

concretos en los que resultarán de aplicación los coeficientes que, en su caso, establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio siguiente.

La aplicación de los coeficientes previstos en este apartado, excluirá la de los coeficientes de actualización a que se refiere el apartado uno de este artículo.»

Tres. Se añade una nueva disposición adicional tercera, que queda redactada en la siguiente forma:

«Disposición adicional tercera. *Procedimiento de regularización catastral 2013-2016.*

1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11 de este Texto Refundido, la incorporación al Catastro Inmobiliario de los bienes inmuebles urbanos y de los bienes inmuebles rústicos con construcción, así como de las alteraciones de sus características, podrá realizarse mediante el procedimiento de regularización catastral.

Este procedimiento se iniciará de oficio en los supuestos de incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes de un alta o modificación, con el fin de garantizar la adecuada concordancia de la descripción catastral de los bienes inmuebles con la realidad inmobiliaria.

Será de aplicación el procedimiento de regularización, en lo no previsto por esta disposición, el régimen jurídico establecido en los artículos 11 y 12 de este Texto Refundido.

2. El procedimiento de regularización se aplicará en aquellos municipios y durante el período que se determinen mediante resolución de la Dirección General del Catastro, que deberá publicarse en el "Boletín Oficial del Estado" con anterioridad al 31 de diciembre de 2016. No obstante, el plazo previsto en dicha resolución podrá ser ampliado por decisión motivada del mismo órgano, que igualmente habrá de ser publicada en el "Boletín Oficial del Estado".

Una vez publicada en el "Boletín Oficial del Estado" la citada resolución y durante el período al que se refiere la misma, las declaraciones que se presenten fuera del plazo previsto por la correspondiente normativa no serán objeto de tramitación conforme al procedimiento de incorporación mediante declaraciones regulado en el artículo 13, sin perjuicio de que la información que en ellas se contenga y los documentos que las acompañen se entiendan aportados en cumplimiento del deber de colaboración previsto en el artículo 36 y sean tenidos en cuenta a efectos del procedimiento de regularización.

Las actuaciones objeto de regularización quedarán excluidas de su tramitación a través de fórmulas de colaboración.

3. La tramitación del procedimiento de regularización se realizará conforme a las siguientes previsiones:

a) El procedimiento de regularización se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente. La iniciación se comunicará a los interesados, a quienes se concederá un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes.

Sin perjuicio del deber de colaboración regulado en el artículo 36 de este Texto Refundido, las actuaciones podrán entenderse con los titulares de los derechos previstos en el artículo 9, aún cuando no se trate de los obligados a realizar la declaración.

b) En aquellos supuestos en que no existan terceros afectados por el procedimiento, éste podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de regularización, junto con la liquidación de la tasa de regularización catastral prevista en el apartado 8. En dicha propuesta de regularización se incluirá una referencia expresa al presente precepto y a los recursos que procedan frente a la resolución definitiva.

El expediente se pondrá de manifiesto a los interesados para la presentación de las alegaciones que estimen oportunas durante un plazo de 15 días desde la fecha de la notificación. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de regularización se convertirá en definitiva y se procederá al cierre y archivo del expediente, entendiéndose dictado y notificado el correspondiente acuerdo de alteración contenido en la propuesta de regularización desde el día siguiente al de finalización del mencionado plazo.

c) La notificación a los interesados se practicará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será de seis meses desde que se notifique a los interesados el acuerdo de iniciación o la propuesta de regularización. El vencimiento del plazo máximo de resolución determinará la caducidad del expediente y el archivo de todas las actuaciones.

4. La incorporación en el Catastro de los bienes inmuebles o la modificación de su descripción resultante de la regularización, surtirá efectos desde el día siguiente a aquél en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originen la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo tercero de la disposición adicional cuarta para aquellos bienes inmuebles que tengan naturaleza rústica y cuenten con construcciones indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

5. La regularización de la descripción catastral de los inmuebles en virtud del procedimiento regulado en esta disposición, excluirá la aplicación de las sanciones que hubieran podido exigirse por el incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes del alta o modificación de los mismos.

6. La determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para los bienes que sean objeto de regularización se realizará por la Dirección General del Catastro conforme a lo previsto en los artículos 67.1.b).4.º y concordantes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

7. Las actuaciones desarrolladas en el procedimiento de regularización tendrán la consideración de trabajos de formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario a efectos de lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.

8. Se crea la tasa de regularización catastral, con el carácter de tributo estatal, que se rige por lo dispuesto en esta disposición y por las demás fuentes normativas que se establecen en el artículo 9 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos:

a) Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de esta tasa la regularización de la descripción de los bienes inmuebles resultante del procedimiento que se establece en esta disposición.

b) Sujetos pasivos: Serán sujetos pasivos de la tasa de regularización las personas físicas o jurídicas y los entes a los que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que, de conformidad con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deban tener la condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el ejercicio en el que se haya iniciado el procedimiento de regularización.

c) Devengo: La tasa de regularización catastral se devengará con el inicio del procedimiento de regularización.

d) Cuantía: La cuantía de la tasa de regularización catastral será de 60 euros por inmueble objeto del procedimiento.

e) Gestión: La gestión de la tasa de regularización catastral corresponde a la Dirección General del Catastro.

f) Recaudación: La recaudación de la tasa se efectuará conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y su normativa de desarrollo.»

