

## Bloque V. Catastro

### Qué es el catastro

<b>Tema 1</b>	Tipos. Evolución histórica. Catastro en el mundo. Directivas.	V5.0	ago-20
<b>Tema 2</b>	Marco normativo. TRLCI. Organización: DGC y Gerencias.	V5.0	ago-20
<b>Tema 3</b>	Bienes inmuebles a efectos catastrales. Titulares. Órganos colegiados.	V5.0	ago-20

#### AVISOS SOBRE RESPONSABILIDADES DE UTILIZACIÓN

Este material desarrolla el temario publicado por la Resolución de 28 de julio de 2020, de la Subsecretaría, por la que se convoca proceso selectivo para ingreso, por el sistema general de acceso libre y promoción interna, en el Cuerpo de Arquitectos de la Hacienda Pública.

Se distribuye únicamente a los alumnos de la Escuela de Opositores del Instituto de Formación Continua del Colegio Oficial de Arquitectos de Madrid durante el seguimiento del curso. La fecha de actualización es la indicada en el encabezado de cada tema.

Los autores son los preparadores de la Escuela de Opositores. Se persigue su difusión y/o comercialización total o parcial.

## BLOQUE V. TEMA 1.

1. EL CATASTRO INMOBILIARIO (I): CONCEPTO Y TIPOS DE CATASTROS
2. EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL CATASTRO EN ESPAÑA
3. EL CATASTRO EN EUROPA
4. COMITÉ PERMANENTE DEL CATASTRO EN EUROPA Y EUROGEOGRAPHICS
5. POLÍTICAS EUROPEAS CON INCIDENCIA EN EL CATASTRO: INSPIRE, PSI, LPIS/PAC
6. EL CATASTRO EN IBEROAMÉRICA: COMITÉ PERMANENTE DEL CATASTRO EN IBEROAMÉRICA
7. LA NORMA ISO 19152.

## 1.- EL CATASTRO INMOBILIARIO (I): CONCEPTO Y TIPOS DE CATASTROS

### 1.1. CONCEPTO

- No hay un único concepto de catastro: en cada país es fruto de su historia, cultura y del entorno económico, político y legal. No obstante, una de las definiciones más extendidas de Catastro enuncia que:
- *“El Catastro es un inventario de la totalidad de los bienes inmuebles de un país o región de éste, permanente y metódicamente actualizado mediante cartografiado de los límites de las parcelas y de los datos asociados a ésta.”*

### 1.2. TIPOS DE CATASTROS

- Según su FINALIDAD, tradicionalmente se ha venido distinguiendo entre catastros con finalidad fiscal y catastros con finalidad jurídica:
  - El catastro marcado por una **finalidad principalmente fiscal** es conocido como el **modelo latino**. Es un **catastro** cuya finalidad principal es conocer o inventariar la riqueza inmobiliaria para poder gravarla. Es, por ejemplo, el modelo catastral que hoy existe en España, Francia, Italia y Bélgica.
  - El catastro en el que **predomina la finalidad jurídica**, es el conocido como **modelo germánico, y el objetivo principal es inventariar los bienes y sus titulares para garantizar la seguridad jurídica**. Es el modelo existente, por ejemplo, en Alemania, Dinamarca, países nórdicos y Australia.
- Actualmente, esta distinción-separación clásica entre el modelo latino (fiscal) y germánico (jurídico) es cada vez menos estanca y evoluciona hacia modelos de convergencia y coordinación apoyados por el desarrollo de las Tecnologías de la Información y Comunicación (TIC) y las nuevas necesidades de los usuarios (ciudadanos e instituciones).

### 1.3. TIPO DE CATASTRO EN ESPAÑA

- EL Catastro inmobiliario en España es un catastro cuya finalidad principal es la fiscal, que recoge toda la riqueza inmobiliaria con esa finalidad tributaria, y cuyo modelo de datos (físicos, jurídicos y económicos), responde a esa competencia que se le asigna.
- El Catastro Inmobiliario español se regula, esencialmente, en el TRLCI aprobado por RDL 1/2004, de 5 marzo y desarrollado por el RD 417/2006, de 7 de abril. Su ámbito de aplicación es todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo previsto en los regímenes forales especiales vigentes en el País Vasco y Navarra.
- El art. 1 del TRLCI lo define como un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en la propia ley.

## 2.- EVOLUCIÓN HISTÓRICA DEL CATASTRO EN ESPAÑA

### 2.1. PRIMERA ETAPA.- De los orígenes del Catastro Moderno en España a la Reforma de Món-Santillán.

- **Orígenes:**
  - Los sistemas catastrales actuales tienen su **origen a principios del siglo XVIII**, cuando con el reinado de **Felipe V** se puso en marcha la centralización del Estado, y se implantó una nueva fiscalidad para los territorios de la **Corona de Aragón** (Reinos de Aragón, Valencia, Mallorca y Cataluña).
- **El Catastro de Patiño en Cataluña**
  - Destaca especialmente, por su influencia en la elaboración de otros catastros posteriores.
  - Se caracteriza por un **intento de exacción proporcional a la riqueza del contribuyente, en contra de los sistemas exclusivos de cupo** que habían desvirtuado la finalidad equitativa de iniciativas anteriores.
- **El Catastro de Ensenada. Proyecto de Única Contribución en la Corona de Castilla**
  - En la Corona de Castilla, **½XVIII bajo la iniciativa del Marqués de la Ensenada**, entonces Secretario de Hacienda, se llevó a cabo el primer gran censo estadístico de la riqueza inmobiliaria.
  - Catastro de Ensenada es la denominación que se da a la **averiguación** llevada a cabo en los territorios de la Corona de Castilla para conocer, registrar y evaluar los bienes, rentas y cargas de los que fuesen titulares sus moradores.
  - **A partir de** la información existente sobre la **“Única Contribución” de Aragón, y el Catastro de Cataluña**, comenzaron los trabajos para la formación del Catastro de Ensenada.
- **Reforma Tributaria de Mon-Santillán.**
  - Durante el reinado de Isabel II **½XIX**, se crearon las bases de un sistema tributario moderno, con la reforma tributaria de Mon-Santillán.
  - La **Ley 1845** implanta, entre otros tributos, la **Contribución sobre los inmuebles, el cultivo y la ganadería**.
  - La evaluación de la riqueza se iniciaba con la Declaración jurada de los propietarios y, a partir de ella, tras una serie de trabajos periciales, se creaba la Cartilla Evaluatoria del Municipio.
  - Las **declaraciones y la Cartilla constituían el Padrón General de la riqueza municipal**, padrón que fue conocido como **Amillaramiento**, que se elaboraba **sin el apoyo de un catastro parcelario**.
- **Levantamiento de Coello y creación del IGN**
  - Destaca el **levantamiento de Coello en Madrid**, llevado a cabo a partir de 1860, por técnicos formados en la escuela de catastro, a partir del Reglamento elaborado por el geógrafo Francisco Coello.
  - En **1870, con la creación del Instituto Geográfico Nacional** para impulsar los levantamientos topográficos, los trabajos catastrales quedaron limitados a las operaciones de medición de masas superiores a 10 Ha que luego se conocerían como avance catastral.
- **Ley de Presupuestos de 1893**
  - Con Ley de Presupuestos de 1893 la Contribución sobre los inmuebles, el cultivo y la ganadería se escindió en dos. Una de las cuales sería Contribución Territorial Urbana, antecedente del actual Impuesto de Bienes Inmuebles.
  - El reglamento de desarrollo de dicha Ley crea el Cuerpo de Arquitectos de Hacienda, como Cuerpo Especial del Ministerio de Hacienda, que tenía como funciones principales:
    - El mantenimiento conservación de los Registros de la Riqueza inmobiliaria en que se basaba la Contribución Territorial.
    - La valoración con efectos tributarios de inmuebles urbanos inscritos en dicho Registro.

