo supuestos previstos en letras anteriores**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Titulares catastrales

Titulares catastrales

TITULAR CATASTRAL =
Persona natural o jurídica inscrita en el Catastro

Presupuesto de inscripción

Ser titular, sobre **todo o parte** de un inmueble, de un derecho de propiedad, concesión, superficie o usufructo

- **Los derechos YA NO SON excluyentes: TODOS SON TITULARES**
- **Titular catastral de DERECHOS EN PRO INDIVISO:**
 - COMUNIDAD
 - Cada comunero o partícipe, por su cuota
- **BIENES COMUNES DE MATRIMONIOS:** ambos cónyuges son titulares:
 - **Regla general:** por mitad
 - **Excepción:** por su cuota, si la justifican
- **Titulares de Dºs REALES DE DISFRUTE SOMETIDOS A I.R.P.F.:**
 - Constan en el Catastro, pero NO SON TITULARES CATASTRALES

Titulares catastrales

Discrepancia titular catastral / registral

Si consta en el Registro la referencia catastral, prevalece la titularidad registral, salvo fecha posterior en el documento que se inscribe en el Catastro

Reglas de representación

- ⇒ Cotitularidad: es **obligatorio designar representante**
- ⇒ **En defecto de designación**, el representante será:
 - Si existe, el sustituto del contribuyente en IBI. Si es entidad sin personalidad: cualquier comunero
 - Contribuyente en IBI
- ⇒ **Regla especial cónyuges**: se presume representación indistinta, salvo expresa manifestación en contrario
- ⇒ **Demás supuestos**: LGT

Derechos

Art. 34 Ley 58/2003, General Tributaria

Deberes

Colaboración: suministro de datos, informes y antecedentes
La presunción de certeza no beneficia a quien incumpla



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Procedimientos de incorporación

Título II. Formación y mantenimiento

5 Capítulos

Cada uno desarrolla uno de los procedimientos de incorporación:

- ☐ **Cap. I. Procedimientos de incorporación y régimen jurídico**
- ☐ **Cap. II. Declaraciones, comunicaciones y solicitudes**
- ☐ **Cap. III. Subsanción de discrepancias y rectificación**
- ☐ **Cap. IV. Inspección catastral**
- ☐ **Cap. V. Valoración**

Proced. incorporación y régimen jurídico

❑ Procedimientos de incorporación catastral:

a) Declaraciones, comunicaciones y solicitudes

b) Subsanción de discrepancias y rectificación

c) Inspección catastral

d) Valoración

Régimen jurídico

- **Obligatoriedad de incorporar bienes y alteraciones.**
- **Naturaleza tributaria**
- **Los actos deben ser motivados (en especial, del valor catastral)**
- **Revisión (LGT) y régimen de suspensión de la ejecutoriedad**

Declaraciones, comunicaciones, solicitudes

Declaraciones

Alta, baja o modificación de la descripción catastral

LA DECLARACIÓN ES UNA OBLIGACIÓN:

- Obligados: **titulares** derechos art. 9
- Si hay **varios** obligados: cumplida la obligación por una se entenderá cumplida por todos.

EXCEPCIÓN: supuestos de comunicación/solicitud

Solicitudes

a) **Baja**: Quien constando como titular hubiera cesado en el derecho que causó tal titularidad.

b) **Adquisición / existencia / cese** de derechos de **disfrute**

Declaraciones, comunicaciones, solicitudes

Comunicaciones

a) **Notarios y Registradores:**

- Documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga la **adquisición o consolidación propiedad**; escritura + ref. catastral
- **NOTARIOS: Segregación, división, agregación, o agrupación**; ref. catastral + correspondencia entre inmueble y Catastro + plano sobre cartografía catastral
- **REGISTRADORES:**
 - **concentración** parcelaria, **deslinde** administrativo, **expropiación** forzosa y **actos de planeamiento y de gestión urbanísticos INSCRITOS EN EL RP**: ref. catastral + plano sobre cartografía catastral
 - **Actos de parcelación que consistan en Segregación, división, agregación, o agrupación INCRITOS EN EL RP**: ref. catastral + plano sobre cartografía catastral.