Cuatro. Se añade una nueva disposición adicional cuarta, que queda redactada en la siguiente forma:

«Disposición adicional cuarta. *Valoración de las construcciones indispensables para el desarrollo de explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales ubicadas en suelo rústico.*

En aquellos municipios en los que no se haya realizado un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con posterioridad al 1 de enero de 2006, a partir de la publicación de la resolución a la que se refiere el apartado 2 de la disposición adicional tercera, se determinará un nuevo valor catastral para aquellos bienes inmuebles que, con arreglo a la normativa anterior a la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, tengan naturaleza rústica y cuenten con construcciones indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

Estos valores, en tanto no se aprueben las nuevas normas reglamentarias de valoración de inmuebles rústicos, se obtendrán por la aplicación de las reglas contenidas en la disposición transitoria primera, referidas a la ponencia de valores vigente en el municipio.

Los valores tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que se notifiquen o se entiendan notificados.»

Cinco. Se añade una disposición transitoria novena, que queda redactada de la siguiente forma:

«Disposición transitoria novena. *Plazo para solicitar la aplicación de los coeficientes previstos en el apartado 2 del artículo 32.*

El plazo para que los Ayuntamientos comuniquen a la Dirección General del Catastro la solicitud de aplicación para el ejercicio 2014, de los coeficientes previstos en el artículo 32.2, se amplía hasta el 1 de marzo de 2013.»

CAPÍTULO X

Régimen Económico y Fiscal de Canarias

Artículo 17. *Modificación de la Ley 20/1991, de 7 de junio, de modificación del Régimen Económico Fiscal de Canarias.*

Uno. Se modifica el número 4 del artículo 4, que queda redactado como sigue:

«4. Las operaciones sujetas a este Impuesto no estarán sujetas al concepto "transmisiones patrimoniales onerosas" del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

Se exceptúan de lo dispuesto en el párrafo anterior las entregas y arrendamientos de bienes inmuebles, así como la constitución o transmisión de derechos reales de goce o disfrute que recaigan sobre los mismos, cuando estén exentos del Impuesto, salvo en los casos en que el sujeto pasivo renuncie a la exención en las circunstancias y con las condiciones recogidas en el artículo 50.cinco de la Ley de la Comunidad Autónoma de Canarias 4/2012, de 25 de junio, de medidas administrativas y fiscales.»

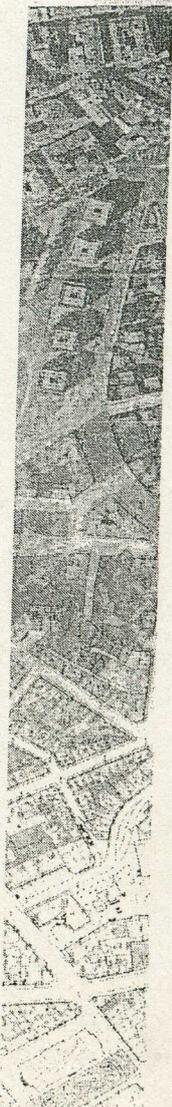


GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



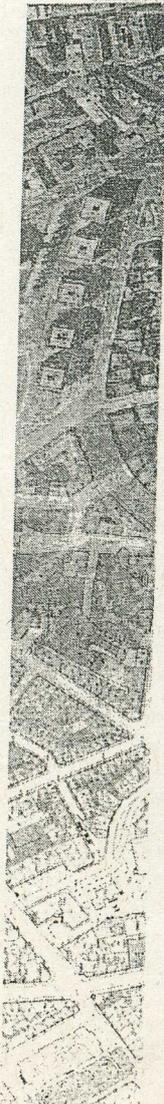
Estrategia del **Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas**. Competencia de la Dirección General del Catastro.

OBJETIVO: LUCHA CONTRA EL FRAUDE, PRINCIPIO DE GENERALIDAD

- Actuación en todo el territorio (7.594 municipios) entre 2013 y 2016
- Limitada a inmuebles que no tributan de conformidad con la realidad
- Como consecuencia de una alteración relevante no catastrada

OMISIONES, AMPLIACIONES, REFORMAS Y RÉHABILITACIONES

- No se produce una nueva revisión de valores catastrales.
- Los inmuebles regularizados se valoran con la ponencia vigente.
- No afecta al resto de inmuebles que tributan correctamente.
- La falta de incorporación de inmuebles y alteraciones susceptibles de regularización debe tener su origen en el incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta ante el Catastro.



Estrategia del **Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas**.
Competencia de la Dirección General del Catastro.