### 2.2. SEGUNDA ETAPA.- Desde la Ley del catastro parcelario de 1906 hasta la Constitución de 1978.

- **Ley de Catastro Parcelario 1906**

- La existencia de este Registro queda consolidada en 1906 con la aprobación de la primera Ley sobre Catastro parcelario topográfico.
- Supone un hito en la formación de un sistema catastral avanzado, gracias a la **utilización de planos topográficos**.
- Se divide el proceso catastral en 2 fases:
  - **Avance**, para los trabajos de planimetría (IGN) y descripción de las parcelas catastrales (técnicos del Ministerio de Hacienda)
  - **Catastro Topográfico Parcelario** (levantamiento de lindes)
- **Ley 41/1964 de Reforma del Sistema Tributario**
  - Supuso la reestructuración de la exención de determinados impuestos y a la vez, la aparición de nuevas figuras impositivas, con lo que:
    - El **Catastro de Rústica/Pecuaría** seguiría siendo un **catastro de producto**
    - **Catastro de Urbana** se transformaría en un **catastro de valor**.
  - En 1966 se aprueban los Textos Refundidos de la Contribución Territorial Urbana y de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaría.

### 2.3 TERCERA ETAPA.- Desde la Constitución de 1978 hasta la actualidad.

- Tras la **Constitución de 1978** el Catastro experimentó un nuevo impulso debido a dos factores:
  - la nueva reforma tributaria planteada exigía instrumentos precisos que permitieran una correcta aplicación de las cargas fiscales
  - y las necesidades de financiación de los ayuntamientos hicieron transferir la Contribución Territorial a las Haciendas Locales.
- **Nuevos organismos para la gestión catastral**
  - Se crean los **CONSORCIOS PARA LA GESTIÓN E INSPECCIÓN DE LAS CONTRIBUCIONES TERRITORIALES Y RÚSTICA Y PECUARIA Y URBANA** en 1981 para la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales Rústica y Pecuaría y Urbana. Compuestos por representantes de los Ayuntamientos y de la Administración Estatal.
  - En 1987 desaparecen los Consorcios y se crea el **CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL Y COOPERACIÓN TRIBUTARIA**, como organismo autónomo dependiente del Ministerio de Hacienda, que pasa a convertirse en 1993 en la **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO**, integrada en la estructura orgánica del entonces Ministerio de Economía y Hacienda.
- **LRHL. IBI. Normas Técnicas**
  - El proceso iniciado en 1906 con la Ley del Catastro Parcelario y el establecimiento de la Contribución Territorial, culmina con la aprobación de la **Ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales**.
  - A partir de este punto se establecen las bases del nuevo sistema de valoración catastral:
    - Se engloba contribución rústica y urbana en el nuevo **IBI** y se sujeta la anterior contribución pecuaría al **IAE**.
    - Se regula, mediante **O.M. 1989 el procedimiento de valoración** y se definen las **Ponencias de Valores**.
    - Y se aprueba el **RD 1020/1993, sustituyendo la O.M anterior** y recogiendo las vigentes **Normas Técnicas de Valoración Catastral**.
- **Ley de Catastro**
  - En el año 2002 se promulgaron la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y la Ley 51/2002 de reforma de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, quedando así separada la regulación del impuesto y la catastral.
  - Finalmente para sistematizar y reunir este nuevo escenario en una sola norma se aprobaron:
    - Texto Refundido del Catastro Inmobiliario, TRLCI, aprobado por RDL 1/2004 y desarrollado por el RD 417/2006
    - Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por RDL 2/2004.

### 3.- EL CATASTRO EN EUROPA

#### 3.1. NO ARMONIZADA. CARACTERÍSTICAS DIFERENCIALES

- El Catastro **no es una actividad armonizada** en el ámbito de la UE, rige el principio de subsidiariedad
- Por ello **no existe un modelo europeo único de catastro**, y conviven disparidad de situaciones, tanto en los 28 países miembros como en el resto de países europeos.
- Existen varias **características diferenciales** de los modelos catastrales en Europa, como son por ejemplo:
  - Administración competente, que se corresponde generalmente con el uso o finalidad del catastro. Ejemplos:
    - Economía o Hacienda (España, Francia).
    - Min. Agricultura/Med Ambiente (Portugal, Países Bajos).
    - Min. Justicia (Polonia).
  - Nivel de integración institucional entre Catastro, Registro de la Propiedad y el Organismo competente en materia de Cartografía.
  - Competencia o no en materia de valoración inmobiliaria.

#### 3.2. NECESIDAD DE CONVERGENCIA

- La actual disparidad de modelos catastrales supone una **complejidad añadida para asumir iniciativas de desarrollo común**, lo cual ha dado lugar a un necesario proceso de **convergencia**:
  - **ORGANIZATIVA**, con **creación de organizaciones supranacionales**, como el Comité Permanente de Catastro y EuroGeographics
  - **TECNOLÓGICA**: con la **aprobación de Normas europeas en esta materia**, como la Directiva **INSPIRE**, la Directiva sobre difusión y utilización de datos públicos.

De estas iniciativas y políticas de convergencia organizativa y tecnológica trataremos en los siguientes epígrafes.

### 4.- COMITÉ PERMANENTE DEL CATASTRO EN EUROPA Y EUROGEOGRAPHICS.

#### 4.1. COMITÉ PERMANENTE DEL CATASTRO

- El Comité Permanente sobre el Catastro en la UE es la organización internacional que integra las instituciones responsables de los Catastros de los Estados miembros de la UE.
- Fue constituido en Granada en **2002** para conseguir un mayor conocimiento de las actividades desarrolladas en cada país mediante el **intercambio de buenas prácticas**.
- Es un comité semestral de Catastros de la **Unión Europea**, por lo que actualmente cuenta con los catastros de los 28 países miembros. en cada semestre el anfitrión es el catastro del país que ostenta la presidencia Europea.
- Entre sus objetivos principales:
  1. El intercambio de información, conocimiento y buenas prácticas.
  2. Actuar como interlocutor privilegiado entre las instituciones catastrales y los órganos de la UE y otras entidades que requieran información catastral.

#### 4.2. EUROGEOGRAPHICS

- **EuroGeographics** es la Asociación de las Agencias Cartográficas, Registros y Catastros Europeos, entre las que se encuentran la DGC y el IGN (Instituto Geográfico Nacional). Fue creada en el año 2000.
- Actualmente reúne a 60 organizaciones pertenecientes a 46 países. Tiene su sede permanente en Bruselas y cuenta con un Director General, una Junta directiva elegida por los directores de las agencias nacionales y un secretariado

permanente. Su presupuesto está formado por las aportaciones de sus miembros, la venta de sus productos y ayudas europeas.

## 5. POLÍTICAS EUROPEAS CON INCIDENCIA EN EL CATASTRO: INSPIRE, PSI, LPIS/PAC.

En las últimas décadas se han llevado a cabo un conjunto de iniciativas comunitarias con incidencia en catastro y territorio, entre las cuales destacamos: INSPIRE, PSI, LPIS/PAC.

### 5.1. INSPIRE

#### APROBACIÓN Y TRASPOSICIÓN

- **INSPIRE (Infrastructure for Spatial Information in Europe)**, es una iniciativa de la Comisión Europea cuyo funcionamiento se recoge en la Directiva 2007/2/CE del Parlamento Europeo
- Tiene como objetivo fijar normas generales para el establecimiento de una **infraestructura de información espacial común** en la Comunidad Europea, orientada principalmente a la aplicación de políticas medioambientales. **Y recoge las reglas generales para el establecimiento de una Infraestructura de Información Espacial en la Comunidad Europea basada en las Infraestructuras de los Estados miembros.**
- Una parte importante de la Directiva INSPIRE son sus 3 Anexos:
  - Anexo 1: dedicado a la Parcela catastral y las Direcciones
  - Anexo 2: dedicado a las Ortofotografías y la Cubierta terrestre
  - Anexo 3: dedicado a las Edificaciones, Uso del suelo etc.