b) Ayuntamientos que, por **ordenanza**, se obliguen a comunicar hechos, actos o negocios que pueden generar **alta, baja o modificación catastral**, derivados de actuaciones para las que se haya **otorgado licencia o autorización**. Ej: nuevas construcciones

c) **Administraciones** actuantes:

- **concentración** parcelaria, **deslinde** administrativo, **expropiación** forzosa y **actos de planeamiento y de gestión urbanísticos**
- **Actos de parcelación que consistan en Segregación, división, agregación, o agrupación**

d) AFAT datos identificativos, actos de partición de herencia, sucesiones

Notificación y eficacia

❑ FORMAS DE NOTIFICACIÓN

- **Notificación electrónica**



-DEH
-Comparecencia electrónica

OBLIGADO

VOLUNTARIO



- **Comparecencia presencial**

En defecto notif.elec / comparecencia
presencial

**NOTIFICACIÓN PERSONAL Y DIRECTA POR
MEDIOS NO ELECTRÓNICOS**

❑ EFFECTIVIDAD

Día siguiente al del hecho, acto o negocio que originó la incorporación o modificación catastral (con independencia del momento en que se notifiquen)

Subsanación de discrepancias y rectificación

1. Falta de concordancia entre la descripción catastral y la realidad inmobiliaria, no debida al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar

2. Procedimiento para subsanación de discrepancias con intervención Notario

- Afecten **configuración / superficie**

- Procedimiento ante **notario**

Acreditación discrepancias Consentimiento colindantes	Nueva descrip. doc. Público
--	------------------------------------

- Informa medios telemáticos DGC

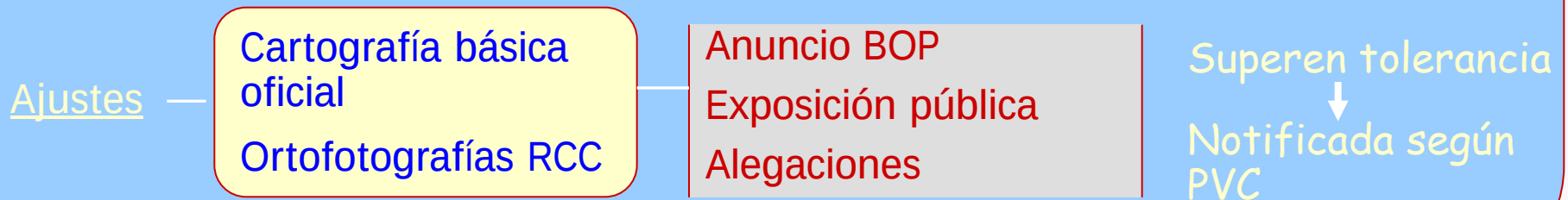
DGC: Validación técnica e incorporación alteración Incoación procedimiento oportuno
--

- Incorporación en asientos fincas ya inscritas en RP

Subsanación de discrepancias y rectificación

3. Rectificación de oficio: por DGC

- ✓ correcciones de superficie dentro del margen tolerancia técnica
- ✓ reflejar cambios identificadores postales / cartografía
- ✓ operaciones de carácter general legalmente previstas



Inspección catastral

❑ Actuaciones de naturaleza tributaria. Clases:

- Comprobación / investigación (hechos, actos, negocios y demás circunstancias susceptibles de originar incorporación o modificación)
- Obtención de información, valoración, informe y asesoramiento

❑ Objeto de la comprobación e investigación

Verificar cumplimiento de las obligaciones y deberes establecidos en la normativa catastral

❑ Planes de Inspección aprobados por DGC

❑ Actuaciones de inspección conjunta con Aytos. y entidades gestoras del IBI

REQUISITOS:

- A petición de los mismos
- En los términos que reglamentariamente se determinen
- Se concretarán en los **Planes de Inspección**

ÁMBITO: Investigación de hechos, actos o negocios no declarados o declarados de forma parcial o inexacta. **EXCLUSIÓN:** los que deban ser objeto de comunicación

Valoración

El valor catastral y su determinación

- **Valor catastral:** valor suelo + valor construcciones
 - **Criterios y límites:** Localización, coste de ejecución material y otras condiciones de las edificaciones, gastos de producción, valores de mercado, etc.
- El valor catastral no podrá superar el valor de mercado: coef. RM