OBJETIVO: IMPULSO A LA FINANCIACIÓN LOCAL

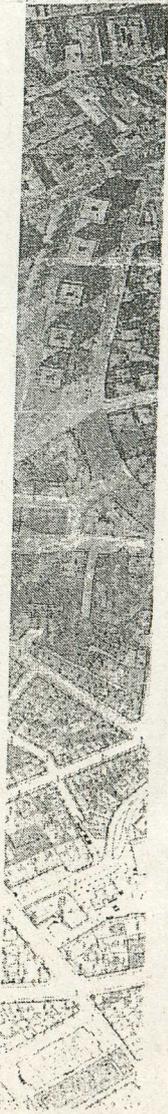
- La **recaudación** por el concepto de **IBI** urbano y rústico se verá **incrementada** como consecuencia de la incorporación de inmuebles y alteraciones omitidas.
- Los padrones catastrales recogerán los inmuebles regularizados con su valor correspondiente, para que las entidades locales gestionen el IBI, y liquiden las cuotas correspondientes a los ejercicios no prescritos.
- **La recaudación extraordinaria en el IBI prevista con esta operación se estima en un entorno de entre 7 y 10 veces su coste de elaboración.**
- El proyecto se financia con el cobro de tasa al titular catastral del inmueble pendiente de regularizar, en concepto de coste de incorporación al catastro (60 euros por inmueble).



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



OBTENCIÓN DE INFORMACIÓN Y DOCUMENTACIÓN

APERTURA Y TRAMITACIÓN DE EXPEDIENTES

Tramitación abreviada:

Acuerdo de inicio + Propuesta de regularización + audiencia + tasa (todo en una sola notificación)

Si en 15 días no se presentan alegaciones a la propuesta, se convierte en definitiva

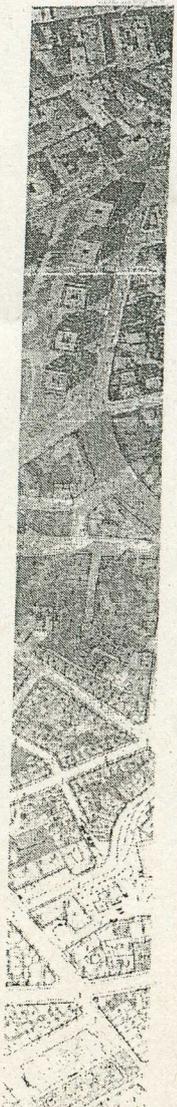
Si se presentan alegaciones a la propuesta → **Tramitación ordinaria**



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



FIN DEL PERÍODO DE REGULARIZACIÓN EN UN MUNICIPIO

No se podrán iniciar nuevos expedientes de regularización en el municipio

Puede **continuar la tramitación de los expedientes iniciados**, hasta el cumplimiento del plazo de 6 meses previsto para su resolución

DESPUÉS DE LA REGULARIZACIÓN

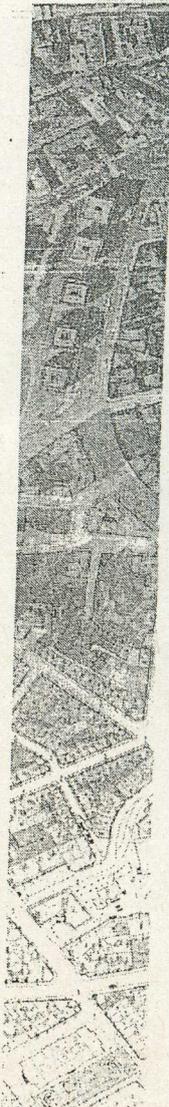
Imprescindible mantenimiento continuo del Catastro.
Funcionamiento al **100%** del régimen de **colaboración**.
Nuevo nivel de **conciencia ciudadana**.
Máxima dureza de la **inspección catastral** e imposición de **sanciones** catastrales.



GOBIERNO
DE ESPAÑA

MINISTERIO
DE HACIENDA
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL
DEL CATASTRO



**VALORACIÓN CATASTRAL DE CONSTRUCCIONES RÚSTICAS
INDISPENSABLES PARA LAS EXPLOTACIONES
AGRÍCOLAS, GANADERAS Y FORESTALES**

En paralelo a la regularización.

Municipios no revisados después de 2006.

Asignación de **valor catastral** para bienes inmuebles de naturaleza rústica con **construcciones** indispensables para el desarrollo de las explotaciones **agrícolas, ganaderas o forestales**.

Con arreglo a la **ponencia vigente**.

Entrada en tributación: 1 de enero del año siguiente a su notificación.

Colaboración en trabajos previos y complementarios a la regularización: **incorporación de sus datos a partir de fichas** de renovaciones y trabajos de campo



Procedimiento: Regularización catastral
Expediente: 00044446.42/14 Documento: 00614249



NT420002722239000614249

PROPUESTA DE RESOLUCIÓN CON ACUERDO DE ALTERACIÓN

Esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas¹, una vez realizadas las comprobaciones oportunas, estima que procede regularizar la descripción catastral de los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:1), por haberse producido circunstancias determinantes de un alta o modificación, no declaradas de forma completa y correcta en el plazo establecido.

En su condición de interesado en el procedimiento de regularización catastral, en el que no existen terceros afectados, se le comunica la presente propuesta de resolución, concediéndole un plazo de QUINCE DÍAS, contados a partir del siguiente al de la recepción de este escrito, para que formule las alegaciones y aporte las pruebas que estime convenientes, periodo durante el cual podrá consultar el expediente.

En caso de que en dicho plazo no formule alegaciones, o si en las formuladas manifestara su total e inequívoca conformidad, esta propuesta se convertirá en definitiva, de conformidad con la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario², entendiéndose dictado y notificado el acuerdo de alteración desde el día siguiente al de finalización del plazo para formular alegaciones. La alteración quedará incorporada al Catastro con efectos desde el 1 de enero de 2000.