#### TRASPOSICIÓN

- La trasposición de esta Directiva al ordenamiento jurídico español se desarrolla a través de **la Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España (LISIGE).**
- La LISIGE supone la renovación conceptual de la norma básica sobre cartografía en el Estado español: la Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía, que tuvo desarrollo reglamentario a través del Real Decreto 1545/2007, de 23 de noviembre, que regula el Sistema Cartográfico Nacional.
- El **Consejo Superior Geográfico (Ministerio de Fomento)**, ejerce como punto de contacto con la Comisión Europea para el desarrollo de la Directiva Inspire en España.

#### IMPLEMENTACIÓN DE INSPIRE

- Para asegurar que las infraestructuras de datos espaciales de los Estados miembros sean compatibles e interoperables en un contexto comunitario y transfronterizo, la Directiva exige que se adopten Normas de Ejecución comunes.
- La implementación técnica de estas normas se realiza mediante las Guías Técnicas, que son los documentos técnicos basados en estándares y normas Internacionales.
- Para la implementación de INSPIRE se ha establecido un detallado programa de trabajo, según el cual el proyecto estará completo en 2020.

### 5.2. LA DIRECTIVA PSI

- **La Directiva 2003/98/EC para la reutilización de la información del sector público (re-use of Public Sector Information)**, conocida como directiva PSI es una iniciativa que anima a los estados miembros a poner disponible para ser reutilizada. Obliga a poner libres los datos no protegidos obrantes en las administraciones públicas.
- La directiva PSI hace referencia a la información pública a todos los niveles (estatal, local, regional), ya sean del sector público o fundacional (no es aplicable únicamente al sector científico, universitario y educacional)
- En España, la trasposición de la directiva PSI se llevó a cabo por la **Ley 37/2007 sobre reutilización de la información del sector público, modificada en 2015** para recoger la citada revisión de la Directiva llevada a cabo en 2013.

- En 2019 se ha publicado la **Directiva 2019/1024**<sup>1</sup>, que deberá ser objeto de transposición por los Estados Miembros no más tarde del **17 de julio de 2021**, fecha en la que quedará derogada y sustituida la actual Directiva PSI. A destacar su anexo I con su lista de categorías temáticas de datos de alto valor, entre los que se encuentran los datos geospaciales.

### 5.3. LPIS/PAC

- Las condiciones para la distribución de las **ayudas agrarias de la Unión Europea, en aplicación de su Política Agrícola Común (PAC)** requieren de una identificación precisa un sistema de información geográfica.
- Este SIG ha sido obligatorio desde el 1 de enero de 2005. El nuevo sistema de identificación parcelaria (nombrado habitualmente por sus iniciales en inglés, **LPIS Land Parcel Information Systemn**) es un **inventario orientado a la gestión de las ayudas agrarias**.
- En los países donde ha sido posible, entre ellos España, se ha utilizado el Catastro como base para la construcción del LPIS. El sistema de información geográfica para la gestión de las ayudas PAC implantado en España (SIGPAC) ha adoptado el parcelario catastral, lo que proporciona una situación de partida en la que dos inventarios distintos (con fines distintos y gestionados por Administraciones diferentes) contienen una información análoga en un nivel similar de actualización.

## 6. EL CATASTRO EN IBEROAMÉRICA: COMITÉ PERMANENTE DEL CATASTRO EN IBEROAMÉRICA.

### 6.1. EL CATASTRO EN IBEROAMÉRICA

- Los distintos modelos catastrales iberoamericanos son **fruto de la heterogeneidad que existe en las características de los países latinoamericanos**, en términos de tamaño, población, riqueza, carga tributaria y estructura de la financiación pública
- La **dependencia funcional es mucho más variada que en Europa**. Por ejemplo, mientras que en los países europeos el catastro es de competencia estatal, en los países latinoamericanos la competencia puede ser provincial e incluso municipal. En México o Argentina, por ejemplo, no hay una organización nacional competente en materia de catastro.
- A pesar de esa heterogeneidad política, el catastro en Iberoamérica está más armonizado en cuanto a modelo de datos, y guarda cierta relación con los países que les han asistido en la implantación. Muchos de ellos son herencia del catastro español, con lo cual tienen una **base legal común pero con muchas diferencias, sobre todo organizativas**.

### 6.2. EL COMITÉ PERMANENTE DEL CATASTRO EN IBEROAMÉRICA

- A semejanza del PCC, que se había creado en Europa en 2002, **en el año 2006 se constituye el Comité Permanente del Catastro en Iberoamérica (CPCI)**, destinado a formación e intercambio de conocimiento y buenas prácticas entre países latinoamericanos y Península Ibérica.
- Es un comité anual (a diferencia del PCC que se reúne 2 veces al año) y en él participan los catastros latinoamericanos junto al español y al portugués.
- Desde noviembre de 2019 España preside la organización para el bienio 2019-2021.

Previamente, entre los días 11 y 14 de noviembre, se celebró en la ciudad de Granada el XI simposio sobre el Catastro en Iberoamérica, que reunió a cerca de 500 asistentes nacionales e internacionales.

El encuentro sirvió para poner en evidencia el interés común de las instituciones catastrales iberoamericanas por avanzar en el intercambio de experiencias y, dentro de su diversidad, en la definición de objetivos y estrategias compartidas.

A lo largo de las sesiones de trabajo se consolidaron tres grandes áreas de interés común: la contribución a la suficiencia financiera de la Administración, la seguridad en la tenencia de la propiedad inmobiliaria y las aportaciones

---

<sup>1</sup> Directiva (UE) 2019/1024 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 20 de junio de 2019, relativa a los datos abiertos y la reutilización de la información del sector público.

para la planificación y gestión de diferentes políticas públicas, entre las que cobró una novedosa relevancia la participación de los datos catastrales en la prevención y lucha contra las catástrofes naturales.

Por tanto, España, a través de la DGC, juega un papel de referencia en el ámbito catastral iberoamericano.

## **7. LA NORMA ISO 19152**

### **7.1. APROBACIÓN EN 2012**

- En el año 2012 fue aprobado por la ISO el nuevo estándar de catastro conocido como LADM “Land Administration Domain Model.” Modelo para el ámbito de la Administración del Territorio.
- Como toda norma desarrollada por la ISO es de aplicación mundial y voluntaria, comprendiendo que ISO es un organismo no gubernamental y no depende de ningún otro organismo internacional. Cada país debe personalizar el esquema LADM para adecuarlo a sus necesidades: eliminando unos elementos, refinando otros, o añadiendo nuevos.

### **7.2. OBJETIVO: NORMALIZAR LOS SERVICIOS DE INFORMACIÓN TERRITORIAL**

- La aprobación de la Norma ISO 19152 persigue la creación de servicios de información normalizados en un contexto nacional o internacional, donde la semántica de la administración del territorio se tiene que compartir entre regiones o países para permitir la comunicación necesaria.
- El modelo definido en esta norma se centra en la descripción de las relaciones entre los objetos territoriales y los sujetos titulares de derechos sobre ellos así como en los aspectos espaciales de esos objetos. (Objetos: parcelas, apartamentos...; Sujetos: personas, organizaciones...; Derechos: propiedad, usufructo...)
- Por ello, el modelo de parcela catastral a compartir por los Catastros Europeos para ser utilizado en la Infraestructura de Datos Espaciales INSPIRE, se ha desarrollado tomando como base este nuevo estándar.<sup>2</sup>

---

<sup>2</sup> NOTA aclaratoria (no hay que cantarla): diferencia entre armonización (INSPIRE) y estandarización (ISO). Armonizar datos, teniéndolos diferentes, implica hacerlos interoperables. Estandarizarlos, sin embargo, conlleva utilizar el mismo formato.