- **Determinación del valor catastral:** mediante la Ponencia de Valores

→ Toda incorporación incluye asignación individualizada de valor

Ponencias de valores

- **Contenido:** elementos precisos para la determinación del valor catastral
- **Clases:** ámbito municipal y excepcionalmente de otro ámbito territorial.
 - Totales: todos los inmuebles de una misma clase
 - Parciales: inmuebles de una clase de una zona, polígonos discontinuos o fincas.
 - Especiales: BICES
- **Elaboración, aprobación e impugnación**
 - DGC, directamente o AAPP con convenio
 - Inform previo del Ayto
 - Acuerdos de aprobación se publican en el BO
 - Recurribles en vía económico-administrativa.

Procedimientos valoración catastral

❑ Inmuebles Urbanos y Rústicos

Valoración colectiva

- Para pluralidad de inmuebles de una **misma clase**
- **Iniciación**: de oficio o a instancia del Ayto.
- **REQUISITO**: se manifiesten **diferencias sustanciales** entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los v.c. vigentes (por modificación de planeamiento urbanístico u otras circunstancias)

▪ **General**: P. Valores Total

▪ **Parcial**: P. Valores Parcial

▪ **Simplificado**

Valoración individualizada

- PV municipio
ó
- Módulos de PVC simplificada

❑ Inmuebles de Características Especiales

Ponencia de valores especial



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Cartografía Catastral

Tit. III. Cartografía catastral

❑ Concepto



Ley de 1906, Ley 7/86,
Ley de 1932 y Ley 48/02

- ✓ La descripción cartográfica forma parte de la representación gráfica
- ✓ La cartografía parcelaria es la base geométrica del Catastro
- ✓ La cartografía catastral esta **a disposición de** ciudadanos/empresas/AAPP, preferentemente a través de un servidor de mapas gestionado por la DGC o de los servicios de la Sede electrónica
- ✓ Coordinación catastro – Registro: la DGC proporcionará acceso al servicio de identificación y representación gráfica de las fincas registrales sobre cartografía catastral, mediante sistema interoperable
- ✓ Aplicación supletoria de la Ley de Ordenación de la Cartografía

❑ Contenido de la cartografía catastral

- Define la **forma, dimensiones y situación** de los inmuebles
- Contiene:
 - polígonos catastrales: determinados por líneas permanentes del terreno
 - y parcelas o porciones de suelo que delimitan los inmuebles, construcciones y subparcelas

❑ **Carácter temático de la cartografía**

- ✓ Incorpora información adicional específica y se obtiene a partir de cartografía básica normalizada
- ✓ En los trabajos topográficos-catastrales debe asegurarse el enlace entre red topográfica catastral / red geodésica nacional
- ✓ Inscripción cartografía básica
- ✓ Medios auxiliares: ortofotografías, planos de municipio y planos de planta, polígonos de valoración...



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Colaboración e intercambio de información

Tit. IV. Colaboración / Intercambio información

☐ Deber de colaboración

- ✓ De toda persona natural o jurídica, pública o privada
- ✓ De Admones., entidades, fedatarios y quienes ejerzan funciones públicas
- ✓ De las entidades locales y demás Admones.: información sobre IBI, urbanismo, concentraciones parcelarias, deslindes y expropiaciones
- ✓ De Notarios y Registradores: información relativa a los documentos autorizados/inscritos en los que consten hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro. También información sobre quienes incumplen la obligación de aportar la referencia catastral

La cesión de datos no requiere consentimiento

☐ Suministro de información a otras Admones. Tributarias

- ✓ AEAT-CCAA: incumplimiento aportación ref. catastral
- ✓ A Admones. tributarias: para gestión de sus tributos



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Constancia documental de la referencia catastral

Título V. Constancia doc. ref. catastral

❑ Normas comunes, atendiendo a las especialidades de cada tipo de documento en el que ha de constar la referencia:

- ↪ **Constancia documental y registral** de la referencia catastral y sus **excepciones** (arts. 38-39)
- ↪ **Sujetos obligados** a su aportación (art. 40)
- ↪ **Documentos acreditativos** de la referencia y **plazo** para su aportación (arts. 41-42)
- ↪ **Advertencia de incumplimiento** y **efectos** del incumplimiento (arts. 43-44)
- ↪ **Correspondencia** entre **referencia catastral** / **identidad** de la finca (art. 45)

❑ Tratamiento específico de la constancia de la referencia catastral en los distintos tipos de documentos:

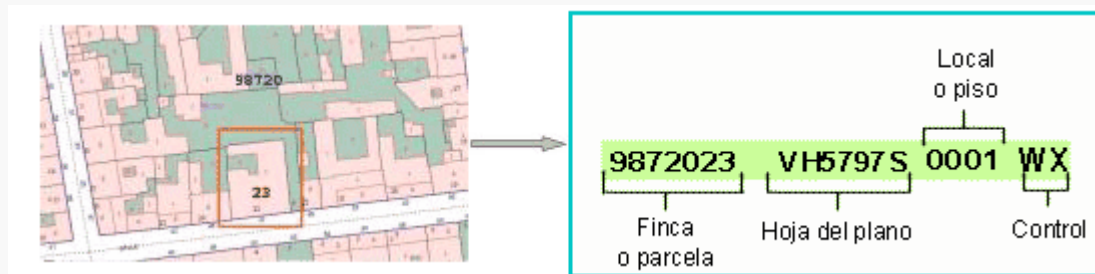
- ↪ **Administrativos** (art. 46)
- ↪ **Notariales** (art. 47)
- ↪ **Registrales** (art. 48)

- ↪ **Constatación de la referencia catastral** (art. 49)

Constancia referencia catastral

¿Qué es la referencia catastral?

Código alfanumérico que se asigna a cada bien inmueble para identificarlo y que permite situarlo inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro (art. 6.3 TRLCI)



Constancia referencia catastral

¿Qué supone la constancia documental y registral de la referencia catastral?

Que debe figurar en: (art. 38)

- ✓ *Instrumentos públicos*
- ✓ *Mandamientos y resoluciones judiciales*
- ✓ *Expedientes y resoluciones administrativas*
- ✓ *Documentos en que consten hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales*
- ✓ *Contratos de arrendamiento, de cesión del uso, de suministro de energía eléctrica*
- ✓ *Proyectos técnicos*
- ✓ *Cualesquiera otros relativos a los bienes inmuebles que se determinen x Rgto.*
- ✓ *Cualesquiera otros relativos a los bienes inmuebles*
- ✓ *En el Registro de la Propiedad (supuestos previstos por Ley)*

Constancia referencia catastral

**¿Cómo se acredita la referencia?
¿Mediante qué documentos? (art. 41)**

- ***Certificación catastral electrónica obtenida por los procedimientos telemáticos***

Si la autoridad judicial o admva. notario o registrador **obtienen directamente** estas certificaciones, los otorgantes del documento público o solicitantes de la inscripción registral **quedan excluidos de la obligación** de aportar la referencia

- ***Certificado u otro documento expedido por el Gerente o Subgerente del Catastro***
- ***Escritura pública o información registral***
- ***Último recibo justificante del pago del IBI***

Constancia referencia catastral

¿Cuándo debe ser aportada? (art. 42)

- ❑ Ante la autoridad judicial o admva. → *Plazo de 10 días desde el requerimiento*
- ❑ Ante el notario → *Con anterioridad a la autorización del documento*
- ❑ Ante el Registro de la Propiedad → *Plazo de despacho*

¿Qué ocurre si no se aporta? (arts. 43 y 44)

- ➔ **Advertencia del incumplimiento**, de modo expreso y escrito
- ➔ Si es supuesto de comunicación: **advertencia expresa por Notarios y Registradores de que subsiste la obligación de declarar**

➔ Efectos:

- *Se hará constar*
- *No suspende la tramitación del procedimiento ni impide su resolución*
- *No impide al Notario autorizar el documento ni afecta a su eficacia o a la del hecho, acto o negocio*

EXCEPCIÓN: cuando la aportación de documentación catastral sea requisito para continuar el procedimiento o de lo establecido para que la resolución sea inscribible en el Registro