Puede acceder a más información sobre el expediente en www.sedecatastro.gob.es con el código 96JH G5PY ARMX S2PH.

RECURSOS Y RECLAMACIONES³

Contra el acuerdo de alteración catastral, en caso de que la propuesta se convierta en definitiva, podrá interponer reclamación económico-administrativa, de modo diferenciado para cada uno de los inmuebles que constituyen su objeto, ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional en el plazo de UN MES, contado a partir del día siguiente al de la finalización del citado plazo de alegaciones. No obstante, se podrá interponer directamente ante el Tribunal Económico-Administrativo Central si el valor catastral del bien inmueble es superior a 1.800.000 euros. Cuando la reclamación se tramite por el procedimiento abreviado, el escrito de interposición contendrá las alegaciones, las pruebas oportunas y una copia del acto impugnado.

Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación puede interponer recurso de reposición ante esta Gerencia en el mismo plazo, no siendo posible la interposición simultánea de ambos recursos.

La reclamación económico-administrativa y el recurso de reposición deberán dirigirse en todo caso a esta Gerencia.

Soria, 30 de mayo de 2014

GERENTE TERRITORIAL
MARIA CARMEN GUTIERREZ GARCIA

Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): 96JHG5PYARMXS2PH

¹Artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) y R.D. 390/1998, de 13 de marzo, por el que se regulan las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda (BOE de 14 de marzo).

²Desarrollada por Resolución de la Dirección General del Catastro de 10 de septiembre de 2013 (BOE de 5 de octubre) y de 5 de marzo de 2014 (BOE de 10 de marzo).

³Artículos 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. En caso de tramitación abreviada de la reclamación económico-administrativa, además, artículos 245 y 246 de la citada Ley y artículo 64 del Reglamento general de desarrollo de la Ley General Tributaria en materia de revisión en vía administrativa (R.D. 520/2005, de 13 de mayo).

CORREO ELECTRÓNICO

gerencia.soria@catastro.minhap.es

Para mayor información o concertar cita previa
Línea Directa del Catastro 902 37 36 35
www.catastro.minhap.es

CABALLEROS, 19, 2º
42003 Soria
TEL.: 975233864
FAX: 975230648

Mod. EGF06000

Procedimiento: Regularización catastral
Expediente: 00044446.42/14 Documento: 00614249



IDENTIFICACIÓN DEL BIEN INMUEBLE

CLASE	REFERENCIA CATASTRAL	USO	SUPERFICIE DE SUELO (m ²)	PORCENTAJE DE PARTICIPACIÓN
URBANO	0029005 WM1490S 0001 MB	Residencial	205	100,00000
LOCALIZACIÓN		NÚMERO / PUNTO KILOMÉTRICO	BLOQUE / ESCALERA / PLANTA / PUERTA	
CL LAVADERO VINUESA (- VINUESASORIA)		39		

TITULARES CATASTRALES

NIF / NIE	APELLIDOS Y NOMBRE O RAZÓN SOCIAL	DERECHO SOBRE EL BIEN INMUEBLE	PORCENTAJE
[REDACTED]	[REDACTED]	Propiedad Plena	50,00
[REDACTED]	[REDACTED]	Propiedad Plena	50,00

DATOS DE VALORACIÓN

PUBLICACIÓN DE LA POSESIÓN BOP / BOC / BOE FECHA	MÓDULOS BÁSICOS	
	SUELO MBR (€/m ²)	CONSTRUCCIÓN MBC (€/m ²)
26-06-1995	64,308295	265,647350

VALORACIÓN DEL SUELO

SUPERFICIE (m ²)	VALOR DEL SUELO (€/m ²)	COEFICIENTES APLICADOS	TOTAL COEFICIENTES APLICADOS AL SUELO	TOTAL COEFICIENTES CONJUNTOS	G+B
72	115,75		1,000000	1,000000	1,40
133	115,75		1,000000	1,000000	1,40

VALORACIÓN DE LA CONSTRUCCIÓN

E/PL/P/T	SUPERFICIE (m ²)	USO	VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO (€/m ²)	VALOR UNITARIO DE LA CONSTRUCCIÓN (€/m ²)	COEFICIENTES APLICADOS	TOTAL COEFICIENTES APLICADOS AL SUELO	TOTAL COEF. APLICADOS A LA CONSTRUCCIÓN	TOTAL COEFICIENTES CONJUNTOS	G+B
/00/01	131	VIVIENDA		252,364983	H	1,000000	0,790000	1,000000	1,40
/00/02	74	APARCAMIENTO		146,106043	H	1,000000	0,790000	1,000000	1,40
/01/01	131	VIVIENDA		252,364983	H	1,000000	0,790000	1,000000	1,40
/01/02	48	ALMACEN		146,106043	H	1,000000	0,790000	1,000000	1,40
/02/01	87	VIVIENDA		252,364983		1,000000	1,000000	1,000000	1,40

VALORES CATASTRALES

AÑO	VALOR CATASTRAL DEL SUELO (€)	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN (€)	VALOR CATASTRAL TOTAL (€)
2014	[REDACTED]	[REDACTED]	[REDACTED]

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

AÑO	BASE IMPONIBLE (€)	VALOR BASE (€)	REDUCCIÓN (€)	ÚLTIMO AÑO CON REDUCCIÓN	BASE LIQUIDABLE (€)
2014		116.798,57			116.798,57

A título informativo, se le indica que el Ayuntamiento del lugar en que se localiza el inmueble determinará en su momento la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, considerando el tipo de gravamen por él establecido y, en su caso, las bonificaciones o exenciones que resulten de aplicación.