## BLOQUE V. TEMA 2.

1. MARCO NORMATIVO VIGENTE EN EL CATASTRO ESPAÑOL.
2. EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO: DEFINICIÓN DE CATASTRO. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY.
3. PRINCIPIOS INFORMADORES DEL CATASTRO INMOBILIARIO Y COMPETENCIAS.
4. LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO. SERVICIOS CENTRALES Y TERRITORIALES.

## 1.-MARCO NORMATIVO VIGENTE EN EL CATASTRO ESPAÑOL

### 1.1. LEGISLACIÓN GENERAL

- EL Catastro inmobiliario en España es un catastro cuya finalidad principal es la fiscal, que recoge toda la riqueza inmobiliaria con esa finalidad tributaria, y cuyo modelo de datos (físicos, jurídicos y económicos), responde a esa competencia que se le asigna.
- El Catastro Inmobiliario español se regula, esencialmente, en el TRLCI aprobado por RDL 1/2004, de 5 marzo y desarrollado por el RD 417/2006, de 7 de abril. Su ámbito de aplicación es todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo previsto en los regímenes forales especiales vigentes en el País Vasco y Navarra.
- Esta legislación general se completa con un amplio conjunto de disposiciones normativas que regulan distintos aspectos de la actividad catastral, entre las que podemos destacar las siguientes:

### 1.2. GESTIÓN CATASTRAL

- **Valoración <sup>(1)</sup>**
  - Real Decreto 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 las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
  - Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales.
  - Órdenes Ministeriales, a destacar:
    - Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo
    - Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril, por la que se fija el módulo de valor M en 1.000€/m<sup>2</sup>.
    - Orden de 14 de octubre de 1998, sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de ponencia de valores
  - A ellas hay que sumar un amplio conjunto de resoluciones, circulares e instrucciones que completan o desarrollan distintos aspectos de la valoración catastral
- **Declaraciones, Comunicaciones <sup>(2)</sup>**
  - Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de Desarrollo de las Normas Comunes de los Procedimientos de Aplicación de los Tributos
  - Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, por la que se aprueba el modelo de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.

<sup>1</sup> (se desarrolla en los temas 10 a 13)

<sup>2</sup> (se desarrolla en los temas 4 y 5)

- **Inspección catastral.** <sup>(3)</sup>

- Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de Desarrollo de las Normas Comunes de los Procedimientos de Aplicación de los Tributos.
- Orden HAC/2318/2003, de 31 de julio, por la que se determina la atribución de las funciones inspectoras en el ámbito de la Dirección General del Catastro y se aprueba el contenido y especialidades de los documentos de la Inspección Catastral.
- Resolución de la Dirección General del Catastro del 16 de julio de 2007, por la que se establecen los modelos de actas de inspección catastral y los documentos de las actuaciones de inspección conjunta.

### **1.3. ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL** <sup>(4)</sup>

- Orden EHA/3408/2009, de 17 de diciembre, por la que se crean sedes electrónicas en el Ministerio de Economía y Hacienda con esta Orden se cambia la denominación de la entonces OVC, Oficina Virtual del Catastro a lo que hoy ya conocemos como SEC, Sede Electrónica del Catastro
- Resolución de 21 de noviembre de 2019 por la que se actualiza la Carta de Servicios de la Dirección General del Catastro
- Resoluciones que rigen el funcionamiento de la SEC y los PIC, entre las que cabe destacar la Resolución de 15 de enero de 2019, de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueba el régimen de establecimiento y funcionamiento de los Puntos de Información Catastral.

### **1.4. CARTOGRAFÍA** <sup>(5)</sup>

- Ley 14/2010, de 5 de julio, sobre las infraestructuras y los servicios de información geográfica en España (LISIGE) por medio de la cual se transpone la directiva INSPIRE al ordenamiento jurídico español.
- Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de Cartografía.
- RD 585/1989 de desarrollo de la Cartografía catastral.

### **1.5. COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA** <sup>(6)</sup>

- Destacar el nuevo marco de Coordinación – Registro, que se articula a través del TRLCI y la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, modificadas ambas por la Ley 13/2015 de reforma de la LHyTRLCI.
- Resolución de 29 de octubre de 2015, de la Subsecretaría, por la que se publica la Resolución conjunta de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad
- Resolución-circular de 3 de noviembre de 2015 de la Dirección General de los Registros y del Notariado, sobre la interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio

### **1.6. ORGANIZACIÓN** <sup>(7)</sup>

- Real Decreto 2/2020, de 12 de enero, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales, y se crea el Ministerio de Hacienda.
- RD 689/2020 por el que se aprueba la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda y que modifica el Real Decreto 139/2020, de 28 de enero, por el que se establece la estructura orgánica básica de los departamentos ministeriales.

### **1.7. NORMAS FISCALES** <sup>(8)</sup>

- En el año 2002 se promulgaron la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y la Ley 51/2002 de reforma de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, quedando así separada la regulación del impuesto y la catastral. Tras ellas se aprobaron los correspondientes textos refundidos:

<sup>3</sup> Se desarrolla en el tema 6.

<sup>4</sup> Se desarrolla en el tema 19.

<sup>5</sup> Se desarrolla en el tema 18 y nos hemos referido también a ellas en el tema 1.

<sup>6</sup> Se desarrolla en los temas 14 y 15.

<sup>7</sup> Se desarrolla en el último epígrafe de este tema y se describe también en el tema 6 del bloque II.

<sup>8</sup> TRLRHL se desarrolla en materia de IBI en el tema 21 del bloque VI.

- Texto Refundido del Catastro Inmobiliario, ya mencionado.
- TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.
- El TRLRHL contiene, en los artículos del 60 al 76, todas las disposiciones del derecho tributario especial relativas al IBI, cuya base imponible es el valor catastral. Regula también el IIVTNU (antigua plusvalía), en los que el valor catastral del suelo es la base imponible del impuesto en caso de transmisión de terreno.
- Al TRLRHL habría que sumar, todas las disposiciones del derecho tributario especial en las que, de manera directa o indirecta, se alude al valor catastral (ITP, IRPF, IS, etc...).

## 2.- EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO: DEFINICIÓN DE CATASTRO. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY

### 2.1. EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CATASTRO INMOBILIARIO

- TRLCI regula el catastro inmobiliario, su formación y mantenimiento, la cartografía catastral, la colaboración e intercambio de información, la constancia documental de la referencia catastral, los medios de acceso a la información catastral y las infracciones y sanciones.

### 2.2. ESTRUCTURA

- La ley se estructura en 1 Título preliminar, 8 Títulos, 5 Disposiciones Adicionales, 9 Disposiciones Transitorias y 3 Disposiciones Finales:
  1. TÍTULO PRELIMINAR. Disposiciones generales.
  2. TÍTULO I. De la regulación del catastro inmobiliario.
  3. TÍTULO II. De la formación y mantenimiento del catastro inmobiliario.
  4. TÍTULO III. De la cartografía catastral.
  5. TÍTULO IV. De la colaboración e intercambio de información.
  6. TÍTULO V. De la constancia documental de la referencia catastral.
  7. TÍTULO VI. Del acceso a la información catastral.
  8. TÍTULO VII. De la tasa de acreditación catastral.
  9. TÍTULO VIII. De las infracciones y sanciones.

