



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Normativa tributaria en relación con la normativa catastral: diagnóstico, retos y problemas

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



Índice

Catastro – tributos: diagnóstico y problemas

→ **¿Cuál es la función del Catastro?**

- Función multidisciplinar
- Pero con un función tributaria fundamental

→ **¿En qué consiste la función tributaria del Catastro?**

- Principios inspiradores de la información catastral
- Sistema tributario español
- Relación valor catastral – figuras impositivas
- Especial referencia al IBI

→ **Inestabilidad del mercado inmobiliario**

→ **¿Cómo se determina el valor catastral?**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Índice

Catastro – tributos: Retos

→ Actualización del valor catastral: Justicia tributaria

- Actualización del valor catastral: art 32 TRLCI
- Nuevos proyectos:
 - Coeficientes de actualización
 - Proyecto Valora

→ Generalidad

- Potestad inspectora



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Diagnóstico y problemas Catastro – sistema tributario español



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

El Catastro es una institución multidisciplinar

- ④ **Seguridad jurídica y control del fraude en el tráfico inmobiliario:** identificación referencial y gráfica de los inmuebles. La referencia catastral como “NIF inmobiliario”
 - Escrituras - Rg. Propiedad / Declaraciones tributarias / Contratos / Tasaciones
- ④ **Políticas sociales y de ayuda: identificación de la riqueza inmobiliaria**
 - Concesión de subvenciones y becas, justicia gratuita
 - Control de la política agraria de la Unión Europea
- ④ **Redes neuronales y Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario**
 - Fuentes: valores de escritura, oferta (internet, prensa, API), estudios de ponencias, tasaciones, encuestas de precios de la tierra



Pero con una función fiscal fundamental...

¿Qué supone la naturaleza tributaria del Catastro?:

Hasta la Ley 48/2002, el Catastro se regulaba conjuntamente con el Impuesto sobre los Bienes inmuebles.

- Competencia exclusiva del Estado, en virtud del art. 149.1.14º “Hacienda General” (Sentencia del Tribunal Constitucional 233/1999, de 16 de diciembre)
- Adscripción legal del Catastro al Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas
- Competencia de los Tribunales Económico Administrativos del Estado para la revisión de los actos resultantes de los procedimientos catastrales



¿En qué consiste la función tributaria del Catastro? Principios inspiradores de la información catastral...

Constitución

→ **Igualdad**

Art. 31.1 Todos contribuirán al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica, mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad, progresividad que, en ningún caso, tendrá alcance confiscatorio

→ **Progresividad**

→ **prohibición carácter confiscatorio**

TRLRHL

→ **Generalidad**

Art. 3 la información catastral estará al servicio de los principios de generalidad, justicia tributaria y asignación equitativa de los recursos públicos..

→ **Justicia tributaria**

→ **Asignación equitativa de los recursos públicos**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

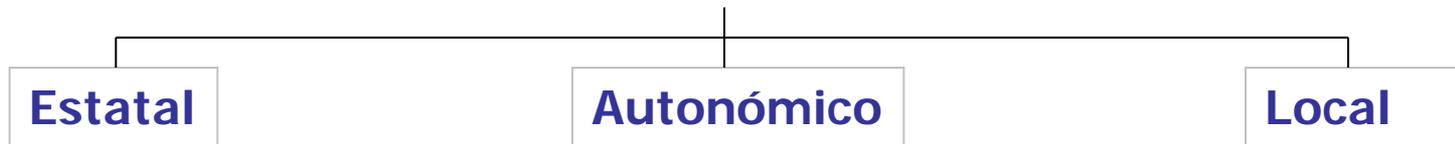
MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

¿En qué consiste la función tributaria del Catastro? Sistema tributario español...

Sistema tributario español:





¿En qué consiste la función tributaria del Catastro? Relación valor catastral – figuras impositivas

→ Admón. Local

- ⊙ **IBI** _____
- ⊙ **Imp. Incremento del Valor Terrenos** _____

Base imponible

- Valor catastral
- Porcentaje aprobado por el Ayto sobre el valor del terreno fijado por el Catastro a efectos del IBI

→ Admón. Autonómica

- ⊙ **Imp. Patrimonio** _____
- ⊙ **Imp. Sucesiones y Donaciones** _____
- ⊙ **Imp. Transm. Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados** _____

- **Valoración:** según mayor valor catastral / real / adquisición.
- **Valor real.** VC sirve de valor indicativo