CSV: 96JHG5PYARMX52PH (verificable en https://www.sede.catastro.gob.es)

Para mayor información o concertar cita previa
Línea Directa del Catastro 902 37 36 35
www.catastro.minhap.es

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA
Y HACIENDA DE SORIA

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

Map2 MUC2_011



MINISTERIO DE HACIENDA Y
ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

CENTRO GESTOR:
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

TASA REGULARIZACIÓN CATASTRAL

Modelo

CODIGO: 040

990

IDENTIFICACIÓN	N.I.F., D.N.I., N.I.E.:				De -	Ejercicio..... 2014	
	Apellidos y nombre o Razón Social del obligado al pago:				ven -		
	Nombre de la vía pública:		Núm.	Esc.	Piso	Puerta	9900400304873
	Municipio		Provincia		Código Postal		

LIQUIDACIÓN	<p>De conformidad con lo dispuesto en el apartado 8 de la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) y con motivo de la tramitación del procedimiento de Regularización catastral, nº de expediente 44446.42/14, se emite la siguiente liquidación de la tasa de regularización catastral correspondiente a los inmuebles que se indican:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Nº inmuebles regularizados 1 - Tasa por inmueble regularizado 60€ - Total a ingresar 1x60€ 60€ <p>- Relación de inmuebles regularizados:</p> <p>0029005WM1490S0001MB</p>
--------------------	--

ÓRGANO LIQUIDADOR	<p>En Soria, a 30 de mayo de 2014</p> <p>Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV) por la Dirección General del Catastro</p> <p>CSV: 2N724P7XWG37039Y</p> <p>EJEMPLAR PARA EL INTERESADO</p>	INGRESO	<p>Ingreso efectuado a favor del TESORO PÚBLICO, cuenta restringida de la A.E.A.T. para la recaudación de TASAS</p> <p>Importe Euros: <input type="text" value="60,00 €"/></p> <p>Forma de pago: En efectivo <input type="checkbox"/> E.C. Adeudo en cuenta <input type="checkbox"/></p> <p>Código IBAN <input type="text"/></p>
--------------------------	---	----------------	--



PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y DE LOS BIENES INMUEBLES RÚSTICOS CON CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE:

D. _____, con objeto de efectuar la inscripción catastral correspondiente derivada del procedimiento de regularización regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, **INFORMA:**

1. Este Ayuntamiento sí/no se encuentra sujeto al régimen de comunicación recogido en el artículo 14.b del citado texto refundido, en el momento de realización de los hechos, actos o negocios informados a continuación:

2. En el siguiente inmueble

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE				
POLG 3 PARC 5009				

IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR	

se ha realizado¹:

<input checked="" type="checkbox"/>	Una nueva construcción, con uso cuya fecha de finalización de la obra es
<input type="checkbox"/>	Una ampliación de la construcción existente, con uso con fecha de finalización de la obra
<input type="checkbox"/>	Una reforma integral/total/media, cuya fecha de finalización de la obra es no tratándose por sí sola de una actuación de conservación o mantenimiento permanente del edificio ni de mejora de carpinterías o de instalaciones.
<input type="checkbox"/>	Un cambio de uso y sus condiciones, de _____ a _____, con fecha de finalización de las obras correspondientes
<input type="checkbox"/>	Otros:

3. No existe constancia de que se haya solicitado licencia o autorización municipal.

En _____, a _____ de _____ De 20
El _____ del Ayuntamiento de _____

Fdo:

¹ Marque con una X la opción correspondiente y cumplimente debidamente la información solicitada.

Regularización
Objeto del procedimiento

Requisitos para **SER** objeto de regularización

1º. Inmuebles urbanos y rústicos que cumplan las condiciones de la Instrucción 1ª de la Circular 04.01/2013, de 26 de abril):

- ✓ Detectada incidencia a nivel de parcela
- ✓ Afecte a inmuebles urbanos y rústicos con construcción y a los rústicos con construcción indispensable
- ✓ Falta de incorporación al Catastro o constancia incompleta, como mínimo, de:
 - > Obra nueva, reciente o antigua salvo:
 - o Construcción inferior a 15 m²
 - o Omisión construcción ruinoso o demolición total/ parcial
 - o Tinglados o cobertizos de pequeña entidad
 - o Para rústico con construcción indispensable no:
 - Figuran completas y correctas sin valor (PVCG anterior 2006)
 - No grabadas pero documentación en archivo de Gerencia
 - > Ampliación de construcciones, salvo excepciones la inferior al 15% de la superficie construida original o a 15 m²
 - > Reforma integral o rehabilitación (total o media), salvo las de entidad inferior
 - > Cambio de uso de construcción, salvo error en tipología que no suponga cambio de uso de la NTV



PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES URBANOS Y DE LOS BIENES INMUEBLES RÚSTICOS CON CONSTRUCCIÓN DEL MUNICIPIO DE:

D. _____, con objeto de efectuar la inscripción catastral correspondiente derivada del procedimiento de regularización regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de Marzo, **INFORMA:**

1. Este Ayuntamiento sí/no se encuentra sujeto al régimen de comunicación recogido en el artículo 14.b del citado texto refundido, en el momento de realización de los hechos, actos o negocios informados a continuación:

2. En el siguiente inmueble

IDENTIFICACIÓN CATASTRAL DEL INMUEBLE				
POLG 3	PARC 5009			
IDENTIFICACIÓN DEL TITULAR				

se ha realizado¹:

<input checked="" type="checkbox"/>	Una nueva construcción, con uso cuya fecha de finalización de la obra es
<input type="checkbox"/>	Una ampliación de la construcción existente, con uso con fecha de finalización de la obra
<input type="checkbox"/>	Una reforma integral/total/media, cuya fecha de finalización de la obra es no tratándose por sí sola de una actuación de conservación o mantenimiento permanente del edificio ni de mejora de carpinterías o de instalaciones.
<input type="checkbox"/>	Un cambio de uso y sus condiciones, de _____ a _____, con fecha de finalización de las obras correspondientes
<input type="checkbox"/>	Otros:

3. No existe constancia de que se haya solicitado licencia o autorización municipal.

En _____, a _____ de _____ de 20
El _____ del Ayuntamiento de _____

Fdo:

¹ Marque con una X la opción correspondiente y cumplimente debidamente la información solicitada



5. IMPACTO RECAUDATORIO EN IMPUESTOS

5.1. ¿Cuál será el impacto en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Plan de regularización?

Uno de los principios inspiradores de la regularización es el impulso a la financiación de las entidades locales, por el incremento de recaudación que supone la incorporación al Catastro y, por ende, a los padrones catastrales mediante los que los ayuntamientos gestionan el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El Plan de regularización tiene como principio inspirador el impulso a la financiación de las entidades locales.

La recaudación por el concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbano y rústico de un municipio en el que se lleve a cabo el procedimiento de regularización se verá incrementada como consecuencia de la incorporación al Catastro de inmuebles y alteraciones antes omitidas.

Los padrones catastrales de bienes inmuebles urbanos y rústicos recogerán los inmuebles regularizados con su valor catastral correspondiente, para que los ayuntamientos gestionen el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los mismos.

5.2. ¿Qué pasa con los años anteriores?

Los efectos catastrales de la incorporación al Catastro de los inmuebles y sus alteraciones mediante el procedimiento de regularización se producen desde el día siguiente a aquél en que se hayan realizado los hechos, actos o negocios que hayan dado lugar a la regularización teniendo esta incorporación, por tanto, efectos retroactivos, lo que permitirá a los ayuntamientos que puedan liquidar las cuotas del Impuesto sobre Bienes correspondientes a los ejercicios anteriores no prescritos.

A partir de los padrones catastrales, el ayuntamiento podrá liquidar las cuotas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondientes a los ejercicios no prescritos.

5.3. ¿Qué otros impuestos se ven afectados?

Si bien el efecto fiscal más directo de la actualización del Catastro lo representan el Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbano y rústico, que es un tributo local, el incremento de recaudación esperado de la incorporación de omisiones por el procedimiento de regularización se traslada a todos los impuestos que toman como referencia el valor catastral, como es el caso del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas o el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

6. EFECTOS Y USOS DE LA REGULARIZACIÓN

6.1. ¿Qué se hace con la información obtenida en la regularización de un inmueble?

La información obtenida en el procedimiento sirve para incorporar los inmuebles y sus alteraciones de acuerdo con la realidad inmobiliaria y conseguir, así, la actualización del



negocio que motive esas alteraciones. La incorporación o no al Catastro de los inmuebles y sus alteraciones no determina ni condiciona su legalidad o ilegalidad.

7.2. ¿Tienen las construcciones, reformas o rehabilitaciones ilegales que figurar en el Catastro y que pagar el Impuesto sobre Bienes Inmuebles?

Sí, puesto que todas las construcciones, reformas o rehabilitaciones deben declararse y figurar en el Catastro. Carecería de sentido hacer de mejor condición al que está en una situación irregular por edificar o construir sin licencia y no exigirle el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles frente al que ha observado toda la normativa urbanística vigente.

7.3. ¿Pueden los ayuntamientos cobrar impuestos por construcciones ilegales?

Los impuestos se exigen por la realización del hecho imponible que pone de manifiesto una capacidad económica. En el caso del IBI, el hecho imponible es la tenencia de un derecho sobre un bien inmueble (propiedad, usufructo, superficie o concesión administrativa) y el exponente de la capacidad económica, el valor asignado a dicho inmueble o valor catastral.

7.4. El alta en el Catastro de una construcción o la incorporación de una alteración ilegal de un inmueble, ¿supone su legalización o implica la convalidación de algún defecto legal?