### 2.3. ÚLTIMA MODIFICACIONES

Entre las últimas modificaciones del TRLCI cabe destacar las introducidas por la Ley 13/2015, y por la Ley 6/2018:

- La **Ley 13/2015 de reforma de la LH y del TRLCI** introdujo dos importantes modificaciones en materia catastral:
  - Inicio del proceso de coordinación entre el Catastro y el Registro de la Propiedad
  - Paso de los suelos urbanizables sectorizados sin planeamiento de desarrollo pormenorizado de naturaleza catastral urbana a rústica
- La **DF20ª de la Ley 6/2018** de 3 de Julio, de Presupuestos Generales del Estado para 2018 ha afectado a:
  - Modificación del artículo 3.1, incluyendo entre las características de los bienes inmuebles comprendidas en la descripción catastral el valor de referencia del mercado.
  - Modificación de la DA3ª, suprimiendo el límite temporal para el procedimiento de regularización catastral.
  - Introducción de la DT9ª, relativa al régimen transitorio para la determinación del valor de referencia de mercado.
  - Introducción de la DF3ª, relativa al valor de referencia del mercado.

## 2.4. DEFINICIÓN DE CATASTRO

- El **artículo 1.1** del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario define el CATASTRO como un “registro administrativo dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta Ley”.

## 2.5. ÁMBITO DE APLICACIÓN

- El **artículo 1.2** establece ámbito de aplicación de TRLCI a “todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo previsto en los regímenes forales especiales vigentes en el País Vasco y Navarra”.

## **3. - PRINCIPIOS INFORMADORES DEL CATASTRO INMOBILIARIO Y COMPETENCIAS**

### 3.1. PRINCIPIOS INFORMADORES (ART. 2) :

- La información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin el Catastro Inmobiliario colaborará con las Administraciones públicas, los juzgados y tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias. Asimismo, estará a disposición de las políticas públicas y de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio, en los términos previstos en la ley.
- Lo dispuesto en esta ley se entenderá sin perjuicio de las competencias y funciones del Registro de la Propiedad y de los efectos jurídicos sustantivos derivados de la inscripción en dicho registro.

### 3.2. COMPETENCIAS (ART.4):

- La formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario así como la difusión de la información catastral es de competencia exclusiva del Estado. Estas funciones, que comprenden, entre otras, la valoración, la inspección y la elaboración y gestión de la cartografía catastral, se ejercerán por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas.
- No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores y la de aprobación de las ponencias de valores se ejercerán en todo caso por la Dirección General del Catastro.

## **4.- LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO. SERVICIOS CENTRALES Y TERRITORIALES.**

### 4.1. ORIGEN

- Tras la Constitución de 1978 las necesidades de financiación de los ayuntamientos hicieron transferir la Contribución Territorial (hasta entonces parte de la Imposición estatal a las Rentas) a las Haciendas Locales.
- En 1981 se crean los **CONSORCIOS** para la Gestión e Inspección de las Contribuciones Territoriales Rústica y Pecuaria y Urbana. Compuestos por representantes de los Ayuntamientos y de la Administración Estatal.
- En 1987 desaparecen los Consorcios y se crea el **CENTRO DE GESTIÓN CATASTRAL Y COOPERACIÓN TRIBUTARIA**, como organismo autónomo dependiente del Ministerio de Hacienda, que pasa a convertirse en 1993 en la actual **DIRECCIÓN GENERAL DE CATASTRO**, integrada en la estructura orgánica del Ministerio, hoy Ministerio de Hacienda y Función Pública

#### 4.2. EL CATASTRO EN CIFRAS <sup>9</sup>

- Actualmente, y según las estadísticas ofrecida en portal de catastro, las principales cifras que describen la organización son:
  - 2.257 empleados públicos.
  - 38'9 M bienes inmuebles urbanos, 39,3 M inmuebles (parcelas) rústicas.
  - 5.944 BICE.
  - 28,7 M de titulares catastrales.
  - 7.610 municipios de régimen común, el 83 % con convenio.

#### 4.3. ESTRUCTURA ORGÁNICA

- La Dirección General del Catastro es, dentro de la Secretaría de Estado de Hacienda, el órgano directivo que tiene encomendada la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario así como la difusión de la información catastral.
- Está integrada por los siguientes órganos con rango de Subdirección General:
  1. La Subdirección General de Valoración e Inspección,
  2. La Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información,
  3. La Subdirección General de Procedimientos y Atención al Ciudadano,
  4. La Secretaría General,
- Están adscritos a la Dirección General del Catastro, a nivel central los **siguientes órganos Colegiados**:
  1. El Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria.
  2. La Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria.
  3. La Comisión Técnica de Cooperación Catastral.

#### 4.4. FUNCIONES de sus órganos:

(según recoge el art. 6 del RD 689/2020 por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda).

- Son funciones de la **Subdirección General de Valoración e Inspección**, que ejercerá directamente o, en su caso, de manera desconcentrada a través de las Gerencias del Catastro:
  - La valoración catastral y la valoración de referencia, incluyendo la coordinación de valores, la aprobación de las ponencias de valores, los procedimientos de valoración colectiva, la renovación del catastro rústico, la elaboración de mapas de valores y la gestión del observatorio catastral del mercado inmobiliario.
  - La elaboración y gestión de la cartografía catastral y, en particular, su aportación a la planificación y ejecución de las agendas urbanas y al Plan Cartográfico Nacional.
  - La inspección y la regularización catastral.
  - La tramitación de los procedimientos para el ejercicio de la potestad sancionadora en materia catastral, en el ámbito de los procedimientos de su competencia.
- Son funciones de la **Subdirección General de Gestión Catastral, Colaboración y Atención al Ciudadano**, que ejercerá directamente o, en su caso, de manera desconcentrada a través de las Gerencias del Catastro:
  - La tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud y subsanación de discrepancias, así como la normalización y simplificación de documentos, trámites y procedimientos.

<sup>9</sup> ¡OJO! Esta información puede quedar rápidamente desfasada. Los datos son de Agosto 2020. Para consultar la última actualización accede a: <http://www.catastro.meh.es/esp/catastroencifras.asp>

- La colaboración y el intercambio de información con otras Administraciones, instituciones y fedatarios públicos, así como la coordinación con el Registro de la Propiedad.
- La planificación, coordinación, suscripción y seguimiento de los convenios para la formación, mantenimiento y difusión de la actividad catastral.
- Los servicios de información y asistencia a los ciudadanos, sean de atención presencial, o de acceso telefónico o telemático, así como las relaciones con el Consejo para la Defensa del Contribuyente.
- Los procedimientos de difusión y acceso a la información catastral, sin perjuicio de las funciones que corresponden a la Secretaría General Técnica en relación a la información económico-financiera que corresponde proveer al Departamento.
- La tramitación de los procedimientos para el ejercicio de la potestad sancionadora en materia catastral, en el ámbito de los procedimientos de su competencia.
- La tramitación de las solicitudes de acceso relativas a la realización de estudios y la publicación de información relevante en materia de Catastro inmobiliario y de actividad de la Dirección General del Catastro y la resolución de las solicitudes de acceso a la información en materia de transparencia.
- También será competente para acordar el inicio y la tramitación de los procedimientos previstos para la resolución de los recursos y procedimientos de revisión competencia de la Dirección General, así como la revocación de los actos dictados por las Gerencias del Catastro, cuando corresponda de conformidad con el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- La tramitación y seguimiento del cumplimiento de los convenios previstos para la formación, mantenimiento y difusión de la actividad catastral.
- Son funciones de la **Subdirección General de Tecnología y Despliegue Digital**, que ejercerá directamente o, en su caso, de manera desconcentrada a través de las Gerencias del Catastro:
  - El diseño, implementación, explotación y mantenimiento de los sistemas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos precisos para el desarrollo de las funciones catastrales.
  - La gestión de la Sede Electrónica, del acceso a los servicios catastrales de administración digital, así como del archivo de los documentos electrónicos y del pleno despliegue de la actividad catastral mediante herramientas digitales.
  - La elaboración y el análisis de la información estadística contenida en las bases de datos catastrales y la relativa a la tributación de los bienes inmuebles.
- Son funciones de la **Secretaría General**, que ejercerá directamente o, en su caso, de manera desconcentrada a través de las Gerencias del Catastro:
  - El registro de los documentos y la custodia y mantenimiento de los archivos catastrales.
  - La gestión de las tasas por la prestación de servicios catastrales.
  - La gestión de los servicios generales de régimen interior, de los recursos materiales, así como del presupuesto del órgano directivo y, en particular, la tramitación de las propuestas de adquisición de bienes y servicios de su competencia.
  - El desarrollo de las actividades de mejora continua de la calidad del servicio.
  - La gestión de los recursos humanos y de la formación específica del personal del órgano directivo