- *No impide el asiento correspondiente en el Registro, conforme a la legislación hipotecaria*



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Tasa de acreditación catastral

Tit. VII. Tasa de acreditación catastral

HECHO IMPONIBLE:

Expedición por la DGC de certificaciones de Catastro o copia de determinados documentos

EXENCIONES:

- AAPP, para el cumplimiento de sus fines
- Asistencia jurídica gratuita
- Notarios y Registradores
- Entidades con convenios

DOCUMENTOS	2012
Certificaciones literales/documento	4,36
+ por cada unidad urbana incorporada	4,36
+ por cada parcela incorporada	4,36
+ por cada subparcela incorporada	-
Certificaciones descriptivas y gráficas	17,28
+ por datos de otros inmuebles/inmueble	4,36
Certificaciones históricas	43,52
Ortofotografías en papel fotográfico	43,52
Ortofotografías en papel opaco	17,28
Ortofotografías en formato digital	43,52
Fotografías aéreas en positivo de contacto	13,12
Fotografías aéreas en papel opaco	8,75
Cartografía en papel opaco DIN A-3 ó DIN A-4	8,75
Cartografía en papel opaco tamaño superior	17,28
Cartografía en papel reproducible	43,52
Cartogr. digitaliz. b. urbanos y especiales/hectárea(*)	4,36
+ dº Transformación y distribución /hectárea (*) (**)	0,70
Cartografía digitalizada b. rústicos/hectárea (*) (**)	6,42
+ dº Transformación y distribución/hectárea (*)	-
+ dº Transf. y distrib./10 hectáreas o fracción (*) (**)	0,42
Información alfanumérica digital/registro	-
Inf. alfan. digital estandarizada/municipio (*)	66,91
+ registro (*)	0,0006
Copias de información no gráfica de expedientes/hoja	0,66
(*) + Proceso de la información no estandarizado /hora	66,91
(*) + Proceso inf. no estandariz./registro	0,0006
(*) + Proceso inf. no estandariz./1000 registros o fracc.	0,65
(**) + Soporte	6,42



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Infracciones y sanciones

Tit. VIII. Infracciones y sanciones

☐ Infracciones

Hechos y conductas = infracción tributaria simple

(salvo que sean elemento de graduación de la sanción)

- a) **Falta de presentación de declaraciones, no efectuarlas en plazo y presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas.** Si son varios los obligados, cumplida la obligación por uno se entiende cumplida por todos
- b) **Incumplimiento del deber de aportar la referencia catastral** del art. 40 o **aportación de RC falsa/falseada.** Exoneración de responsabilidad: la RC no existe, no puede ser conocida x medios art. 41 o x SEC
- c) **Incumplimiento del deber de comunicación por N y R, Aytos, Admones.**
- d) **Incumplimiento del deber de suministrar datos, informes o antecedentes (art. 36)**
- e) **Resistencia, excusa o negativa a las actuaciones de la Admón. catastral, ya sea en fase de gestión o de inspección**

☐ Sanciones

Cuantía

De 6 a 6.000 euros, según casos

Criterios de graduación

Reglas de aplicación → Rgto.

- Reincidencia
- Obstrucción acción investigadora
- etc

**RD 417/2006 por el que se desarrolla
Ley del Catastro inmobiliario**

Sistemática

- **Cumplimenta llamadas específicas del TRLCI a normas reglamentarias**
- **Desarrolla otras materias de la Ley que así lo requieren**
- **Sigue la sistemática del TRLCI**

Estructura y contenido

- **Título I: Órganos colegiados**
- **Título II: Regulación del Catastro inmobiliario**
 - **Asignación de RC**
 - **Definición de BICES**
- **Título III Formación y mantenimiento del Catastro inmobiliario**
 - **Procedimientos de incorporación (excepto valoración)**
- **Título IV: Colaboración e intercambio de información**
 - **Regimen de los convenios de colaboración**
 - **Creación de los Puntos de información catastral**
- **Título V: información catastral y su difusión**

Otros RD de interés:

- RD 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los BICES**
- RD 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana**

La ley del Catastro Inmobiliario español y su Reglamento

!!! Muchas gracias por su atención !!!