El hecho de que una construcción, reforma o rehabilitación de un inmueble sea ilegal significa que incumple la normativa urbanística o medioambiental vigente o que carece de autorización o licencia administrativa. Es competencia de las autoridades municipales y autonómicas el ejercicio de las labores de policía urbanística, calificación de infracciones e imposición de sanciones en el ámbito de sus competencias y su incorporación al Catastro no convalida ninguna de esas situaciones pues, como está definido en la ley, el Catastro es un registro administrativo en el que se describen bienes inmuebles rústicos, urbanos o de características especiales de acuerdo con los parámetros establecidos legalmente.

La incorporación al Catastro de una construcción, reforma o rehabilitación así como su valoración, se hace con independencia de que se haya obtenido o no la preceptiva licencia o de que se haya observado la restante normativa aplicable: dichas circunstancias no afectan ni a la descripción física ni al valor del inmueble.

7.5. ¿Sirve el procedimiento de regularización para formar un registro de inmuebles o alteraciones ilegales?

No. El Catastro es un registro administrativo del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el que se describen los bienes inmuebles, pero la legalidad o ilegalidad de un inmueble no es parte de esa descripción.

La descripción catastral de los bienes inmuebles, regulada en la normativa catastral, comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la 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, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero.



La circunstancia de legalidad, o ilegalidad de un hecho, acto o negocio susceptible de modificar algún dato descriptivo de un inmueble no forma parte de la descripción catastral de los inmuebles, ni afecta a la misma en ningún término.

No forma parte de la descripción catastral el modo y manera en que se han llevado a cabo las construcciones o si éstas se han realizado cumpliendo lo dispuesto por la normativa urbanística vigente.

7.6. ¿Supone la regularización una amnistía urbanística de construcciones ilegales, directamente o a través del pago del IBI?

La incorporación al Catastro de una construcción ilegal no convalida la situación irregular del inmueble y resulta irrelevante a efectos de legalizar la situación urbanística de un inmueble la circunstancia de que el Ayuntamiento haya girado recibos correspondientes al IBI.

7.7. ¿Qué argumentos legales o jurisprudenciales justifican esa postura?

LEGALES:

- a) La información catastral está al servicio de Administraciones y ciudadanos que requieran información sobre el territorio (art. 2 TRLCI) pero las competencias del Catastro se limitan a su formación y mantenimiento, sin que se le atribuya competencia urbanística alguna (art. 4 TRLCI). La Ley del Catastro se enmarca expresamente (D. Final Primera TRLCI) en la competencia exclusiva del Estado sobre la Hacienda General (art. 149.1.14), ámbito completamente diferenciado del urbanístico.
- b) La diferenciación de competencias queda patente también con la disposición Adicional primera de TR de la Ley del Suelo (R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio) que prevé un "Sistema de información urbana" diferenciado del Catastro, aunque compatible y coordinado con él:
"Con el fin de promover la transparencia, la Administración General del Estado, en colaboración con las Comunidades Autónomas, definirá y promoverá la aplicación de aquellos criterios y principios básicos que posibiliten, desde la coordinación y complementación con las administraciones competentes en la materia, la formación y actualización permanente de un sistema público general e integrado de información sobre suelo y urbanismo, procurando, asimismo, la compatibilidad y coordinación con el resto de sistemas de información y, en particular, con el Catastro Inmobiliario."
- c) Si bien la descripción catastral de los inmuebles comprende sus características jurídicas, entre ellas no se menciona la "calificación urbanística del inmueble" (art. 3.2 TRLCI)
- d) La definición de los inmuebles y su clasificación rústica o urbana es exclusivamente a efectos catastrales (art. 6 y ss TRLCI)
- e) La clasificación catastral de un inmueble como urbano puede no coincidir con su clasificación urbanística (art. 7.2 TRLCI)
- f) La incorporación de los inmuebles al Catastro es obligatoria y puede extenderse a todos los datos necesarios para garantizar su concordancia con la realidad (art. 11.1 TRLCI).

JURISPRUDENCIALES

- g) Resulta irrelevante a efectos de legalizar la situación urbanística de un inmueble la circunstancia de que esté inscrito en el Catastro o el que el Ayuntamiento haya



girado los recibos correspondientes al IBI. Es constante la doctrina jurisprudencial de la que es exponente la sentencia del Tribunal Supremo de 4 de julio de 2001 de acuerdo con la cual, la sujeción de un inmueble al IBI y otras Tasas Municipales no implica ni obliga -con apoyo en la teoría de los actos propios- la clasificación de los mismos como urbanos ni la legalización de una construcción que no ha observado las prescripciones de la normativa urbanística.

- h) La actividad urbanística es una actividad reglada y la concesión de las preceptivas autorizaciones o licencias para edificar no puede sustituirse por actos presuntos, tácitos o indirectos distintos de los previstos en la normativa vigente. En este sentido se pronuncian, entre otras, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Madrid núm. 1234/2012 de 15 octubre, la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía de Sentencia de 9 marzo 2005 o la Sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Galicia núm. 83/2002 de 22 de enero.

7.8. ¿Hay sentencias que digan lo contrario?

No.

7.9. ¿Va a realizarse una regularización urbanística en paralelo a la regularización catastral?