#### **4.5. SERVICIOS CENTRALES Y TERRITORIALES**

- La Dirección General del Catastro desarrolla sus funciones a través de los Servicios Centrales y los Servicios Territoriales, éstos últimos constituidos por las Gerencias Regionales y Territoriales. También existen aproximadamente 3.750 puntos de información catastral (PIC), situados principalmente en municipios y Diputaciones distribuidos a lo largo de todo el territorio, en los que pueden obtenerse información, certificados y otros servicios catastrales.

- Las Gerencias de Catastro se encuentran integradas en la correspondiente **Delegación de Economía y Hacienda de la provincia** en que se encuentran, **sin perjuicio de la dependencia funcional que tienen de la DGC**, servicios centrales. **Las Gerencias Regionales son de ámbito autonómico y las Territoriales de ámbito provincial.**
- Están adscritos a los servicios territoriales los siguientes órganos Colegiados:
  1. Juntas técnicas Territoriales de Coordinación Inmobiliaria
  2. Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria.
- En 2015 se suprimieron 4 subgerencias territoriales del Catastro, ubicadas en las sedes de Cartagena, Gijón, Jerez de la Frontera y Vigo de la respectiva Delegación de Economía y Hacienda, que continúan prestando sus servicios como unidades locales de las Gerencias Territoriales que correspondan

#### **4.6. FUNCIONES DE LAS GERENCIAS:**

- **Las Gerencias Regionales de Catastro** ejercen, entre otras, las siguientes funciones:
  - Supervisar, impulsar y coordinar las actuaciones de las Gerencias Territoriales radicadas en sus respectivos territorios.
  - Coordinar en el ámbito regional los programas de actuación y la provisión de los medios necesarios para el desarrollo de las actividades de las Unidades Territoriales y Locales.
  - Elaborar y proponer a la Dirección General del Catastro, planes y programas regionales de actuación.
  - Asumir las competencias que son propias de las Gerencias Territoriales en el ámbito de la provincia o demarcación de su sede.
  - Participar en las tareas de formación y perfeccionamiento del personal.
  - Coordinar los medios informáticos en su ámbito territorial.
  - Realizar la colaboración y enlace con la Comunidad Autónoma, así como con las Administraciones Locales.
  - Cualquier otra función que, relacionada con su ámbito territorial, le encomiende la Dirección General del Catastro.
  - Las funciones de las Gerencias Regionales del Catastro se ejecutarán por las Unidades que se determinen en la oportuna relación de puestos de trabajo correspondiendo al Gerente regional dictar los actos administrativos que sean necesarios para el ejercicio de las mismas.
  - Asimismo, corresponderá a los titulares de las Gerencias Territoriales del Catastro, dependientes de las Gerencias Regionales, dictar los actos administrativos que sean necesarios para el ejercicio de las funciones y competencias señaladas en el apartado duodécimo de la Orden de 18 de noviembre de 1999, por la que se desarrolla el [Real Decreto 390/1998](#), de 13 de marzo, que regula las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda.
- Las funciones a desarrollar por las Unidades integrantes de la **Gerencia Territorial del Catastro** serán las siguientes:
  - Formación, renovación, revisión, conservación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario, así como de la documentación que los integra.
  - Inspección catastral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos del artículo 7 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.
  - El seguimiento e instrumentación de los procesos de colaboración con otras Administraciones Públicas en materia catastral.
  - Elaboración de las Ponencias de Valores con sujeción a los criterios de coordinación fijados por las Juntas Técnicas de Coordinación Inmobiliaria y remisión de las mismas para su aprobación por el Director general del Catastro. Asimismo, la aprobación de las modificaciones de las Ponencias de Valores, previo informe favorable de la Subdirección General de Catastros Inmobiliarios de la Dirección General del Catastro.
  - Asignación individualizada de valores catastrales.



- Gestión, mantenimiento y disponibilidad de las bases de datos catastrales y administración de los sistemas y medios informáticos de la Dependencia.
- Producción y mantenimiento de la cartografía catastral.
- Gestión de las Tasas por Inscripción y Acreditación Catastral.
- Cooperación y asesoramiento a la Administración Tributaria, a requerimiento de su titular, a efectos de informes, selección de contribuyentes, estimación de bases y cualquier otro aspecto de la gestión para la liquidación y recaudación de los tributos.
- Asesoramiento a las Intervenciones en las comprobaciones materiales de inversiones y en el cumplimiento de los contratos, y actuaciones de control financiero y auditoría, cuando así sea requerido por la Intervención General de la Administración del Estado de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2188/1995, o en la norma que le sustituya.
- Apoyo a las Unidades Técnico-Facultativas en materia de Patrimonio del Estado, previa disposición del Delegado especial de Economía y Hacienda, que considerará la atención de las restantes funciones catastrales en el marco del plan de objetivos establecido.

## BLOQUE V. TEMA 3

1. EL CATASTRO INMOBILIARIO (II): CONTENIDO.
2. BIENES INMUEBLES A EFECTOS CATASTRALES.
3. TITULARES CATASTRALES Y REPRESENTACIÓN.
4. DERECHOS Y DEBERES DEL TITULAR CATASTRAL.
5. ÓRGANOS COLEGIADOS EN EL ÁMBITO CATASTRAL: COMPOSICIÓN Y FUNCIONES.

### 1. EL CATASTRO INMOBILIARIO (II): CONTENIDO

- El Catastro Inmobiliario se regula, esencialmente, en el TRLCI aprobado por **RDL 1/2004, de 5 marzo** y desarrollado por el **RD 417/2006, de 7 de abril**. Su ámbito de aplicación es todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo previsto en los regímenes forales especiales vigentes en el País Vasco y Navarra.
- El TRLCI define en el **art. 1** el **CATASTRO** como un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en la citada Ley.
- El **CONTENIDO** del catastro inmobiliario se regula en **art.3** del TRLCI
  - La descripción catastral de los bienes inmuebles 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 de referencia de mercado, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorporará dicha circunstancia junto con su código registral.
  - La certificación catastral descriptiva y gráfica acreditativa de las características indicadas en el apartado anterior y obtenida, preferentemente, por medios telemáticos, se incorporará en los documentos públicos que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de generar una incorporación en el Catastro Inmobiliario, así como al Registro de la Propiedad en los supuestos previstos por ley. Igualmente se incorporará en los procedimientos administrativos como medio de acreditación de la descripción física de los inmuebles.
  - 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.

### 2.- BIENES INMUEBLES A EFECTOS CATASTRALES

#### 2.1. DEFINICIÓN

- **Art.6.1 TR:** A los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la **parcela o porción de suelo** de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble.
- **Art. 6.2 TR:** Tendrán también la consideración de bienes inmuebles:
  - a) Los diferentes **elementos privativos** que sean susceptibles de **aprovechamiento independiente**, sometidos al régimen especial de propiedad horizontal, así como el conjunto constituido por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados y adquiridos en unidad de acto y, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, los trasteros y las plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular. La atribución de los elementos comunes a los respectivos inmuebles, a los solos efectos de su valoración catastral, se realizará en la forma que se determine reglamentariamente
  - b) Los **BICE**
  - c) El **ámbito espacial de un derecho de superficie** y el de una **concesión administrativa** sobre los bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos, salvo que se den los supuestos previstos en las letras anteriores.

## 2.2. CONSTRUCCIONES.

- **Art.7.4 TR: A efectos catastrales, tienen consideración de construcciones:**

- a) Los **edificios**, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independencia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo y de que puedan ser transportados o desmontados.
- b) Las **instalaciones** industriales, comerciales, deportivas, de recreo, agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas de agua dulce, considerándose como tales, entre otras, los diques, tanques, cargaderos, muelles, pantalanes e invernaderos, y excluyéndose en todo caso la maquinaria y el utillaje.
- c) Las **obras de urbanización y de mejora**, tales como las explanaciones, y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, como son los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos para la práctica del deporte, los estacionamientos y los espacios anejos o accesorios a los edificios e instalaciones.

**No tendrán la consideración de construcciones** aquellas obras de urbanización o mejora que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de que su valor deba incorporarse al del bien inmueble como parte inherente al valor del suelo, ni los tinglados o cobertizos de pequeña entidad.

## 2.3. REFERENCIA CATASTRAL COMO IDENTIFICADOR ÚNICO DE CADA BIEN INMUEBLE.

- **Art. 6.3 TR:** La referencia catastral es el identificador oficial, único y obligatorio de los bienes inmuebles. A cada bien inmueble se le asigna como identificador una referencia catastral, constituida por un código alfanumérico que permite situarlo inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro.

Dicha identificación deberá figurar en todos los documentos que reflejen relaciones de naturaleza económica o con trascendencia tributaria vinculadas al inmueble, conforme establece el Título V de la Ley.

- A través de la referencia catastral se proporciona una mayor seguridad jurídica a las personas que realicen contratos relativos a bienes inmuebles, y constituye una herramienta eficaz de lucha contra el fraude en el sector inmobiliario.

## 2.4. CLASES DE BIENES INMUEBLES A EFECTOS CATASTRALES

- **Art.6.4 TRLCI:** Los bienes inmuebles se clasifican catastralmente en urbanos, rústicos y de características especiales.
- **Art. 7.1 TRLCI** El carácter URBANO O RÚSTICO del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo en que se encuentren.

### SUELO NATURALEZA URBANA:

- **Art. 7.2 TRLCI** Se entiende por **suelo de naturaleza urbana:**

- a. El **clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano**, urbanizado o equivalente.
- b. **Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables** o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable <sup>(1)</sup>.
- c. El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d. El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e. El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

<sup>1</sup> Art. 7.2.b modificado por la Ley 13/2015.

- f. El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales.

#### SUELO NATURALEZA RÚSTICA

- **Art. 7.3 TRLCI** Se entiende por **suelo de naturaleza rústica**
  - Aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en la ley.
  - Ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

#### BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES (BICE)

- **Art. 8. TRLCI:** Los **bienes inmuebles de características especiales** constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligados de forma definitiva para su funcionamiento, configuran a efectos catastrales un único inmueble.
- Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al apartado anterior, en los siguientes grupos:
  - a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
  - b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
  - c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
  - d) Los aeropuertos y puertos comerciales.
- **Art. 23 RD417/06:** A efectos de su incorporación en el catastro, un BICE se entenderá como un único bien inmueble. En el citado artículo 23 se agrupan los BICE que lista el art. 8 del TRLCI en los siguientes grupos y subgrupos:
  - **Grupo A:**
    - **A.1:** Los destinados a la producción de energía eléctrica. No obstante, sólo se integrarán en este grupo los inmuebles destinados a la producción de energía eléctrica cuando, no estando incluidos en el Grupo B, superen los 10 MW de potencia instalada.
    - **A.2:** Los destinados a la producción de gas.
    - **A.3:** Los destinados al refino del petróleo.
    - **A.4:** Las centrales nucleares.
  - **Grupo B:**
    - Están integrados los embalses superficiales, incluido su lecho o fondo, la presa, la central de producción de energía eléctrica, el salto de agua y demás construcciones vinculadas al proceso de construcción.
    - En todo caso se exceptúan los destinados exclusivamente a riego.
  - **Grupo C:** Integran este grupo las autopistas, carreteras y túneles cuando, en cualquiera de ellos, se encuentre autorizado el establecimiento de peaje, de acuerdo con la legislación sectorial.
  - **Grupo D:**
    - **D.1:** Los aeropuertos.
    - **D.2:** Los puertos comerciales.

### 3.- TITULARES CATASTRALES Y REPRESENTACIÓN.

#### 3.1. TITULARES CATASTRALES. ART.9

- **Art.9.1.** Son titulares catastrales las personas naturales y jurídicas dadas de alta en el Catastro Inmobiliario por ostentar, sobre la totalidad o parte de un bien inmueble, la titularidad de alguno de los siguientes derechos:
  - Derecho de propiedad plena o menos plena.
  - Concesión administrativa sobre el bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se halle afecto.
  - Derecho real de superficie.
  - Derecho real de usufructo.
- **Art.9.2.** Cuando la titularidad de un bien inmueble pertenezca “pro indiviso” a una pluralidad **de personas**, la titularidad catastral se atribuirá a la comunidad, y también tendrán la consideración de titulares catastrales cada uno de los comuneros, por su respectiva cuota”.
- **Art.9.3.** En el caso de que alguno de los derechos antes citados sea común a **dos cónyuges**, la titularidad catastral corresponderá a ambos y se atribuirá por mitad a cada uno de ellos, salvo que se justifique otra cuota de participación, cualquiera que sea el régimen económico al que esté acogido el matrimonio.
- **Art.9.4.** En caso de discrepancia entre el titular catastral y el del correspondiente derecho según el Registro de la Propiedad sobre fincas respecto de las cuales conste la referencia catastral en dicho registro, se tomará en cuenta, a los efectos del Catastro, la titularidad que resulte de aquél, salvo que la fecha del documento por el que se produce la incorporación al Catastro sea posterior a la del título inscrito en el Registro de la Propiedad.

#### 3.2. DIFERENCIA TITULAR CATASTRAL – SUJETO PASIVO IBI

- La Ley de los Presupuestos Generales del Estado (**LPGE**) para 2005, eliminó el orden de prelación entre los titulares, de tal manera que si sobre un mismo bien coinciden los titulares de varios de estos derechos se incorporarán todos ellos como titulares catastrales. Sin embargo, el orden de prelación se mantiene a efectos del IBI, y está recogido en el art. 61 del TRLRHL aprobado por RDL 2/2004:
- Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles:
  - De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
  - De un derecho real de superficie.
  - De un derecho real de usufructo.
  - Del derecho de propiedad.
- La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas

#### 3.3. REPRESENTACIÓN

- **Art.9.5:** En cuanto a la representación de la titularidad, a efectos de sus relaciones con el Catastro, los titulares catastrales se regirán por las siguientes reglas:
  - a) Cuando concurren varios titulares catastrales en un mismo inmueble, éstos deberán designar un representante. A falta de designación expresa, se considerará como tal al que deba ostentar la condición de contribuyente en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles o, si existiera, preferentemente al sustituto del contribuyente.  
Si concurrieran en esta condición una pluralidad de titulares, la representación recaerá en cualquiera de los comuneros, miembros o partícipes.
  - b) Cuando la titularidad catastral de los bienes inmuebles corresponda a los dos cónyuges, se presumirá otorgada la representación indistintamente a cualquiera de ellos, salvo que se produzca manifestación expresa en contrario.

- c) En los demás supuestos, o cuando existiera una entidad sin personalidad, la representación se regirá por lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

#### 4.- DERECHOS Y DEBERES DEL TITULAR CATASTRAL

##### 4.1. DERECHOS.

- **Art 10.1 TR:** En sus relaciones con el Catastro Inmobiliario, los titulares catastrales ostentan los derechos reconocidos en **Art. 34 de la Ley General Tributaria** 58/2003 LGT con las especialidades previstas en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- Estos son, entre otros (art. 34 LGT):
  - Derecho a ser informado y asistido por la Administración tributaria sobre el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
  - Derecho a utilizar las lenguas oficiales en el territorio de su comunidad autónoma, de acuerdo con lo previsto en el ordenamiento jurídico.
  - Derecho a ser tratado con el debido respeto y consideración por el personal al servicio de la Administración tributaria.
  - Derecho a ser informado, al inicio de las actuaciones de comprobación o inspección sobre la naturaleza y alcance de las mismas, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tales actuaciones y a que las mismas se desarrollen en los plazos previstos en esta Ley
- Entre las **particularidades incluidas en el TRLCI:**
  - **Art 52 TR:** El titular catastral podrá acceder a la información de los bienes inmuebles de su titularidad y a la información de datos no protegidos contenidos en el Catastro Inmobiliario.
  - **Art. 15 TR:** Podrá solicitar la baja en el Catastro Inmobiliario.

##### 4.2. DEBERES.

- **Art. 10.2 TRLCI:** Los titulares catastrales tienen el deber de colaborar con el Catastro Inmobiliario, suministrándole cuantos datos, informes o antecedentes resulten precisos para su gestión, bien sea con carácter general o bien a requerimiento de los órganos competentes de aquel conforme a lo reglamentariamente establecido.

#### 5.- ÓRGANOS COLEGIADOS EN EL ÁMBITO CATASTRAL: COMPOSICIÓN Y FUNCIONES.

- Los órganos colegiados en el ámbito catastral, que constituyen ejemplos patentes de concurrencia de los tres grandes grupos de Administraciones, esto es, la Estatal, la Autonómica y la Local, en una materia de interés común como es el Catastro Inmobiliario
- Los ÓRGANOS COLEGIADOS en materia de Catastro, están regulados en el **Art. 5 del TRLCI** y fundamentalmente en el **Título I del RDL 417/2006** que lo desarrolla, y se agrupan en 3 niveles:
  - **Ámbito nacional:** CSPI, CSCI, CTCC.
  - **Ámbito territorial (autonómico y provincial):** JTTCI, CTPI.
  - **Ámbito municipal:** Juntas Periciales Municipales del Catastro.

##### CONSEJO SUPERIOR DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA (Art. 3, 4 RD)

- **COMPOSICIÓN:**

Integrado por representantes de la Administración del Estado, de la Administración autonómica y local.

  - **Presidente,** el Secretario de Estado de hacienda y Presupuestos, que podrá delegar en el Vicepresidente.

- **Vicepresidente**, el Secretario General de Hacienda.
- **Secretario**, un funcionario de la Dirección General del Catastro con rango de Subdirector General o asimilado.
- FUNCIONES:
  - Análisis de los criterios generales que han de:
  - Regir la valoración catastral de los B.I.
  - Fundamentarse la colaboración con la CCAA y entidades locales.
  - Estudio de propuestas de modificación normativa en materia catastral y fiscalidad inmobiliaria.
  - Recibir resultados de la gestión de la Dirección General del Catastro y OCMI.

#### **COMISIÓN SUPERIOR DE COORDINACIÓN INMOBILIARIA** (Art. 5, 6 RD)

- COMPOSICIÓN:

Integrada por representantes de la Administración del Estado, de la Administración autonómica y local.

  - **Presidente:** Director General del Catastro, **quien podrá delegar en el Subdirector General de Valoración e Inspección.**
- FUNCIONES:
  - Proponer al Ministerio de Economía y H los módulos y criterios de valoración a efectos catastrales, de los b.i.
  - Aprobar los criterios marco de coordinación nacional de valores catastrales
  - Conocer el informe anual sobre el mercado inmobiliario.
  - Verificar coordinación de las Ponencias de valores cuyo ámbito comprenda más de una CA
  - Informe previo a la aprobación de las Ponencias de valores especiales cuyo ámbito comprenda más de una CA.

#### **COMISIÓN TÉCNICA DE COOPERACIÓN CATASTRAL** (Art. 7, 8 RD)

- COMPOSICIÓN:

Órgano colegiado de naturaleza administrativa dependiente de la DGC que, **presidido por el Director General del Catastro** o funcionario en quien delegue, está integrado por **6** representantes del citado centro directivo y otros **6** de la asociación de entidades locales de ámbito nacional con mayor implantación.
- FUNCIONES:
  - Estudio, asesoramiento y cooperación, en materia de gestión catastral y tributaria
  - Cooperación en el desarrollo de las fórmulas de colaboración en la gestión catastral y en la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se establezcan.

#### **JUNTAS TÉCNICAS TERRITORIALES DE COORDINACIÓN INMOBILIARIA** (Art. 9-12 RD)

- **ÁMBITO:** Existirá una Junta Técnica en cada Delegación Especial de Economía y Hacienda, excepto en País Vasco y Navarra.
- COMPOSICIÓN:

Integrada por representantes de la Administración del Estado, de la Administración autonómica y local del ámbito de la correspondiente Delegación Especial de Economía y Hacienda.

  - **Presidente**, el Delegado especial de Economía y Hacienda, quien podrá delegar en el Gerente Regional del Catastro.
- FUNCIONES:

- Recibir informe anual sobre el mercado inmobiliario
- Formular las propuestas coordinadas de valores de su ámbito, para elevarlas a la Comisión Superior.
- Verificar las Ponencias de valores se ajustan a los criterios de coordinación
- Coordinar e informar previamente a la aprobación de las Ponencias

#### **CONSEJOS TERRITORIALES DE LA PROPIEDAD INMOBILIARIA** (Art. 13-15 RD)

- **ÁMBITO:** Existirá un Consejo Territorial de la propiedad inmobiliaria en cada Delegación Especial de Economía y Hacienda, que ejercerá sus competencias en el ámbito territorial de aquella.  
En las Delegaciones de Economía y Hacienda de Madrid y Barcelona existirán dos Consejos Territoriales, cuyas competencias se extenderán a los municipios que se determinen mediante Orden del Ministerio de Economía y Hacienda.
- **COMPOSICIÓN:**  
Integrado por representantes de la Administración del Estado, de la Administración autonómica y local incluidos en el área de competencia del respectivo Consejo.
  - **Presidente**, el Delegado especial de Economía y Hacienda, salvo los de Madrid y Barcelona que será presididos por los respectivos alcaldes.
- **FUNCIONES:**
  - Informar los proyectos de convenios de colaboración en materia catastral.
  - Aprobar las Ponencias de valores en caso de delegación de la DGC.
  - Informar ponencias especiales.

#### **JUNTAS PERICIALES MUNICIPALES DEL CATASTRO** (Art. 16-17 RD)

- La reforma del TRLCI ha suprimido el carácter obligatorio de las Juntas Periciales Municipales del Catastro (art.5 TRLCI)
- **COMPOSICIÓN:**  
Puede existir una Junta Pericial en cada municipio, presidida por su Alcalde, de la forma parte un funcionario, preferentemente de la especialidad agrícola o forestal de la Gerencia.
- **FUNCIONES:**
  - Cuando lo soliciten las Gerencias o Subgerencias del Catastro, desempeñarán funciones de asesoramiento y apoyo en los trabajos de identificación de linderos, calificación y clasificación de las fincas rústicas y su titularidad.