→ Admón. Gral. Estado

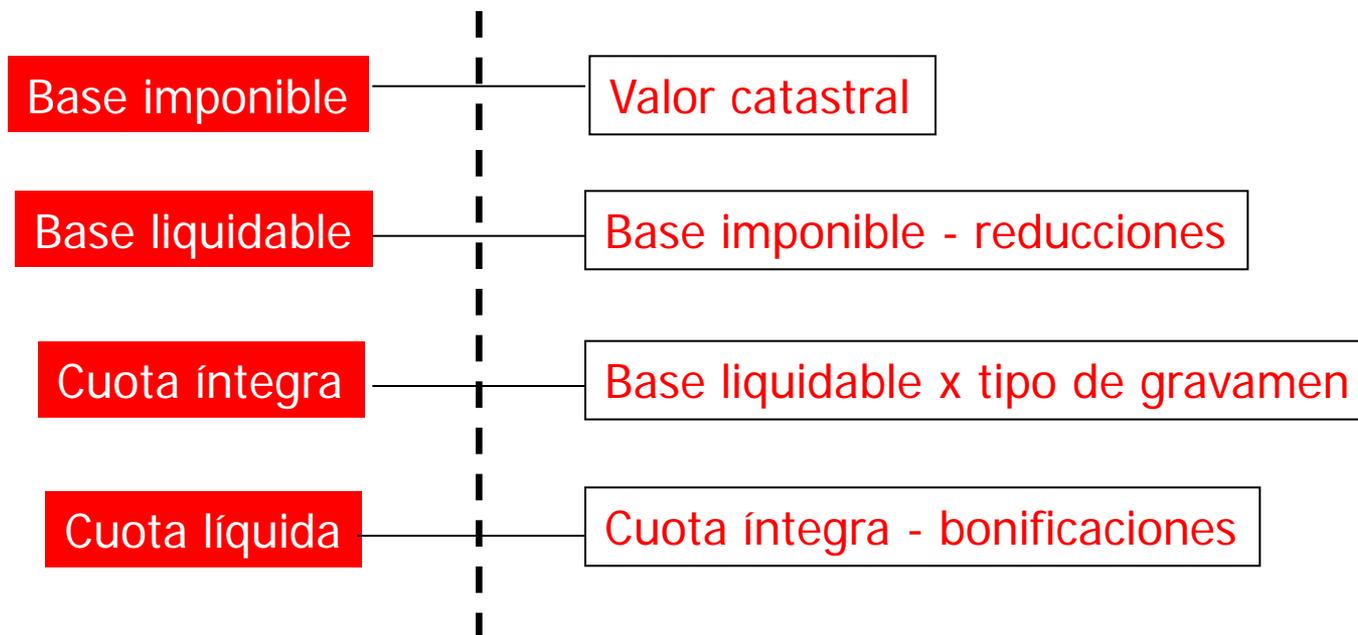
- ⊙ **I.R.P.F.** _____

Imputación de rentas inmobiliarias (si no constituyen vivienda habitual y no arrendados)
Porcentaje del v. catastral: 1'1% ó 2%, en función del año de revisión



Especial referencia al IBI: gestión compartida

Naturaleza: Es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles



Cuota líquida = Valor catastral – reducciones x T.G - bonificaciones



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Especial referencia al IBI: gestión compartida

Gestión catastral: formación del Catastro

- Identificación física de los bienes inmuebles (vuelos aéreos, cartografía, investigación y comprobación en campo, medición de superficies, etc.).
- Determinación de los titulares catastrales
- Fijación y variación del **valor catastral** de los inmuebles, y de la **base liquidable** del IBI en procedimientos de valoración colectiva.
- Notificación de valores catastrales.
- Conservación y mantenimiento del Catastro, incorporando las variaciones de índole física, jurídica o económica que se produzcan en los bienes inmuebles.
- Elaboración anual del **padrón catastral**.
- Información y asistencia al ciudadano, que incluye actuaciones tales como la atención de las consultas, aclaraciones, expedición de certificados y suministro de información, etc., relativos a los datos integrados en el Catastro y actuaciones derivadas de la gestión catastral.
- Resolución de recursos contra los actos de gestión catastral.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Especial referencia al IBI: gestión compartida

Gestión municipal: exacción del impuesto a partir de los datos del padrón catastral

- Concesión o denegación de beneficios tributarios, tales como exenciones y bonificaciones.
- Fijación de los tipos de gravamen.
- Determinación de las deudas tributarias.
- Elaboración y emisión de instrumentos cobratorios: recibos y liquidaciones.
- Devoluciones de ingresos indebidos.
- Resolución de recursos y reclamaciones contra los actos de gestión tributaria.



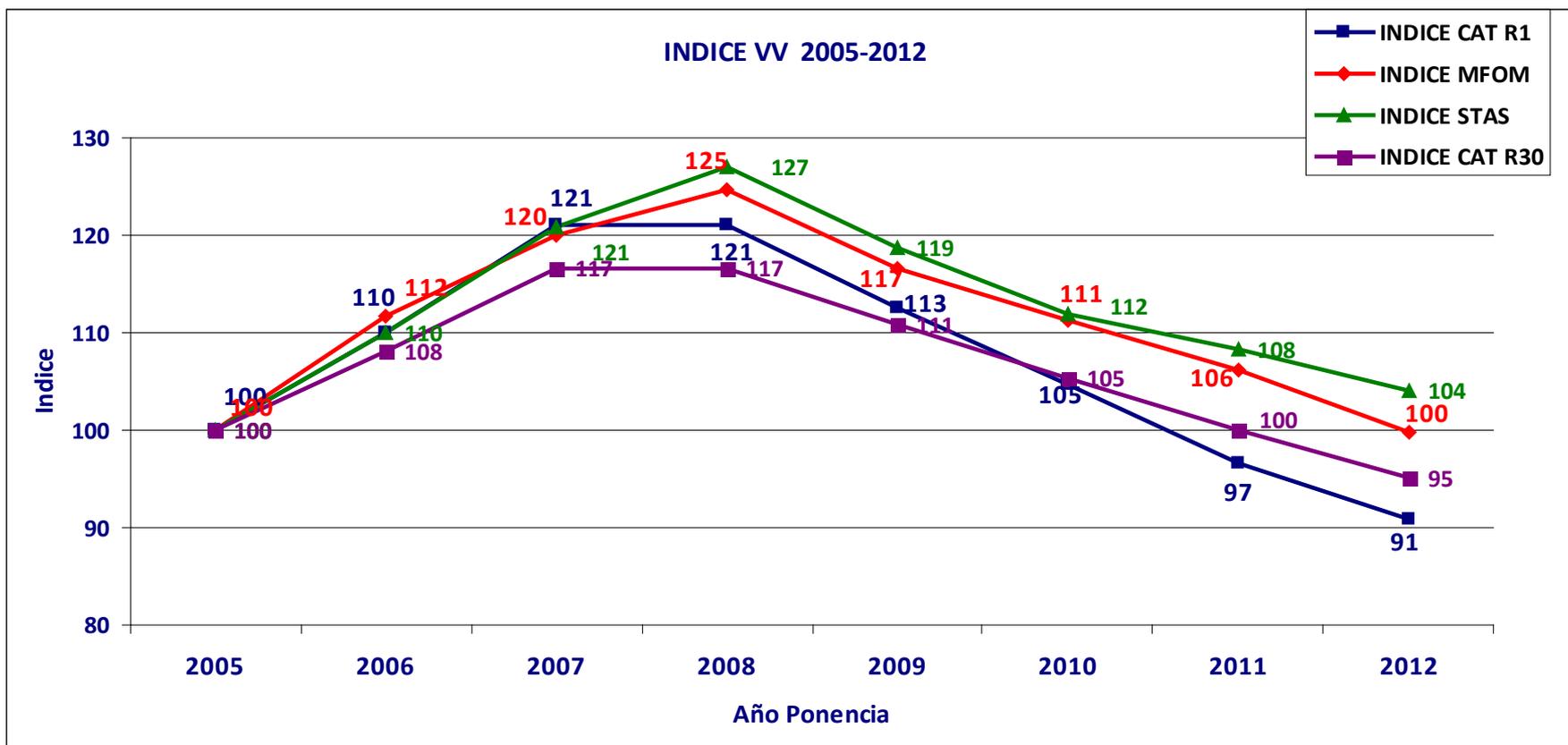
GOBIERNO DE ESPAÑA

MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Inestabilidad del mercado inmobiliario





El valor catastral es un elemento tributario fundamental: ¿ Como se determina ?

A través de los Procedimientos de Valoración colectiva:

Peculiaridades:

- Podrá iniciarse de oficio o a instancia del Ayuntamiento. Mayoría se inician a instancia del Ayto
- Entre 5 y 10 años de la entrada en vigor de los valores catastrales de la anterior ponencia
- Son procedimientos muy laboriosos y costosos.
- Conflictividad social.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Retos

Catastro – sistema tributario español



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Actualización del valor catastral

El valor catastral debe mantener un equilibrio entre

Actualización

→ Justicia tributaria
→ Además, otros usos



Estabilidad

→ Previsibilidad de los
ingresos de las Haciendas
Locales



Actualización del valor catastral

Artículo 32 TRLCI:

1. Las leyes de presupuestos generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes, que podrán ser diferentes para cada **clase de inmuebles**.
2. Asimismo, las leyes de presupuestos generales del Estado podrán fijar coeficientes de actualización por **grupos de municipios**, que se determinarán en función de su dinámica inmobiliaria, de acuerdo con la clasificación de los mismos que se establezca reglamentariamente.



Actualización del valor catastral

AÑO	INMUEBLES URBANOS	INMUEBLES RÚSTICOS	OBSERVACIONES
Para 1981	1,35 (*)	C.T.R.P.-	(*) Aplicables hasta la revisión, excepto para las altas producidas por nueva construcción a partir del 1-1-1980. (**) Aplicable a municipios no revisados, hasta la próxima revisión y sólo para inmuebles edificados. (***) Aplicable a todos los inmuebles no revisados y hasta la revisión de valores.
Para 1984	1,36 (**)	-	
Para 1986	1,20 (***)	-	
Para 1987	1,05	-	
Para 1988	1,03	-	
Para 1989	1,03	-	
Para 1990	1,05	1,05	Artículo 25 Ley 5/1990, de 29 de junio
Para 1991	1,05	1,5	Artículo 70 Ley 31/1990 de 27 de diciembre
Para 1992	1,05	1,05	Artículo 77 Ley 31/1991 de 31 de diciembre
Para 1993	1,05	1,05	Artículo 74 Ley 39/1992 de 29 de diciembre
Para 1994	1,035	1,035	Artículo 71 Ley 21/1993 de 29 de diciembre
Para 1995	1,035	1,035	Artículo 74 Ley 41/1994 de 30 de diciembre
Para 1996	1,035	1,035	Artículo 25 R.D.L. 12/1995 de 28 de diciembre
Para 1997	1,026	1,026	Artículo 60 Ley 12/1996 de 30 de diciembre
Para 1998	1,021	1,021	Artículo 66 Ley 65/1997 de 30 de diciembre
Para 1999	1,018	1,018	Artículo 67 Ley 67/1998 de 30 de diciembre
Para 2000	1,02	1,02	Artículo 69 Ley 54/1999, de 29 de diciembre
Para 2001	1,02	1,02	Artículo 62 Ley 13/2000, de 28 de diciembre
Para 2002	1,02	1,02	Artículo 61 Ley 23/2001, de 27 de diciembre
Para 2003	1,02	1,02	Artículo 60 Ley 52/2002, de 30 de diciembre
Para 2004	1,02	1,02	Artículo 60 Ley 61/2003, de 30 de diciembre
Para 2005	1,02	1,02	Artículo 63 Ley 2/2004, de 27 de diciembre
Para 2006	1,02	1,02	Artículo 62 Ley 30/2005, de 29 de diciembre
Para 2007	1,02	1,02	Artículo 64 Ley 42/2006, de 28 de diciembre
Para 2008	1,02	1,02	Artículo 70 Ley 51/2007, de 26 de diciembre
Para 2009	1,02	1,02	Artículo 72 Ley 2/2008, de 23 de diciembre
Para 2010	1,01	1,01	Artículo 78 Ley 26/2009, de 23 de diciembre
Para 2011	1,00	1,00	Artículo 77 Ley 39/2010, de 22 de diciembre



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO

Actualización del valor catastral: Proyectos

Proyecto de nuevas formas de actualización de valores catastrales

actualmente en
tramitación

Coeficiente único POR MUNICIPIOS, cuando la asignación de zonas de valor no haya alterado significativamente

Siempre que:

- Previa solicitud del Ayuntamiento
- + 5 años desde la entrada en vigor de los valores catastrales anteriores
- Diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de referencia para la determinación de valores catastrales vigentes



Actualización del valor catastral: Proyectos

Proyecto VALORA

- QUE ES: Aplicación informática de cálculo del valor más probable de mercado de los inmuebles para dar servicio a las AAPP
- QUE DATOS SE UTILIZAN:
 - LOS DATOS DEL INMUEBLE DE LA BASE DE DATOS DEL CATASTRO.
 - TODA LA INFORMACIÓN DE MERCADO DE QUE DISPONE EL CATASTRO (notarios, tasaciones, registradores y anuncios de internet), seleccionada por los parámetros que permiten buscar inmuebles similares del que se quiere comprobar el valor.
- QUE SE OBTIENE: Un valor de referencia en un momento concreto, al servicio de las AAPP. Ej. Fines de comprobación de valores de inmuebles, disponer de un valor de tasación para subastas públicas...



Principio de Generalidad

Art. 31.1 CE: Todos contribuirán al sostenimiento de los gastos públicos....

Potestad
inspectora

→ Las actuaciones de inspección catastral:

- Naturaleza tributaria.
- Se rigen por TRLCI y supletoriamente por la LGT
- Son:
 - Comprobación / investigación (hechos, actos, negocios y demás circunstancias susceptibles de originar incorporación o modificación)
 - Obtención de información, valoración, informe y asesoramiento

→ La incorporación en el Catastro de los bienes o de sus modificaciones surten efectos desde el día siguiente a aquel en que se produjo el hecho, acto o negocio a que se refieren estas actuaciones. Sin perjuicio del inicio procedimiento sancionador

2011: **60.000 inmuebles** incorporados por la actividad inspectora (valor de 6.700 millones de euros)