La regularización catastral es un procedimiento de incorporación de construcciones, rehabilitaciones y reformas no declaradas, y por lo tanto no tiene por objeto la regularización urbanística u ordenación del territorio, materia esta que queda extramuros de las competencias del Catastro. Todo ello sin perjuicio de que las administraciones autonómicas o municipales en el ejercicio de sus competencias puedan establecer procedimientos de regularización urbanística que coincidan en el tiempo con la regularización catastral. A tal efecto puede mencionarse el Decreto 2/2012, de 10 de enero, por el que se regula el régimen de las edificaciones y asentamientos existentes en suelo no urbanizable en la Comunidad Autónoma de Andalucía.

8. TASA DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

8.1. ¿Cuál es el importe de la tasa?

60 euros por inmueble objeto del procedimiento.

8.2. ¿Debo pagar la tasa aunque no haya solicitado que regularicen mi inmueble?

Sí, la tasa es un tributo que se exige, entre otros supuestos, por la prestación de un servicio "de recepción obligatoria" para el ciudadano, como es el caso que nos ocupa, por cuanto la regularización de la descripción de los bienes inmuebles en el Catastro se hace de oficio por la Administración.

8.3. ¿El importe de la tasa depende del tamaño o valor de la construcción, reforma o rehabilitación no declarada?

No, la cuantía es fija y de 60€. Si bien la Ley exige una correlación entre el coste del servicio y el importe de la tasa, dicha correlación debe entenderse en sentido global o general, lo que significa exclusivamente que los gastos que haya de subvenir al Estado por la prestación del



servicio en su totalidad han de corresponderse al alza con los ingresos previstos por consecuencia del cobro de la tasa a todos los contribuyentes. Se trata de tomar los costes y los ingresos en su conjunto y no particularmente. Es constante la doctrina jurisprudencial de acuerdo con la cual de ningún modo puede exigirse que la cuota tributaria que haya de pagar cada sujeto pasivo esté cuantificada por referencia al coste que entraña la prestación del servicio a ese concreto sujeto.

8.4. ¿El importe de la tasa atiende a la capacidad económica del obligado al pago?

No. Si bien el principio de capacidad económica constituye uno de los principios informadores del sistema tributario en su conjunto, dicho principio presenta en las tasas una significación secundaria y relativa. Así la jurisprudencia considera que la idea de contraprestación a que ha ido tradicionalmente unido el concepto de tasa, hace que, entre los principios informadores de esta modalidad tributaria, el prevalente sea el de equivalencia de costes, pero no en relación con el coste del servicio concreto que se preste por la Administración, sino, en su conjunto, respecto del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate.

8.5. ¿Quién cobra la tasa?

La tasa de regularización catastral es un tributo estatal y su gestión corresponde a la Dirección General del Catastro.

8.6. ¿Quién tiene que hacer frente al pago de la tasa?

El sujeto pasivo de la tasa es el titular del inmueble en el año de la regularización que coincide con el sujeto pasivo obligado al pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

9. CONSTRUCCIONES RÚSTICAS INDISPENSABLES

9.1. ¿Qué implica la regularización en un municipio con construcciones rústicas indispensables para las explotaciones agrícolas, ganaderas y forestales?

En el caso de que en el municipio no se hubiera llevado a cabo un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con posterioridad al año 2006, la aplicación del procedimiento de regularización en el municipio permite que, a partir de este momento, se pueda determinar un nuevo valor catastral para los bienes inmuebles rústicos con este tipo de construcciones y que, hasta ahora, no tenían un valor catastral asignado.

9.2. ¿Se va a cobrar tasa a todas las construcciones rústicas?

La tasa de regularización catastral procede únicamente en el caso de los inmuebles cuya descripción catastral se regularice con el procedimiento de regularización. Si estas construcciones rústicas no son objeto del citado procedimiento de regularización no se produce el hecho imponible de la tasa y, por tanto, ésta no se devengará.

9.3. ¿La asignación de un nuevo valor catastral a las construcciones rústicas indispensables implica el pago de alguna cantidad por parte de los titulares catastrales?

La asignación de un nuevo valor catastral no es un servicio sufragado por los interesados.



No obstante, la asignación de un nuevo valor catastral implica la entrada en tributación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de estas construcciones, que antes no tributaban por no tener valor catastral asignado.

9.4. ¿Por qué se va a poner a tributar en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles estas construcciones, que están vinculadas a sectores productivos sostenibles medioambientalmente?

Ese tipo de construcciones ya está tributando en todos aquellos municipios en los que se ha realizado un procedimiento de valoración catastral con posterioridad al año 2006, por lo que dejarlas sin valorar en el resto de municipios atenta contra el principio de generalidad y justicia tributaria.

9.5. ¿Prevé la normativa algún mecanismo para paliar el impacto fiscal que supone la entrada en tributación de estas construcciones, como ocurre cuando se revisa el municipio?

Si bien no se prevén mecanismos paliativos, los valores catastrales de estas construcciones son previsiblemente menores que los que se obtendrían como consecuencia de la tramitación de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en el municipio, al ser de aplicación los módulos de valoración de las ponencias de valores vigentes en el municipio anteriores a 2006.

No obstante el municipio si quiere paliar el impacto fiscal puede hacer uso de la bonificación potestativa de hasta el 95% de la cuota del IBI prevista para las actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal.