

Bloque V. Catastro

Procedimientos catastrales

Tema 4	Declaraciones, comunicaciones y solicitudes. Coordinación con registro.	V5.0	ago-20
Tema 5	Subsanación de discrepancias y rectificación. Regularización.	V5.0	ago-20
Tema 6	Inspección catastral.	V5.0	ago-20
Tema 7	El valor catastral y de referencia. TRLCI. Ponencias	V5.0	ago-20
Tema 8	Procedimientos de valoración catastral	V5.0	ago-20
Tema 9	Revisión de actos de gestión catastral. Recursos.	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 4

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (I): PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN, TIPOS.
2. RÉGIMEN JURÍDICO Y DISPOSICIONES COMUNES.
3. DECLARACIONES, COMUNICACIONES Y SOLICITUDES.
4. EFICACIA Y NOTIFICACIÓN.

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (I). PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN, TIPOS.

1.1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (I)

- El **Art.4 del TRLCI, aprobado por RDL 1/2004 de 5 de marzo** establece que 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.

1.2. PROCEDIMIENTOS DE INCORPORACIÓN, TIPOS.

- **Art.11.1. La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro** Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, **es obligatoria** y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.
- **Art.11.2.** Dicha incorporación se realizará mediante alguno de los siguientes **procedimientos**:
 - Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.
 - Subsanación de discrepancias y rectificación.
 - Inspección catastral.
 - Valoración.
- A los procedimientos de incorporación anteriormente señalados, la **Ley 16/2012** por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica añadió el **procedimiento de regularización catastral**, regulado en la **Disposición Adicional Tercera** del TRLCI y posteriormente modificado por la ley 6/2018 de 3 de Julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018, que eliminó la fecha límite para su aplicación, consolidándolo como un procedimiento más de actualización del catastro inmobiliario. Se trata de un procedimiento temporal, que se inicia de oficio y tiene el objetivo de mejorar la lucha contra el fraude fiscal que supone la falta de incorporación al Catastro de los bienes inmuebles y de sus alteraciones físicas, con el fin de garantizar la concordancia de la descripción catastral de los inmuebles con la realidad inmobiliaria.

2. RÉGIMEN JURÍDICO Y DISPOSICIONES COMUNES.

2.1. RÉGIMEN JURÍDICO (Art.12 TRLCI)

- **Art.12.1.** Los procedimientos de incorporación tendrán **naturaleza tributaria** y se regirán por lo dispuesto en esta ley, siendo de **aplicación supletoria la Ley 58/2003 General Tributaria, y de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común**, así como sus disposiciones de desarrollo.
- **Art.12.2.** A efectos catastrales, **no será de aplicación lo establecido en:**
 - **los artículos 54 y 55 del TR de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**, aprobado por RDL 1/1993
 - el artículo 33 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre, del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones
 - las demás normas concordantes a las escrituras y documentos que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario. ⁽¹⁾
- **Art.12.3.** Los **actos resultantes** de los procedimientos de incorporación serán **motivados** con referencia a los hechos y fundamentos de derecho. **Cuando el acto incluya la determinación de un nuevo valor catastral**, éste se motivará mediante la expresión de la ponencia de la que traiga causa y, en su caso, de los módulos básicos de suelo y construcción, el valor en polígono, calle, tramo, zona o paraje, el valor tipo de las construcciones y de las clases de cultivo, la identificación de los coeficientes correctores aplicados y la superficie de los inmuebles.
- **Art.12.4.** Los actos citados en el apartado anterior son **susceptibles de ser revisados en los términos establecidos en el título V de la Ley 58/2003 General Tributaria**, sin que la interposición de la reclamación económico-administrativa suspenda su ejecutoriedad, salvo que excepcionalmente sea acordada la suspensión por el tribunal económico-administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación, ordenando, en su caso, la adopción de las medidas cautelares que sean necesarias para asegurar la protección del interés público y la eficacia de la resolución impugnada.
- **Art.12. 5.** En los procedimientos a que se refiere el artículo anterior, **las actuaciones se entenderán con el obligado a realizar la declaración o comunicación o con quien formule la solicitud**, según los casos.

2.2. DISPOSICIONES COMUNES

- El **RD 417/2006, por el que se desarrolla el TRLCI**, en el capítulo I del título III establece una serie de **disposiciones** que son **comunes** a todos los procedimientos de incorporación:
 - **Art.24:** Para la práctica de las inscripciones catastrales derivadas de los distintos procedimientos de incorporación previstos, se podrá utilizar cualquier **medio de prueba admitido en derecho** que sea suficiente para acreditar la realidad de los hechos, actos o negocios que las motiven.

En particular, se considerarán medios de prueba idóneos, respecto de aquello que el ordenamiento jurídico les reconoce:

- la certificación expedida por el Registro de la Propiedad, la escritura pública o, en general, cualquier documento público,
- y el documento privado respecto del que conste fehacientemente la realidad de su fecha, de los intervinientes y, en su caso, de los requisitos a que se refiere el artículo 1261 del Código Civil,
- así como los demás recogidos específicamente en la orden HAC/1293/2018.

La carga de la prueba corresponderá siempre a quien haga valer su derecho y se practicará por él mismo o a su costa

¹ *Todas estas normas se refieren a la carencia de producción de efectos en las oficinas de Registros Públicos de aquellos documentos que se presenten sin la previa liquidación de los impuestos correspondientes*

- **Art.25:** La inscripción catastral tendrá **carácter provisional** en algunos supuestos muy limitados.
- **Art.26.1:** En los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud y revisión de actos en vía administrativa, se abrirá el **trámite de audiencia** por un período de **diez días** cuando figuren en el procedimiento o sean tenidos en cuenta en su resolución, hechos, alegaciones o pruebas que no se correspondan con las consignadas en las declaraciones, comunicaciones, solicitudes o recursos.
- **Art.27:** El **plazo máximo para resolver** los procedimientos de incorporación **y para la notificación o publicación** de su resolución será de **seis meses**.

En los procedimientos iniciados a instancia de parte, así como en los relativos al ejercicio del derecho de petición a que se refiere el artículo 29 de la Constitución Española y en los de impugnación de actos y disposiciones, el vencimiento del plazo máximo sin haberse notificado resolución expresa determinará que los interesados puedan entender desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes, declaraciones, peticiones o recursos **desestimadas por silencio administrativo** sus **solicitudes, declaraciones, peticiones o recursos**.

3. DECLARACIONES, COMUNICACIONES Y SOLICITUDES

3.1. DECLARACIONES

DEFINICIONES:

- **Art.13.1 TRLCI.** Son declaraciones los **documentos por los que se manifiesta o reconoce ante el Catastro Inmobiliario que se han producido las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación** de la descripción catastral de los inmuebles. Las declaraciones se realizarán en la **forma, plazos, modelos y condiciones** que se determinen por el Ministerio de Hacienda.

SUJETOS OBLIGADOS:

- **Art.13.2 TRLCI.** Los **titulares de los derechos a que se refiere el Art. 9** (*propietarios, concesionarios, superficiarios y usufructuarios*) están **sujetos a la obligación de formalizar las declaraciones** conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y de sus alteraciones, **excepto en los supuestos de comunicación**. Así mismo están obligados a colaborar con el Catastro Inmobiliario suministrándole cuanta información resulte precisa para su gestión, bien sea con carácter general, bien a requerimiento de los órganos competentes de aquél conforme a lo reglamentariamente establecido. Cuando fueran varios los obligados a declarar un mismo hecho, acto o negocio, cumplida la obligación por uno, se entenderá cumplida por todos.

OBJETO DE LAS DECLARACIONES:

- **Art. 16.1 TR:** Las declaraciones y comunicaciones tendrán la presunción de certeza establecida en el artículo 108.4 de la LGT 58/2003, sin perjuicio de la facultad de la DGC de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente
- **Art.16.2 TRLCI.** Serán objeto de declaración y de comunicación, los siguientes hechos, actos o negocios:
 - a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, reforma, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.
 - b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
 - c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
 - d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
 - e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
 - f) Las variaciones en la cuota de participación que corresponda a cada uno de los cónyuges en los bienes inmuebles comunes, así como en la composición interna y en la cuota de participación de cada uno de los comuneros, miembros y partícipes en los supuestos de concurrencia de varios titulares o de existencia de las entidades sin personalidad a que se refiere el artículo 9.

PLAZO Y LUGAR DE PRESENTACIÓN:

- **Art. 28.2 del RD 417/2006.** El plazo para presentar las declaraciones es el de **dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio** objeto de la declaración, a cuyo efecto se atenderá a la fecha de terminación de las obras, a la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino y a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la modificación de que se trate.
- La Orden **HAC/1293/2018**, establece que las declaraciones catastrales se presentarán **preferentemente** de manera electrónica a través de la **Sede Electrónica** de la DGC. Y establece este cauce de manera **obligatoria** para determinados colectivos, tal y como prevén los artículos 98.4 de la Ley 58/2003 GT y el artículo 14 de la Ley 39/2015 PACAP.
- **Art. 28.1 del RD 417/2006.** Las declaraciones podrán presentarse en los siguientes lugares:
 - Las **Gerencias**, o las **Delegaciones de Economía y Hacienda** en que se integran.
 - Los demás órganos y oficinas del **Art. 16 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común**.
 - El **ayuntamiento** en cuyo término municipal se ubique el bien inmueble a que se refiere la declaración o la entidad pública gestora del IBI, quienes las remitirán con la documentación complementaria, a las Gerencias del Catastro competentes.

MODELO DE DECLARACIÓN

- Se recoge en la OM **HAC/1293/2018** 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.
- Esta orden simplifica los modelos de declaración reduciendo a un sólo modelo 900D sea cual sea la alteración a declarar.
- Mediante este modelo se deberá formular, conforme a los artículos 13 y 16 del TRLCI, la declaración de los siguientes hechos, actos o negocios que afecten a los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales:
 - La adquisición de la propiedad y su consolidación, la constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos de usufructo y de superficie, así como las variaciones en la cuota de participación
 - La realización de nuevas construcciones, así como la ampliación, rehabilitación o reforma de las ya existentes, ya sea total o parcial.
 - La demolición o derribo total o parcial de construcciones.
 - La segregación, división, agregación y agrupación de inmuebles.
 - La constitución del régimen de división horizontal sobre los bienes inmuebles.
 - El cambio de clase de cultivo o aprovechamiento.
 - La modificación del uso o destino de inmuebles o locales que sean parte de edificaciones o instalaciones.
- Además, se introducen determinadas medidas de simplificación en la tramitación de los procedimientos, como la integración de los diferentes modelos de declaración habilitados hasta el momento, que se reúnen en uno solo, de más fácil cumplimentación, al tiempo que se suprime, además, la obligación de presentar documentación que ya obre en poder de la Dirección General del Catastro

3.2. COMUNICACIONES

SUPUESTOS DE COMUNICACIÓN (Art.14 TRLCI)

- **art. 14 a) Comunicaciones de Fedatarios Públicos (Notarios y Registradores):**
 - Incluye la información que estos deben remitir conforme a lo dispuesto en el Art.36, en cuanto se refiera a **documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga la adquisición o consolidación de la propiedad, o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo** previamente

incorporada en el Catastro, **siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral** en los términos a que se refiere el Título V **y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro** de la Propiedad.

- Asimismo, constituirá comunicación la **información que deben remitir los notarios referida a la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles**, siempre que conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones.
- Según el **art. 36.3 TR**: La remisión de la información deberá producirse dentro de los 5 días siguientes a la autorización del documento público que origine la alteración.
- Según el **art.29 TR (Alcance de las comunicaciones)**: Las comunicaciones a que se refiere el artículo 14.a) del TRLCI incluirán, además de la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble por una sola persona, la que se produzca por varias, en unidad de acto, con independencia de que el derecho adquirido por cada una de ellas sea una parte de la propiedad plena o de la nuda propiedad, o del usufructo total o parcial sobre el inmueble.
- **art. 14 b) Comunicaciones de los Ayuntamientos:**
 - Las que formulen los ayuntamientos que, **mediante ordenanza fiscal**, se obliguen a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de **actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal**, en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.
 - **Art 32 RD 417/2006 (plazo de comunicación)**: Los ayuntamientos acogidos a este procedimiento remitirán a la Gerencia del Catastro competente por razón del ámbito territorial los datos relativos a los hechos, actos o negocios objeto de comunicación, en el plazo de tres meses computados desde la finalización del mes en que se hayan realizado los mismos. La remisión podrá hacerse directamente o a través de los entes gestores del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o de las Administraciones públicas con las que tengan establecidas fórmulas de colaboración.
 - **Art. 34 RD 417/2006 (Información a los titulares catastrales)**: Los ayuntamientos deberán advertir expresamente y por escrito, en el momento de otorgar las licencias o autorizaciones, de la exención de la obligación de declarar ante el Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios que, conforme al artículo 30.1, se encuentren comprendidos en el procedimiento de comunicación.
- **art. 14 c) Comunicaciones de las Administraciones actuantes:**
 - Deben formalizar ante el Catastro Inmobiliario **en los supuestos de concentración parcelaria, de deslinde administrativo, de expropiación forzosa y de los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos** que se determinen reglamentariamente. La comunicación comprenderá la correspondiente certificación administrativa expedida por el órgano actuante.
 - **Cuando las actuaciones mencionadas hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad, la información será igualmente objeto de comunicación al Catastro por el registrador**, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el artículo 48.5, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, así como el plano que permita la identificación de dichas actuaciones sobre la cartografía catastral.
 - **También constituirá comunicación la información que los registradores de la propiedad deben remitir, referida a los actos de parcelación que consistan en la segregación, división, agregación o agrupación** de los bienes inmuebles, siempre que se cumplan los requisitos expresados en el párrafo anterior y que se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de **dos meses** desde el hecho, acto o negocio de que se trate.
 - Art. 35 RD 417/2006: están obligadas a comunicar los siguientes actos de planeamiento y gestión urbanística:
 - a) Las modificaciones de planeamiento que supongan alteraciones en la naturaleza del suelo.
 - b) Los proyectos de compensación, de reparcelación y de urbanización, o figuras análogas previstas en la legislación autonómica.

c) La ejecución subsidiaria de obras de rehabilitación, demolición o derribo derivadas del incumplimiento del deber de conservación de las edificaciones, así como aquellas otras que se deriven del incumplimiento de la función social de la propiedad.

d) La ocupación directa de los terrenos destinados a dotaciones.

- Artículo 36 RD 417/2006. Plazo para efectuar las comunicaciones previstas en el artículo anterior será de dos meses.
- **Comunicaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria:**
 - Incluye la información con trascendencia catastral que debe remitir al Catastro, en los supuestos y condiciones que se determinen reglamentariamente, de la que tenga conocimiento a través de los procedimientos de aplicación de los tributos, **que permita completar la titularidad** de los inmuebles inscritos en el Catastro **con las cuotas de participación no inscritas** del cónyuge y de los comuneros, miembros o partícipes de las comunidades o entidades sin personalidad, **así como la referida a los datos identificativos, domicilio fiscal y lugar declarado de residencia habitual** de los titulares catastrales, con independencia de la fecha de realización de los actos, hechos o negocios jurídicos correspondientes.
 - Art. 37 RD 417/2006: la Agencia Estatal de Administración Tributaria comunicará a la Dirección General del Catastro, con la periodicidad que se acuerde en cada caso, la información que obtenga en los procedimientos de aplicación de los tributos relativa a los datos identificativos y cuotas de participación de los titulares de los derechos de propiedad y de usufructo sobre los bienes inmuebles, de la que tenga conocimiento dentro de los dos meses siguientes a la realización de los respectivos hechos, actos o negocios.
- **Comunicaciones del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación,** (añadidas por la Ley 13/2015)
 - Comprenden la información relativa a los **cambios de los cultivos o aprovechamientos** de los bienes inmuebles rústicos, de la que tenga conocimiento con motivo de las solicitudes de ayudas de la Política Agrícola Común.

ÓRGANO AL QUE SE REMITEN LAS COMUNICACIONES:

- A las Gerencias del Catastro competentes por razón del ámbito territorial.
- A la DGC en el caso de las comunicaciones remitidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

3.3 SOLICITUDES

DEFINICIÓN:

- Son procedimientos de incorporación que tienen como principal característica su **voluntariedad**. Es decir, el procedimiento se inicia en cualquier momento a instancia del interesado y sin sujeción a plazo o término.

TIPOS DE SOLICITUD

- El **Art.15 del TRLCI: Solicitud de baja:** Podrá formular solicitud de baja en el Catastro Inmobiliario, que se acompañará de la documentación acreditativa correspondiente, quien, figurando como titular catastral, hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad. Esta solicitud exime la obligación de declarar en caso de adquisición de la propiedad cuando se presente en el plazo de dos meses desde dicha adquisición.
- Excepcionalmente y de forma extemporánea, se mantiene la posibilidad de presentar la **solicitud de incorporación de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso**, adscritos a su uso y disfrute exclusivo y permanente, adquiridos mediante escritura pública formalizada con anterioridad al 25 de abril de 2006, fecha en que entró en vigor el RD 417/2006 (art. 21).

4.- EFICACIA Y NOTIFICACIÓN.

4.1. EFICACIA

- **Art 17.6 TR:** Los actos a que se refiere este artículo (actos dictados en los procedimientos de declaración, comunicación y solicitud) tendrán **efectividad el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios** que originaron la incorporación o modificación catastral, **con independencia del momento en que se notifiquen**.

4.2. NOTIFICACIÓN

FORMAS DE NOTIFICACIÓN

- **Art 17.1 TR:** Los actos dictados como consecuencia de estos procedimientos **podrán notificarse a los interesados mediante notificación electrónica, por comparecencia presencial o por notificación personal y directa por medios no electrónicos**.

En el caso de que deban notificarse a un mismo titular actos dictados en procedimientos de una misma naturaleza, dichos actos podrán **agruparse en una o varias notificaciones** cuando razones de eficiencia lo aconsejen y resulte técnicamente posible.

En cualquier caso, deberá quedar constancia de la práctica de la notificación, la fecha y hora e incorporarse esta circunstancia al expediente.

NOTIFICACIÓN ELECTRÓNICA

- **Art 17.2 TR:** Las **notificaciones se practicarán obligatoriamente mediante comparecencia electrónica o mediante dirección electrónica habilitada** entre otros, a los siguientes interesados
 - Personas jurídicas, entidades sin personalidad, y colectividades que tengan garantizado el acceso y disponibilidad de los medios tecnológicos precisos.
 - AGE, Administraciones de las CCAA, Administración Local, organismos públicos, universidades públicas, determinadas entidades de derecho público y consorcios administrativos.
- **Art 17.3 TR:** Los **interesados no obligados a la notificación electrónica podrán ser notificados mediante la dirección electrónica habilitada** (con los requerimientos y efectos previstos en la Ley 39/2015) **o mediante comparecencia electrónica o presencial**.

Mediante comunicación sin acuse de recibo y con carácter previo a la notificación, se informará al interesado sobre el **procedimiento que motiva** la notificación, la **forma de efectuar la comparecencia**, ya sea electrónica o presencial, el **lugar y plazo** para realizarla, que **no podrá ser inferior a un mes** contado desde el día siguiente a aquel en que se hubiera dictado el acto objeto de notificación, **y la clave concertada** a efectos de comparecencia electrónica.

- **Comparecencia electrónica en la SEC:** Para la comparecencia en la SEC el interesado se **identificará mediante la clave concertada** proporcionada por la DGC **o con firma electrónica**, de conformidad con lo establecido en la Ley 39/2015.

El interesado podrá comparecer empleando **medios electrónicos propios o a través de los proporcionados gratuitamente en las Gerencias, en los PIC** (Puntos de Información Catastral) **y en el Ayuntamiento** del término municipal en que se ubiquen los inmuebles.

- **Comparecencia presencial:** Para la comparecencia presencial, el interesado podrá personarse en la correspondiente **Gerencia** del Catastro, así como en el **Ayuntamiento** del término municipal en que se ubiquen los inmuebles.

NOTIFICACIÓN PERSONAL Y DIRECTA POR MEDIOS NO ELECTRÓNICOS:

- **Art 17.4 TR:** Cuando no se hubiera practicado la notificación por ninguno de los medios anteriores, se practicará de manera personal y directa por medios no electrónicos, según la Ley 58/2003 General Tributaria (**Arts.109 y ss LGT**).

Señala el Art.112 de la LGT que **cuando no sea posible efectuar esta notificación personal y directa, se citará al interesado para ser notificados por comparecencia por medio de anuncios que se publicarán en el BOE**.

BLOQUE V. TEMA 5.

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (II): PROCEDIMIENTOS DE SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS Y DE RECTIFICACIÓN.
2. PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (II): PROCEDIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS Y DE RECTIFICACIÓN.

1.1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (II):

- **Art.11.1. La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro** Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, **es obligatoria** y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.
- **Art.11.2.** Dicha incorporación se realizará mediante alguno de los siguientes **procedimientos**:
 - Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.
 - Subsanación de discrepancias y rectificación.
 - Inspección catastral.
 - Valoración.
- A los procedimientos de incorporación anteriormente señalados, la **Ley 16/2012** por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica añadió el **procedimiento de regularización catastral**, regulado en la **Disposición Adicional Tercera** del TRLCI.

1.2. PROCEDIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS Y DE RECTIFICACIÓN

La subsanación de discrepancias y la rectificación ~~de errores~~ se regulan ambas en el **Art.18 del TRLCI**, pero son procedimientos distintos. Este ha sido objeto de reforma por la Ley 13/2015. De este modo cabe distinguir las siguientes **modalidades**:

1.2.1. SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS ORDINARIO (DE OFICIO EN LAS GERENCIAS) – Art. 18.1.

EN QUÉ CONSISTE.

- Se **iniciará por acuerdo del órgano competente**, ya sea por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, **cuando la Administración tenga conocimiento, por cualquier medio, de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar.**
- **Su finalidad esencial es ofrecer un mecanismo alternativo para la corrección de los errores de derecho** existentes en el Catastro, como determinados errores en la superficie, antigüedad, estado de conservación, coeficientes correctores, tipología constructiva... **que evite la necesidad de acudir a la revisión de oficio regulada en la Ley General Tributaria** (si bien la rectificación de los errores materiales o de hecho sí se realizará con el procedimiento de rectificación de errores materiales de la Ley General Tributaria).

TRAMITACIÓN, RESOLUCIÓN Y EFECTOS.

- a) **Tramitación ordinaria:** La **iniciación** del procedimiento se comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de **15 días** para que formulen las **alegaciones** que estimen convenientes. La **resolución** que se dicte tendrá **efectividad desde el día siguiente a la fecha en que se acuerde** y se notificará a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003 General Tributaria. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será de **seis meses** desde la notificación del acuerdo de iniciación a los interesados. El **vencimiento del plazo máximo de resolución determinará la caducidad del expediente y el archivo** de todas las actuaciones.
- b) **Tramitación abreviada:** No obstante, en aquellos supuestos en que **no existan terceros afectados** por el procedimiento, éste podrá **iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de resolución**. En este caso, el expediente se pondrá de manifiesto para la presentación de **alegaciones durante un plazo de 15 días**. Si, transcurrido este plazo, los interesados no han formulado alegaciones, la propuesta de resolución se convertirá en definitiva y se procederá al cierre y archivo del expediente. La **efectividad de esta resolución se producirá desde el día siguiente al finalización del mencionado plazo**.

1.2.2. SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS CON INTERVENCIÓN DE NOTARIO – Art. 18.2

EN QUÉ CONSISTE.

- **Con ocasión de la autorización de un hecho, acto o negocio en un documento público** podrán subsanarse discrepancias **relativas sólo a la configuración o superficie de la parcela**.

TRAMITACIÓN, RESOLUCIÓN Y EFECTOS.

- El notario ante el que se formaliza el hecho, acto o negocio jurídico debe solicitar a los otorgantes que manifieste si la certificación catastral se corresponde con la realidad física del inmueble en el momento del otorgamiento del documento público.
- **Si los otorgantes manifiestan la identidad** entre la realidad física y la certificación catastral, el notario describe el inmueble como tal y hace constar la conformidad de los otorgantes. Si existe un título previo que deba ser rectificado, los nuevos datos se consignarán con los que ya aparecieran en aquel. En los documentos posteriores sólo será preciso consignar la descripción actualizada. Por tanto, en este caso no se iniciará una subsanación de discrepancias en Catastro.
- **Si los otorgantes manifiestan la existencia de una discrepancia** entre la realidad física y la certificación catastral, **el notario solicitará su acreditación** por cualquier medio de prueba admitido en derecho:
 - **Si el notario lo entiende suficientemente acreditado, notificará a los colindantes** abriendo un trámite de audiencia de 20 días. **De no manifestarse oposición por los colindantes, incorporará la nueva descripción** del bien inmueble en el mismo documento público o en otro posterior autorizado al efecto.
 - **El notario informará a la Dirección General del Catastro sobre la rectificación realizada, por medios telemáticos, en el plazo máximo de cinco días desde la formalización del documento público.** Una vez validada técnicamente por la DGC la rectificación declarada, se incorporará la correspondiente alteración en el Catastro. En los supuestos en que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, la alteración se realizará en el plazo de cinco días desde su conocimiento por el Catastro, de modo que el notario pueda incorporar en el documento público la certificación catastral descriptiva y gráfica de los inmuebles afectados que refleje su nueva descripción.
- **En los supuestos en que alguno de los interesados manifieste su oposición para la subsanación de la discrepancia o cuando ésta no resultara debidamente acreditada,** el notario dejará constancia de ella en el documento público y, por medios telemáticos, informará de su existencia a la Dirección General del Catastro para que, en su caso, ésta incoe el procedimiento oportuno.

La descripción de la configuración y superficie del inmueble conforme a la certificación catastral descriptiva y gráfica actualizada se incorporará en los asientos de las fincas ya inscritas en el Registro de la Propiedad.

1.2.3. RECTIFICACIÓN DE ERRORES DERIVADOS DE PROCEDIMIENTOS REGISTRALES – Art.18.3

EN QUÉ CONSISTE.

- La Dirección General del Catastro **podrá rectificar de oficio la información contenida en la base de datos catastral cuando la rectificación se derive de uno de los procedimientos de coordinación con el Registro de la Propiedad** a los que se refiere el **artículo 10 de la Ley Hipotecaria** en los que se hayan utilizado otros medios distintos de la cartografía catastral para la descripción gráfica de las fincas.

TRAMITACIÓN, RESOLUCIÓN Y EFECTOS.

- A tal efecto, una vez tramitado el correspondiente procedimiento de conformidad con la normativa hipotecaria, el **Registrador informará a la DGC sobre la rectificación realizada, por medios electrónicos y en el plazo máximo de cinco días desde la inscripción. Una vez validada técnicamente por la citada Dirección General se incorporará la correspondiente rectificación en el Catastro.** La Dirección General del Catastro comunicará la incorporación al Registro de la Propiedad junto con la certificación descriptiva y gráfica actualizada, para que éste haga constar la circunstancia de la coordinación e incorpore al folio real la nueva representación gráfica de la misma.
- **A través de este procedimiento no procederá incorporar al Catastro Inmobiliario ninguna alteración catastral que deba ser objeto de alguno de los procedimientos de comunicación** regulados en el artículo 14.

1.2.4. RECTIFICACIÓN DE ERRORES DENTRO DEL MARGEN DE TOLERANCIA TÉCNICA, O CON MOTIVO DE CAMBIO EN IDENTIFICADORES POSTALES, AJUSTES EN LA CARTOGRAFÍA U OTRAS OPERACIONES DE CARÁCTER GENERAL – Art.18.4.

EN QUÉ CONSISTE.

- La Dirección General del Catastro podrá rectificar de oficio la información contenida en la base de datos catastral en cuanto sea necesario para:
 - Efectuar **correcciones de superficie dentro del margen de tolerancia técnica que se defina reglamentariamente** (actualmente definido en DA2ª del RD 1464/2007 por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de BICE).
 - Reflejar **cambios en los identificadores postales o en la cartografía.**
 - **Llevar a cabo otras operaciones de carácter general**, legalmente previstas, que tengan por finalidad mantener la adecuada concordancia entre el Catastro y la realidad inmobiliaria.

TRAMITACIÓN, RESOLUCIÓN Y EFECTOS

- Cuando la operación de carácter general consista en la rectificación de la descripción de los inmuebles que deba realizarse con motivo de ajustes a la cartografía básica oficial o a las ortofotografías inscritas en el Registro Central de Cartografía, se anunciará en la SEC (**sede electrónica de la Dirección General del Catastro**) el inicio del procedimiento de rectificación por ajustes cartográficos en los municipios afectados y calendario de actuaciones.
- Tras dicho anuncio se abrirá un **periodo de exposición pública en el Ayuntamiento** donde se ubiquen los inmuebles durante un mínimo de **quince días** y la subsiguiente apertura del **plazo de alegaciones durante el mes siguiente.**
- Cuando como consecuencia de estas actuaciones se produzcan **rectificaciones que superen el diez por ciento de la superficie de los inmuebles**, la resolución por la que se aprueben las nuevas características catastrales, que tendrá **efectividad el día siguiente a aquel en que se hubiera dictado**, se notificará a los interesados de conformidad con lo previsto en el **Art. 29, no siendo necesario el anuncio** previsto en el apartado 1 de dicho artículo.
- Finalmente, cabe señalar que todo este procedimiento de rectificación previsto en el **Art.18.4 no cuenta con desarrollo reglamentario ni ha llegado a implementarse** en la práctica a fecha de hoy.

2. PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

En diciembre de 2012, la Dirección General del Catastro asumió el compromiso legal de acometer el plan de regularización catastral, que está desempeñando un papel fundamental en dos de las finalidades principales de la Hacienda Pública a las que el catastro sirve:

- la **lucha contra el fraude fiscal** inmobiliario
- el **impulso a la financiación local**

2.1. REGULACIÓN DEL PROCEDIMIENTO

- La **Ley 16/2012** introdujo una **Disposición Adicional Tercera en el TRLCI** relativa al **procedimiento de regularización catastral para el periodo 2013-2016**. Si bien este periodo fue posteriormente ampliado hasta comienzos de 2018, la ley 6/2018 de 3 de Julio, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2018 eliminó la fecha límite para su aplicación, consolidándolo como un procedimiento más de actualización del catastro inmobiliario.
- **DA3ª.1:** Sin perjuicio de lo establecido en el Art.11 TRLCI, la incorporación al Catastro Inmobiliario de los bienes inmuebles urbanos y rústicos con construcción, así como de las alteraciones de sus características, podrá realizarse mediante el procedimiento de regularización catastral.
- Su finalidad es garantizar la adecuada concordancia de la descripción catastral de los bienes inmuebles con la realidad, y fue introducido en el TRLCI a través de una nueva Tercera Disposición Adicional.

2.2. CARACTERÍSTICAS Y RÉGIMEN JURÍDICO

- 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.

2.3. ÁMBITO DE APLICACIÓN

- Su ámbito de aplicación es **todo el territorio nacional, excepto País Vasco y Navarra**. 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 BOE**. 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 BOE.

2.4. TRAMITACIÓN

PARTICULARIDADES

- Una vez publicada en el BOE 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** (y, por tanto, no podrán ser objeto de convenio).

FORMAS DE TRAMITACIÓN (DA3ª.3)

- a) **TRAMITACIÓN ORDINARIA:** 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) **TRAMITACIÓN ABREVIADA:** 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.

La resolución del procedimiento no pone fin a la vía administrativa. En el plazo de un mes desde la notificación de la resolución se puede interponer:

- Reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional o Local. Si el valor catastral del inmueble excede de 1.800.000 euros, dicha reclamación podrá interponerse directamente, ante el Tribunal Económico-Administrativo Central.
- Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación económico-administrativa se puede interponer recurso de reposición ante la Gerencia del Catastro que dictó el acto, no siendo admisible la interposición simultánea de ambos recursos.

NOTIFICACIÓN Y EFECTOS

- DA3ª.3c): **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.
- DA3ª.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 ⁽¹⁾.

2.5. BASE LIQUIDABLE DEL IBI

- DA3ª.5: 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.

¹ Procedimiento de Valoración de Construcciones Indispensables o PVCI, regulado en la DA4ª

2.6. SEGIPSA

- DA3ª.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 Patrimonio de las Administraciones Públicas.
- Es decir, **SEGIPSA**, en su condición de medio propio y servicio técnico de la AGE, es la entidad que se encarga de ciertos trabajos de regularización relativos a la actualización de la base de datos catastral mediante encargo a medios propios.

2.7. TASA DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

- El procedimiento de regularización se concibió como un procedimiento autofinanciable a través de la tasa de regularización catastral.
- DA3ª.8: Se crea la tasa de regularización catastral, de **60 euros por inmueble**, 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 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 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, 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.

2.8. RELACIÓN CON OTROS PROCEDIMIENTOS

- **Incompatibilidad con procedimiento sancionador**

DA3ª.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.

- **Relación con procedimiento inspector**

Durante el periodo de regularización de un municipio, no se incoarán procedimientos inspectores que tengan por objeto la comprobación e investigación de los hechos, actos o negocios relativos a bienes inmuebles urbanos o rústicos con construcción del citado municipio. **En cambio, en municipios ya regularizados, las actuaciones de inspección llevarán consigo un seguimiento individual y continuo** a partir de las fuentes de origen de la alteración y un seguimiento masivo a través del mantenimiento del mapa de detección de incidencias.

- **Relación con Procedimiento de Valoración de Construcciones Indispensables (PVCI)**

Además, como novedad introducida por la Ley 16/2012, **se prevé que a partir de la aplicación del procedimiento de regularización catastral pueda determinarse un nuevo valor catastral para los bienes inmuebles que cuenten con construcciones en suelo de naturaleza rústica que sean indispensables** para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, **sin necesidad de que se realice un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en aquellos municipios con ponencias anteriores a 2006 (PVCI, regulado en la DA4ª del TRLCI)**.

BLOQUE V. TEMA 6

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (III): LA INSPECCIÓN CATASTRAL. NATURALEZA Y FUNCIONES.
2. ATRIBUCIÓN Y EJERCICIO DE LAS FUNCIONES INSPECTORAS.
3. OBLIGADOS TRIBUTARIOS.
4. ACTUACIONES DE INSPECCIÓN CATASTRAL: CLASES, DOCUMENTACIÓN Y EFICACIA.
5. ACTUACIONES DE INSPECCIÓN CONJUNTA.
6. PLANES DE INSPECCIÓN CATASTRAL

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (III). LA INSPECCIÓN CATASTRAL. NATURALEZA Y FUNCIONES.

1.1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (II):

- **Art.11.1. La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro** Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, **es obligatoria** y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.
- **Art.11.2.** Dicha incorporación se realizará mediante alguno de los siguientes **procedimientos**:
 1. Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.
 2. Subsanción de discrepancias y rectificación.
 3. Inspección catastral.
 4. Valoración.
- A los procedimientos de incorporación anteriormente señalados, la **Ley 16/2012** por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica añadió el **procedimiento de regularización catastral**, regulado en la **Disposición Adicional Tercera** del TRLCI.

1.2. NATURALEZA DE LA INSPECCIÓN CATASTRAL

- La **inspección catastral** es, por tanto, un **procedimiento de incorporación** de los bienes inmuebles al Catastro inmobiliario. El año **2002**, con la aprobación de la primera ley del catastro inmobiliario, la inspección catastral **se sustrae de la gestión del IBI** y adquiere sustantividad propia **configurándose como un procedimiento estrictamente catastral**.
- **Art.19 TRLCI**: La inspección catastral tendrá **naturaleza tributaria** y se regirá por lo dispuesto en el TRLCI. Así pues, con carácter general, tiene el mismo régimen jurídico que el resto de procedimientos de incorporación, siendo de **aplicación supletoria la Ley 58/2003 GT**, así como sus disposiciones de desarrollo, entre los que podemos destacar: RD 1065/2007 Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria.

Por tanto, son de aplicación a la inspección:

- El **TRLCI** y el **RD 417/2006** que aprueba el Reglamento por el que se desarrolla el TRLCI.
- La **LGT** y el **RD 1065/2007** por el que se aprueba el reglamento general de actuaciones y procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos.
- **Orden HAC/2318/2003** por la que se determina la atribución de las funciones inspectoras en el ámbito de la DGC y se aprueba el contenido y especialidades de los documentos de la inspección catastral.
- **Resolución de 16 de julio de 2007**, de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueban los modelos de actas de inspección catastral y de documentos a utilizar en el procedimiento de inspección conjunta.
- **Circular 04.04/10/P**, de 10 de junio, sobre el Procedimiento de Inspección Catastral.

1.3 FUNCIONES

- **Art 19.2. TR:** Las actuaciones de comprobación e investigación tendrán por objeto verificar el adecuado cumplimiento de las obligaciones y deberes establecidos en la normativa catastral, para lo cual la Inspección comprobará la integridad, exactitud y veracidad de las declaraciones y comunicaciones reguladas en esta ley e investigará la posible existencia de hechos, actos o negocios que no hayan sido declarados o comunicados o que lo hayan sido parcialmente.
- **Art.47 Rgto. RD 417/2006.** Son funciones propias de la inspección catastral:
 - a) La **comprobación e investigación de los hechos, actos, negocios** y demás circunstancias relativas a los bienes inmuebles susceptibles de originar una incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario.
 - b) La **regularización de la descripción catastral de dichos bienes** que resulte de las actuaciones de comprobación e investigación efectuadas.
 - c) La **realización de aquellas actuaciones inquisitivas o de obtención de información** que deban llevarse a efecto y que directa o indirectamente conduzcan a la formación y el mantenimiento del Catastro.
 - d) **Informar a los obligados tributarios sobre las normas de aplicación** al procedimiento de inspección catastral y sobre el alcance de las obligaciones y derechos que de ellas se derivan.
 - e) El **asesoramiento e informe a los órganos de la Hacienda Pública** en cuanto afecte a los derechos y obligaciones de ésta, sin perjuicio de las competencias propias de otros órganos.
 - f) La **práctica de las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles resultantes de sus actuaciones de comprobación e investigación cuando la competencia de gestión del citado tributo haya sido atribuida a la Administración General del Estado** conforme a lo previsto en el artículo 77.8 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
 - g) **Cuantas otras funciones se le encomienden** por los órganos competentes del Ministerio de Economía y Hacienda.

2. ATRIBUCIÓN Y EJERCICIO DE LAS FUNCIONES INSPECTORAS

2.1. ATRIBUCIÓN DE LAS FUNCIONES INSPECTORAS

- **Art.48.1 Rgto. RD 417/2006.** Las funciones propias de la Inspección catastral estarán atribuidas a los órganos que se determinen por orden del Ministro de Hacienda y AAPP. En este sentido, la **Orden HAC/2318/2003** antes citada establece que estos órganos serán:
 - **En la esfera central** y respecto de todo el territorio español, excepto Navarra y País Vasco: **la Subdirección General de Valoración e Inspección** de la DGC, a quien corresponderá:
 - La dirección, planificación, coordinación y seguimiento de la inspección catastral.
 - La realización de estudios e informes sobre la evolución de los sectores inmobiliarios agrícola, forestal y urbano relacionados con la inspección catastral.
 - **En la esfera de la Administración periférica: las Gerencias Regionales y Territoriales del Catastro** de las Delegaciones de Economía y Hacienda, de acuerdo con sus respectivos ámbitos territoriales, a quienes corresponderá las funciones generales de la Inspección Catastral comentadas anteriormente.
- **Art.48.2 Rgto. RD 417/2006.** Los Ayuntamientos y otras entidades públicas que ejerzan la gestión tributaria del IBI desempeñaran funciones propias de la inspección catastral, exclusivamente en su ámbito territorial, cuando:
 - Lleven a cabo funciones de inspección conjunta en los términos y condiciones establecidos en la Sección 5.ª del capítulo VI del RD.
 - Cuando las hubiesen asumido mediante convenio conforme a lo previsto en el artículo 64 RD

2.2. EJERCICIO DE LAS FUNCIONES INSPECTORAS

TIPOS DE INSPECTORES:

- La **Orden HAC/2318/2003** señala, además, que se podrá distinguir entre:
 - a) **Inspectores-Jefe**, que asumirán el cumplimiento de los objetivos que se les encomiende y se encargarán de planificar, dirigir y controlar las actuaciones inspectoras y distribuirlas entre los funcionarios inspectores controlando su ejecución.
 - b) **Inspectores actuarios**, que ejecutarán estas funciones que les son encomendadas y podrán ser:
 - Inspectores Técnico-Facultativos
 - Inspectores Adscritos.
 - Técnicos Superiores de Inspección.
 - Técnicos de Inspección.

DERECHOS Y PRERROGATIVAS DE LOS INSPECTORES:

- **Art.49 Rgto. RD 417/2006**. Las actuaciones que impliquen el ejercicio de las funciones señaladas en el artículo 47 se realizarán por los funcionarios que desempeñen los correspondientes puestos de trabajo en los órganos catastrales con competencias inspectoras. Los funcionarios que ocupen estos puestos de trabajo ostentarán las facultades, derechos y prerrogativas del **Art.142 de la Ley 58/2003 General Tributaria** así como en sus disposiciones de desarrollo.

Así mismo quedarán sujetos a los **deberes** establecidos en la citada normativa. Además, el personal inspector podrá ejercer también las demás **funciones propias de la gestión catastral**.

3. OBLIGADOS TRIBUTARIOS

3.1. OBLIGADO TRIBUTARIO EN LA LEY GENERAL TRIBUTARIA

- Art.35 LGT: Son obligados tributarios las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que la normativa tributaria impone el cumplimiento de obligaciones tributarias. También, aquellos a quienes la normativa tributaria impone el cumplimiento de obligaciones tributarias formales, lo que incluye la obligación de presentar declaraciones y comunicaciones.

3.2. OBLIGADO TRIBUTARIO EN EL PROCEDIMIENTO DE INSPECCIÓN CATASTRAL

- **Art.56 Rgto. RD 417/2006**. Los obligados tributarios en el procedimiento de inspección catastral son:
 - a) Las **personas a las que se refiere el artículo 9 del TRLCI**. Estos se concretan en:
 - Los titulares de los derechos de propiedad plena o limitada, de superficie, de usufructo y de concesión administrativa sobre inmuebles, o en este último caso, sobre los servicios públicos a que éstos se hallen afectados, bien sea a título individual o a través de cualquier clase de sociedad civil o mercantil, cuando hayan ostentado alguno de estos derechos durante el periodo sometido a regularización de la descripción catastral.
 - Los copropietarios, comuneros, miembros o partícipes bajo cualquier forma jurídica en los derechos sobre inmuebles señalados.
 - Los titulares de derechos de disfrute sobre inmuebles que determinen la imputación de rentas inmobiliarias en el IRPF.
 - b) Los **notarios y registradores de la propiedad y las Administraciones obligadas a formalizar ante el Catastro las comunicaciones reguladas en el artículo 14** del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
 - c) Quienes, en general, estén **obligados a proporcionar al Catastro cualesquiera datos, informes o antecedentes con trascendencia catastral**.

Esta obligación que atañe a cualquier persona natural o jurídica, pública o privada, a las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades, aún carentes de personalidad jurídica, en cuyo poder se encuentren datos, informes, antecedentes y justificantes con trascendencia catastral, relacionados con el cumplimiento de sus propias obligaciones tributarias o deducidos de sus relaciones económicas, profesionales o financieras con otras personas, tales como sociedades, asociaciones y colegios profesionales.

En especial atañe esta obligación a los notarios y registradores de la propiedad, a los ayuntamientos y otras administraciones públicas, en los casos no comprendidos en el apartado b) anterior

- **La Circular 04.04/10/P, añade:**
 - En el caso de concurrencia de varios titulares catastrales en un mismo inmueble y, salvo que hayan designado un representante, se dirigirán las actuaciones al titular que deba ostentar la condición de sujeto pasivo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sin perjuicio del trámite de audiencia que debe otorgarse a los otros titulares.
 - Cuando la concurrencia en la titularidad se produzca en una entidad sin personalidad jurídica, en defecto de representante, las actuaciones se dirigirán a cualquiera de los titulares, ya que son responsables solidarios, salvo que aparentemente alguno de éstos ejerza la gestión o dirección de la entidad, en cuyo caso las actuaciones se desarrollarán ante éste, no siendo necesario otorgar trámite de audiencia a los restantes titulares.

4. ACTUACIONES DE INSPECCIÓN CATASTRAL: CLASES, DOCUMENTACIÓN Y EFICACIA.

4.1. CLASES

- En primer lugar, hay que distinguir entre las **actuaciones de inspección catastral realizadas totalmente por la Dirección General del Catastro** y las **realizadas por los ayuntamientos o por las entidades gestoras del IBI, bien por delegación, bien en el marco de la inspección conjunta** en colaboración con la DGC.
- Por otro lado, según su contenido, el **Art.19 TRLCI, desarrollado en los Arts.50 y ss. del Reglamento** distingue:
 - **(Art 19 TR + 51 RD) Actuaciones de comprobación y de investigación:**

De los hechos, actos, negocios y demás circunstancias relativas a los bienes inmuebles susceptibles de originar una incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario. Tendrán por objeto verificar el adecuado cumplimiento de las obligaciones y deberes establecidos en la normativa catastral, para lo cual la Inspección comprobará la integridad, exactitud y veracidad de las declaraciones y comunicaciones e investigará la posible existencia de hechos, actos o negocios que no hayan sido declarados o comunicados o que lo hayan sido parcialmente. Se entenderá que tienen carácter parcial cuando se limiten a parte de los elementos de la descripción catastral de un inmueble.
 - **(art. 52 RD) Actuaciones de obtención de información:**

Son las que tienen por objeto el conocimiento de los datos que obren en poder de cualquier persona, natural o jurídica, pública o privada, y que tengan trascendencia a efectos catastrales, sin que exista obligación de haberlos facilitado al Catastro mediante las correspondientes declaraciones o comunicaciones.

Con independencia de lo anterior, cuando la Inspección catastral desarrolle actuaciones de comprobación e investigación podrá obtener, respecto de otras personas y entidades, cuantos datos o antecedentes obren en poder del obligado tributario y sean relevantes a efectos catastrales.

Podrán desarrollarse en presencia de la persona en cuyo poder se hallen los datos correspondientes, o bien mediante requerimiento para que tales datos sean remitidos o aportados a los funcionarios inspectores.
 - **(art 53 RD) Actuaciones de valoración:**

Tendrán por objeto el cálculo de los valores catastrales correspondientes a los distintos ejercicios a que se extienda la regularización de la descripción del inmueble, con desglose, en su caso, de valores de suelo y de construcción. Incluirá la expresión de los elementos esenciales que lo motiven, de conformidad con lo establecido en el artículo 12.3 del TR.

○ **(art 54) Actuaciones de informe y asesoramiento:**

La Inspección catastral informará y asesorará, cuando así lo soliciten, a los órganos que integran los servicios centrales y periféricos del Ministerio de Hacienda, así como a sus organismos autónomos y entes dependientes, en todas aquellas materias propias de su ámbito de competencia. Igualmente, prestará informe y asesoramiento a cualesquiera otras autoridades y organismos que así lo soliciten.

4.2. DOCUMENTACIÓN DE LAS ACTUACIONES INSPECTORAS

- **Art.20.1 TRLCI.** Las actuaciones de la inspección catastral **se documentarán en diligencias, comunicaciones, actas e informes**, cuyo contenido y especialidades se determinarán por orden del Ministro de Hacienda.

- La **Orden HAC/2318/2003 es la que determina el contenido y especialidades de los documentos de la Inspección Catastral:**

○ **COMUNICACIONES**

La Inspección catastral **notificará al obligado tributario el inicio del procedimiento de inspección u otros hechos o circunstancias relativos al mismo** mediante comunicaciones. Asimismo, las comunicaciones podrán contener los requerimientos.

○ **DILIGENCIAS**

Podrán extenderse para hacer constar cuantos **hechos o circunstancias con relevancia para el servicio** se produzcan en el curso del procedimiento inspector, **así como las manifestaciones de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones.**

○ **INFORMES**

La Inspección catastral emitirá informes en los **supuestos a que se refiere el Art. 100 del Reglamento aprobado por RD 1065/2007** y, además:

- Para completar aquellas diligencias que recojan hechos o conductas que pudieran ser constitutivas de infracción tributaria simple.
- Para fundamentar la contestación a las alegaciones que realicen los interesados al acta.
- Cuando las actuaciones de comprobación e investigación revistan una especial complejidad.

○ **ACTAS**

El **Art. 143 de la LGT** define las actas como los **documentos públicos que extiende la inspección de los tributos con el fin de recoger el resultado de las actuaciones inspectoras de comprobación e investigación, proponiendo la regularización que estime procedente de la situación tributaria** del obligado o declarando correcta la misma.

Art.57 del Rgto. RD 417/2006: el **resultado de las actuaciones de investigación se recogerá en las actas de inspección** catastral de regularización de la descripción del inmueble, en las que **se incluirá la propuesta que formule el inspector actuario, con la conformidad del inspector jefe.** El acta se notificará al interesado concediéndole un **plazo de quince días** para que presente las alegaciones que estime oportunas.

- Cuando, transcurrido dicho plazo, no se hubieran presentado alegaciones, el Gerente procederá, en su caso, a dictar el correspondiente acuerdo de incorporación al Catastro.
- Si el interesado presentase alegaciones al acta, el inspector actuario, emitirá informe en el que se justificará la aceptación, total o parcial, o no aceptación de las mismas. Dicho informe, en el que se hará constar la conformidad del inspector jefe, servirá de motivación para que el Gerente dicte el correspondiente acuerdo de incorporación al Catastro, o resuelva no haber lugar a la práctica de inscripción alguna, según proceda.

Orden HAC/2318/2003: la Inspección catastral extenderá actas con el fin de recoger los resultados de sus actuaciones de comprobación e investigación, proponiendo la regularización que estime procedente de la descripción catastral de los bienes inmuebles, o bien declarando correcta la misma.

Por **Resolución de 16 de julio de 2007 de la DGC** se aprueban los siguientes **modelos de actas:**

- Acta AC1, acta de inspección catastral **de regularización de los datos catastrales del inmueble.**
- Acta AC2, acta de inspección catastral **con propuesta de regularización del IBI.**
- Acta AC3, acta de inspección catastral **de comprobado y conforme.**
- Acta AC4, **acta de colaboración en la inspección catastral.**

4.3. EFICACIA

EFICACIA:

- **Art.20.2 TRLCI.** La incorporación en el Catastro Inmobiliario de bienes inmuebles o la modificación de su descripción por virtud de actuaciones inspectoras surtirán **efectos desde el día siguiente a aquel en que se produjo el hecho, acto o negocio** a que se refieren dichas actuaciones, **sin perjuicio de la posibilidad de iniciar, en su caso, el correspondiente procedimiento sancionador dentro del plazo de los tres meses siguientes a la fecha en que se hubiese notificado.**

Dicha **notificación** se producirá de conformidad con lo dispuesto en la **Ley 58/2003 General Tributaria.**

TRAMITACIÓN ABREVIADA:

- **Art.20.3 TRLCI** En aquellos supuestos en que se cuente con **datos suficientes y no existan terceros afectados** por el procedimiento, este podrá **iniciarse directamente con la notificación del acta de inspección**, en la que se incluirá la propuesta de regularización de la descripción del bien inmueble. En este caso, el expediente se pondrá de manifiesto a los interesados, para la presentación de alegaciones, durante un plazo de 15 días. Cuando, transcurrido este plazo no hayan formulado alegaciones, la propuesta de regularización se convertirá en definitiva, entendiéndose dictado y notificado el acuerdo que contiene, el día siguiente al de la finalización del mencionado plazo y procediéndose al cierre y archivo del expediente.

PLAZO DEL PROCEDIMIENTO:

- **Art.27 RD 417/2006:** en los procedimientos de incorporación, el plazo máximo para resolver y para la notificación o publicación de su resolución será de seis meses.
- **En el procedimiento inspector, en caso de superarse los 6 meses, no caduca y ha de tramitarse hasta llegar a su resolución.** Aunque la superación de dicho plazo máximo sí que tiene **efectos en la prescripción de la deuda tributaria:** la prescripción se considerará no interrumpida por el inicio de las actuaciones inspectoras, considerándose interrumpida cuando se retomen una vez superado dicho plazo máximo.

5. ACTUACIONES DE INSPECCIÓN CONJUNTA

CONTENIDO EN EL TR

- **Art.21.1 TRLCI.** La actuación investigadora se desarrollará conforme a los planes de inspección aprobados por la Dirección General del Catastro.
- **Art.21.2 TRLCI.** La Dirección General del Catastro podrá llevar a cabo **actuaciones de inspección conjuntas con los ayuntamientos y entidades que ejerzan la gestión tributaria del IBI**, a petición de aquéllos, en los términos que reglamentariamente se determinen.
- **Art.21.3. TRLCI.** Dichas actuaciones **se concretarán en los planes de inspección** y se extenderán a la **investigación de los hechos, actos o negocios no declarados o declarados de forma parcial o inexacta**, quedando excluidos aquellos que deban ser objeto de comunicación.

DESARROLLO REGLAMENTARIO

- Las actuaciones de inspección conjunta **se desarrollan en los arts. 59, 60 y 61 del Rgto. RD417/2006.**

- **Art.59.** Los funcionarios de dichas administraciones o entidades que realicen actuaciones de inspección catastral conjunta tendrán la consideración de inspectores colaboradores y **deberán tener atribuidas las funciones propias de la Inspección de los Tributos** en las respectivas relaciones de puestos de trabajo.
- **Art.60.** Los ayuntamientos y las entidades públicas gestoras del IBI que deseen llevar a cabo actuaciones de inspección conjunta **formularán a la Gerencia de su ámbito territorial la correspondiente propuesta de actuaciones para su inclusión en el Plan de Inspección**, en la que se hará constar la **identificación de los funcionarios** que realizarán las citadas actuaciones.
- **Art. 61. Tramitación de las actuaciones:**
 - a) Las actuaciones de investigación que realicen los ayuntamientos y las entidades a que se refieren los artículos anteriores en el marco de un procedimiento de inspección conjunta se documentarán en **comunicaciones, diligencias y actas de colaboración** en la inspección catastral, de acuerdo con los modelos oficiales aprobados al efecto por resolución del Director General del Catastro.
 - b) **El inicio de las actuaciones se realizará mediante comunicación del ayuntamiento o entidad** en la que se pondrá de manifiesto al interesado su naturaleza y alcance, la interrupción de los plazos de prescripción, sus derechos y obligaciones y que las citadas actuaciones se efectúan en colaboración con la DGC.

En la misma comunicación se podrá requerir al interesado para que comparezca en las oficinas del órgano actuante **o aporte** cuantos datos, informes o antecedentes resulten necesarios para la investigación, con advertencia expresa de las infracciones en que puede incurrir en caso de desatenderlo.
 - c) **Cuando el inspector colaborador haya dado por concluidas sus actuaciones de investigación, extenderá el acta de colaboración en la inspección catastral. Dicha acta incluirá así mismo la propuesta de regularización catastral y la conformidad del Inspector Jefe de la Gerencia** del Catastro, que deberá expresarse en el plazo de **un mes**. En el caso de que no sean conformes, el Inspector Jefe acordará la subsanación que corresponda.

La notificación del acta y ulterior tramitación del procedimiento se realizará por el inspector actuario colaborador en los términos establecidos en el **Art. 57** de este real decreto.

6. PLANES DE INSPECCIÓN CATASTRAL

CONTENIDO EN EL REGLAMENTO GENERAL DE LAS ACTUACIONES Y LOS PROCEDIMIENTOS DE GESTIÓN E INSPECCIÓN TRIBUTARIA (RD 1065/2007):

- **Art.170.1.** Cada Administración tributaria integrará su plan de inspección en el Plan de control tributario a que se refiere el Art. 116 de la Ley General Tributaria.
- **Art.170.3.** En el ámbito de la inspección catastral, corresponderá a la Dirección General del Catastro la aprobación de los planes de inspección, conforme a lo establecido en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en las disposiciones dictadas en su desarrollo y en este reglamento.

CONTENIDO EN EL RD 417/2006:

- **Art. 55** plan de inspección catastral.
 - Las actuaciones inspectoras se adecuarán al Plan de Inspección Catastral, que será aprobado por la Dirección General del Catastro y elaborado a partir de las propuestas que a tal efecto realicen las Gerencias a través de las respectivas Gerencias regionales.
 - El Plan tendrá carácter reservado, sin perjuicio de la publicidad de los criterios en los que se inspire.
 - El Plan contendrá los criterios sectoriales, territoriales, cuantitativos o de cualquier otro tipo, que vayan a servir para seleccionar los inmuebles objeto de las actuaciones inspectoras, así como la determinación, separada para cada clase de inmuebles, del tipo y número de actuaciones inspectoras que deban realizarse.

RELACIÓN CON OTROS PROCEDIMIENTOS

- Para finalizar tenemos que señalar también la importancia de la **coordinación del procedimiento de Inspección con el de Regularización**.

Durante el periodo para la aplicación del procedimiento de regularización en un municipio, no se incoarán **procedimientos inspectores** que tengan por objeto la comprobación o investigación de hechos, actos o negocios relativos a bienes inmuebles urbanos o rústicos con construcción del citado municipio.

BLOQUE V. TEMA 7

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (IV): EL VALOR CATASTRAL Y EL VALOR DE REFERENCIA. DETERMINACIÓN Y LÍMITES DEL VALOR CATASTRAL.
2. LAS PONENCIAS DE VALORES: CONTENIDO, CLASES, ELABORACIÓN, APROBACIÓN E IMPUGNACIÓN.
3. LOS ESTUDIOS DE MERCADO INMOBILIARIO Y LAS PONENCIAS DE VALORES.
4. ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES POR APLICACIÓN DE COEFICIENTES.

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (IV): EL VALOR CATASTRAL Y VALOR DE REFERENCIA. DETERMINACIÓN Y LÍMITES DEL VALOR CATASTRAL.

1.1. DEFINICIÓN DE VALOR CATASTRAL

- **Art.22 TRLCI.** El valor catastral es el valor determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones.
- Entre sus **rasgos fundamentales** podemos destacar los siguientes:
 - El valor catastral es un **valor administrativo**. Se utiliza como valor de referencia en la Administración Pública, tanto con finalidad tributaria como para otras finalidades. **Por ello, el valor catastral tiene naturaleza tributaria:** es o forma parte de la Base Imponible de numerosos tributos de competencia estatal, autonómica y local.
 - Es un **valor reglado que se determina con una metodología objetiva**, para cada bien Inmueble.
 - Es un valor **universal y constante**, en la medida en que afecta a todos los bienes inmuebles, que en todo momento tienen un valor catastral en función de su situación.
 - Señalar que **en las valoraciones catastrales no se aplica ningún medio de comprobación de valores**, ya que el valor catastral del bien inmueble se calcula mediante aplicación directa de las reglas y criterios determinados normativamente.

1.2. VALOR DE REFERENCIA

- Disposición final tercera TRLCI (introducida por ley 6/2018 de PGE). **Valor de referencia de mercado:** En la forma en la que reglamentariamente se determine, **la DGC estimará de forma objetiva, para cada bien inmueble y a partir de los datos obrantes en el Catastro, su valor de referencia de mercado, entendiendo por tal el resultante del análisis de los precios comunicados por los fedatarios públicos en las transacciones inmobiliarias efectuadas, contrastados con las restantes fuentes de información de que disponga.**

A estos efectos, elaborará un mapa de valores que contendrá la delimitación de ámbitos territoriales homogéneos de valoración, a los que asignará módulos de valor de los productos inmobiliarios representativos en dichos ámbitos, y que se publicará con periodicidad mínima anual, previa resolución, en la sede electrónica de la Dirección General del Catastro.

- Disposición transitoria novena. Régimen transitorio para la determinación del valor de referencia de mercado.

En tanto no se apruebe el desarrollo reglamentario previsto en la disposición final tercera de esta Ley, para la determinación del valor de referencia se elaborará un informe anual del mercado inmobiliario, base de la determinación de los diferentes módulos de valor.

Las directrices y criterios específicos de aplicación se determinarán del siguiente modo:

a) Para los bienes inmuebles urbanos, así como para las construcciones situadas en suelo rústico, con arreglo a las normas vigentes para el cálculo de los valores catastrales, fijándose anualmente para cada municipio los módulos de aplicación.

b) Para el suelo rústico no ocupado por construcciones, por aplicación de los módulos de valor de cada cultivo, fijados anualmente para cada municipio, corregidos por factores objetivos de localización, agronómicos y socioeconómicos, cuando así se justifique por el mencionado informe anual del mercado inmobiliario.

1.3. DETERMINACIÓN Y LÍMITES DEL VALOR CATASTRAL

CRITERIOS A CONSIDERAR

- **Art.23.1 TRLCI.** Para la determinación del valor catastral se tendrán en cuenta los siguientes criterios:
 - a) La **localización** del inmueble, las **circunstancias urbanísticas** que afecten al suelo y su **aptitud para la producción**.
 - b) El **coste de ejecución material de las construcciones**, los **beneficios de la contrata**, **honorarios profesionales y tributos que gravan la construcción**, el **uso**, la **calidad** y la **antigüedad** edificatoria, así como el **carácter histórico-artístico** u otras condiciones de las edificaciones.
 - c) Los **gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción**.
 - d) Las **circunstancias y valores del mercado**.
 - e) Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine.

LÍMITES

- **Art.23.2 TRLCI.** El valor catastral de los inmuebles **no podrá superar el valor de mercado**, entendiendo por tal el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas, a cuyo efecto se fijará, mediante orden del Ministro de Hacienda, un **coeficiente de referencia al mercado** para los bienes de una misma clase.

En los bienes inmuebles con **precio de venta limitado administrativamente**, el valor catastral **no podrá en ningún caso superar** dicho precio.

DESARROLLO REGLAMENTARIO

- **Art.23.3 TRLCI.** Reglamentariamente, se establecerán las normas técnicas comprensivas de los conceptos, reglas y restantes factores que, de acuerdo con los criterios anteriormente expuestos y en función de las características intrínsecas y extrínsecas que afecten a los bienes inmuebles, permitan determinar su valor catastral
- **En este sentido, actualmente la valoración se regula en:**
 - RD1020/1993 para bienes inmuebles urbanos
 - RD1464/2007 para BICE
 - Para los bienes inmuebles rústicos, a la espera de desarrollo reglamentario se aplica la DT.2ª del TRLCI

DETERMINACIÓN

- **Art 24.1 TRLCI:** La determinación del valor catastral, salvo en los supuestos a los que se refieren las letras c), d), g) y h) del apartado 2 del art. 30, se efectuará mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores (total, parcial o especial), sin perjuicio de lo indicado anteriormente para los bienes inmuebles rústicos.
- **Art 24.2 TRLCI:** Toda incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario practicada en virtud de los procedimientos previstos en esta Ley, incluirá, cuando sea necesario, la determinación individualizada del valor catastral del inmueble afectado de acuerdo con sus nuevas características. Dicho valor catastral se determinará mediante la aplicación de la ponencia de valores vigente en el municipio en el primer ejercicio de efectividad de la incorporación o modificación del Catastro o, en su caso, mediante la aplicación de los módulos establecidos para el ejercicio citado para la tramitación del procedimiento simplificado de valoración colectiva.

Todo ello se entiende sin perjuicio de la aplicación de posteriores ponencias de valores o módulos que afecten al inmueble y de los coeficientes de actualización establecidos por las sucesivas leyes de presupuestos generales del Estado.

2. LAS PONENCIAS DE VALORES: CONTENIDO, CLASES, ELABORACIÓN, APROBACIÓN E IMPUGNACIÓN.

2.1. DEFINICIÓN DE PONENCIA DE VALORES

- **Norma 22.1 RD 1020/1993.** Las Ponencias de valores son documentos administrativos que recogen los valores del suelo y de las construcciones, así como los coeficientes correctores a aplicar en el ámbito territorial a que se refieran.
- El TRLCI regula las ponencias de valores en **los arts. 25, 26 y 27.**

2.2. CONTENIDO

CONTENIDO TÉCNICO

- **Art.25.1 TRLCI.** La ponencia de valores recogerá, según los casos y conforme a lo que se establezca reglamentariamente, los **criterios, módulos de valoración, planeamiento urbanístico y demás elementos precisos para llevar a cabo la determinación del valor catastral**, y se ajustará a las directrices dictadas para la coordinación de valores.
- **Art.25.2 TRLCI.** Las ponencias de valores podrán contener, en los términos que reglamentariamente se establezcan, los **elementos y criterios necesarios para la valoración de los bienes inmuebles que, por modificación de planeamiento, adquieran la clase a que se refiere dicha ponencia con posterioridad a su aprobación**, a cuyo efecto establecerán las bandas de valores que, en función de tipologías, usos, aprovechamientos urbanísticos y grados de desarrollo del planeamiento y convenientemente coordinados con los del resto del municipio, puedan asignarse a los bienes inmuebles afectados.

CONTENIDO DOCUMENTAL

- **Norma 22.3 RD 1020/1993.** Las ponencias de valores se acompañarán, en documento separado, de los análisis y las conclusiones de los estudios de mercado y de los resultados obtenidos por aplicación de los mismos a un número suficiente de fincas, al objeto de comprobar la relación de los valores catastrales con los valores de mercado. Igualmente, como documento separado, se acompañarán los catálogos de edificios y construcciones urbanas de la norma 20. ⁽¹⁾
- En este sentido, la **Circular 12.04/04 sobre Ponencias de valores** estableció que el contenido de las ponencias totales se recogería en cuatro **documentos**. Por su parte, la **Circular 01.04/2020**, en su instrucción séptima, desarrolla el contenido de dichos documentos:
 - El **documento 1** contendrá la memoria, los criterios de valoración y el listado de polígonos y zonas de valor de suelo. Incluirá en anexo el certificado de la CSCI, que recoja los módulos básicos de repercusión de suelo y construcción aprobados para el municipio por la misma, así como diligencia de coordinación de la JTTCI.
 - El **documento 2** contendrá los análisis y conclusiones del estudio del mercado inmobiliario, elaborado al efecto y de acuerdo con la Norma 23 del RD1020/1993.
 - El **documento 3** contendrá el catálogo de tipologías constructivas de acuerdo con la Norma 22.3 del RD 1020/1993, y el catálogo de estados de vida.
 - El **documento 4** contendrá la cartografía de la ponencia de valores, con la delimitación del suelo de naturaleza urbana, los polígonos de valoración y las zonas de valor de suelo.

Todos ellos estarán basados en un modelo común, que será de utilización generalizada. Dichos documentos podrán, en caso de que esto sea necesario, adaptarse a las particularidades de cada caso.

2.3. CLASES

- **Art. 26.1 TRLCI:** Las ponencias de valores serán de **ámbito municipal**, salvo cuando circunstancias de carácter territorial, económico, administrativo o de otra índole justifiquen una extensión mayor.
- **Art. 26.2 TRLCI:** Dentro de su ámbito territorial, las ponencias de valores podrán ser:

¹ Este artículo también podría ser citado en el epígrafe: 3- Estudios de Mercado y Ponencias de valores. Ver nota 2

- a) **Totales**, cuando se extiendan a la totalidad de los bienes inmuebles de una misma clase.
- b) **Parciales**, cuando se circunscriban a los inmuebles de una misma clase de alguna o varias zonas, polígonos discontinuos o fincas, o a inmuebles con características constructivas que requieran su valoración singularizada de acuerdo con lo que se determine reglamentariamente.
- c) **Especiales**, cuando afecten exclusivamente a uno o varios grupos de bienes inmuebles de características especiales.

2.4. ELABORACIÓN

- **ART. 27.1 TRLCI** La elaboración de las ponencias de valores se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con cualesquiera que Administraciones públicas en los términos que reglamentariamente se establezca.
- **Así, la Norma 22.2 RD 1020/1993** establece que son las **gerencias Territoriales** las que elaboran las ponencias de valores teniendo en cuenta:
 - Normativa urbanística,
 - Normativa de valoración catastral
 - Así como los estudios y análisis del mercado inmobiliario

2.5. APROBACIÓN

FASE PREVIA A LA APROBACIÓN:

- **Norma 22.4 RD 1020/1993.** Previamente a su aprobación, **las Juntas Técnicas territoriales de Coordinación Inmobiliaria deberán verificar el cumplimiento de los criterios de coordinación** fijados por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria y emitir el correspondiente informe.
- **Art.27.2 TRLCI.** Previamente a su aprobación, las ponencias de valores totales y parciales se someterán a **informe del ayuntamiento** o ayuntamientos interesados, en el plazo y con los efectos señalados en el art. 80 de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Por ello, tras la verificación de la coordinación, la Gerencia solicita dicho informe al ayuntamiento o ayuntamientos afectados.

APROBACIÓN:

- **Art.26.2 Rgto RD 417/2006.** Se procederá a la apertura de un **trámite de audiencia colectivo para la aprobación de las Ponencias de valores**, que se anunciará en el Boletín Oficial que corresponda según el ámbito territorial de las mismas. Se extenderá por un periodo de **10 días**, durante el cual los titulares catastrales podrán presentar las alegaciones y pruebas que estimen convenientes.
- **Art.27.3 TRLCI :** Una vez coordinada e informada la aprobación de la Ponencia, **los acuerdos de aprobación de las ponencias de valores se publicarán por edicto en la SEC.** La publicación de dichos acuerdos indicará el lugar y plazo de exposición al público de las ponencias (15 días hábiles, en las Gerencias) y se realizará:
 - **Antes del 1 de julio** del año en que se adopten en el caso de **ponencias de valores totales.**
 - **Antes del 1 de octubre** en el caso de **ponencias de valores parciales y especiales.**

Cabe destacar además que en aras al principio de transparencia, desde el año 2004, parte de la documentación de las ponencias de valores totales (documentos 1 y 4) pueden ser consultadas en la Sede Electrónica del Catastro.

- En lo que respecta, a la **competencia** para llevar a cabo su aprobación, debemos indicar que de acuerdo con el **Art.4 TRLCI, la superior función de coordinación de valores y la de aprobación de las ponencias de valores se ejercerán en todo caso por la DGC.**
 - Las **Ponencias Totales serán aprobadas por el DGC y las parciales por el Gerente** correspondiente.
 - Las **especiales** según el órgano que corresponda en función del ámbito territorial del BICE.

2.6. IMPUGNACIÓN

- **Art.27.4 TRLCI.** Las Ponencias serán **recurribles en vía económico-administrativa** sin que la interposición del recurso suspenda la ejecutoriedad del acto.
- **Esto implica, aunque la Ley no lo cite expresamente, la posibilidad de impugnación previa mediante el recurso potestativo de reposición**, regulado en la LGT, sin que puedan interponerse simultáneamente ambos recursos. El plazo de presentación es de **un mes contado a partir del día siguiente a aquél en que termine el plazo de exposición al público de la Ponencia**. Una vez agotada la vía administrativa podrá interponerse recurso contencioso-administrativo.

3. LOS ESTUDIOS DE MERCADO INMOBILIARIO Y LAS PONENCIAS DE VALORES.

3.1. CONCEPTO

- Como se ha señalado anteriormente, el **Art. 23 TRLCI** recoge, entre los criterios que deben tenerse en cuenta para la determinación del valor catastral, las circunstancias y **valores del mercado inmobiliario**. Y asimismo, establece que el valor catastral no podrá superar el valor de mercado, entendiéndose por este el precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas.
- A estos efectos se ha fijado un **coeficiente de referencia al mercado** de 0,5 para los bienes inmuebles urbanos por Orden 14 de Octubre de 1998, y también de 0,5 para BICEs por Orden HAC/3521/2003.
- Por todo ello, resulta imprescindible conocer la situación del mercado inmobiliario en el momento de realización de la Ponencia de valores.
- ⁽²⁾
- **Norma 23. RD 1020/1993.** La DGC establecerá los criterios y contenido mínimo de los estudios del mercado inmobiliario que servirán de base para la redacción de las ponencias de valores.

Con carácter general, el ámbito territorial de estos estudios será el término municipal. No obstante, los estudios podrán abarcar un ámbito supramunicipal, cuando las circunstancias así lo aconsejen.

Estos estudios **tienen por objeto la realización de una investigación de los datos económicos del mercado inmobiliario urbano, su posterior recopilación y análisis y la elaboración de unas conclusiones que reflejen la situación del mercado**

- La Circular 01.04/2020, en su instrucción sexta señala que: Los estudios de mercado inmobiliario previos a la elaboración de las ponencias de valores se realizarán en el marco de los trabajos propios de los IAMIU a elaborar por los ponentes de las Juntas Técnicas Territoriales de Coordinación Inmobiliaria(JTTCI), de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 12 del RD 417/2006 y se elaborarán conforme a las instrucciones y circulares dictadas por la DGC. Deberán recoger con carácter general, las conclusiones del IAMIU, correspondiente al ámbito geográfico de aplicación de la ponencia de valores, pudiendo completar su contenido en lo que sea preciso, para la elaboración del Estudio de Mercado de la ponencia.

Señala así mismo que los estudios de mercado, son previos a la elaboración de la ponencia de valores y no forman parte de los documentos que integran la misma.

3.2. CONTENIDO HABITUAL EN UN ESTUDIO DE MERCADO

- En cumplimiento de las Normas 21 y 22 del Real Decreto 1020/1993 se redactan los estudios de mercado inmobiliario que sirven de base para la redacción de la ponencia de valores y recogen también los estudios previos que han servido a la coordinación tenida en cuenta en la redacción de la ponencia. El contenido de un estudio de mercado previo a elaboración de ponencia comprende, entre otros:
 - **EI INFORME ANUAL DEL MERCADO INMOBILIARIO** (elaborado por el Ponente de la Junta Técnica) y los ESTUDIOS PREVIOS que han servido de base para que la Junta Técnica de Coordinación Inmobiliaria realizara la propuesta coordinada de valores aprobada por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria de Urbana, asignando

² Sugerencia: también se puede citar el contenido de la norma 22.3 RD 1020/1993 (o parte del mismo) en este punto.

definitivamente los módulos MBR y MBC, que son los que se han tenido en cuenta para la elaboración de la Ponencia de valores. Mediante estos estudios previos se determinan las tipologías más características del municipio, y los precios de venta máximo y medio de las mismas.

- **ESTUDIOS DEL MERCADO INMOBILIARIO**, incluyendo el ámbito territorial del estudio, análisis socioeconómico y territorial, el planeamiento urbanístico y análisis de los datos inmobiliarios.
- **DISEÑO Y TRATAMIENTO DE LA MUESTRA**, que se concreta en la explicación del tratamiento de los testigos utilizados hasta la obtención de los valores de mercado finales, para la determinación de los valores de suelo establecidos en la ponencia de valores. En su caso, explicar los distintos criterios de tratamiento para cada uno de los usos. Indicar, los criterios de filtrado, coeficiente de actualización aplicado analizando la tendencia de evolución de los precios del mercado y un análisis estadístico de ratios, señalando la equidad horizontal o coeficiente de dispersión y la equidad vertical.
- **FICHAS DE MERCADO**. Cuyo número deberá ser coincidente con el listado de testigos. Se incorporará el valor de oferta/transmisión/alquiler con carácter general, salvo que la ficha incluya un campo específico con la relación entre el valor de ponencia y el de mercado, en cuyo caso se deberá consignar además el valor de mercado considerado.
- **CARTOGRAFÍA**: Se localizarán cada uno de los testigos de la muestra a nivel de parcela.

3.3. DOCUMENTO DE CONCLUSIONES

- Si bien el estudio de mercado en su conjunto no forma parte del documento de ponencia, sí que es preciso incorporar a la misma las **conclusiones y análisis del estudio de mercado** utilizado para la elaboración de la ponencia. Ello se materializa en el **Documento 2** de la Ponencia, tal como se recoge en la Norma 22.3 del Real Decreto 1020/93, en el que **se recogen estos análisis y conclusiones, así como los resultados obtenidos por aplicación de la ponencia elaborada a un número suficiente de elementos de la muestra de mercado** analizada, al objeto de comprobar la relación de los valores catastrales con los valores de mercado

3.4. FUENTES

- Las fuentes del mercado inmobiliario utilizadas para la elaboración del estudio de mercado previo a la redacción de las ponencias de valores son:
 - Valores de transmisión conocidos a través de las comunicaciones de Notarios y Registradores
 - Siendo fuentes de contraste: El valor de las tasaciones, los importes consignados en escrituras procedentes de las declaraciones 901N y recursos y los valores de oferta publicados en distintos medios.

3.5. OTROS USOS DE LOS ESTUDIOS DE MERCADO

- Además de servir de base para la redacción de las ponencias de valores, los estudios de mercado pueden servir de apoyo y control para todos los trabajos catastrales de valoración, y sirven también de base para la elaboración de informes periódicos y en concreto del informe anual sobre el mercado inmobiliario recogido en el Art. 11 RD 417/2006.

4. ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES POR APLICACIÓN DE COEFICIENTES

- El sistema de valoración descrito no admite, en su redacción normativa actual, la elaboración y aprobación anual de ponencias de valores, lo que implica que con el transcurso de los años, los valores catastrales de un municipio se puedan ir desactualizando con respecto a los valores de mercado.
- Por ello, se hace preciso un mecanismo que permite ajustar la relación existente entre los valores catastrales y los de mercado mediante la actualización anual de los valores catastrales. Tradicionalmente, esta actualización se llevaba a cabo por los coeficientes del art.32.1 y, desde el año 2013, se introdujo un nuevo mecanismo de actualización, descrito en el art.32.2 del TRLCI.

4.1. ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES POR EL ART.32.1

- **Art.32.1 TRLCI.** Las leyes de presupuestos generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes, que podrán ser diferentes para cada uno de los grupos de municipios que se establezcan reglamentariamente o **para cada clase de inmuebles**.
- Teniendo en cuenta que este coeficiente de actualización por el 32.1:
 - No se aplica el año que surten efecto los valores catastrales resultantes de uno de los procedimientos de valoración colectiva, sino que se aplica a partir del año siguiente.
 - No se aplica durante los 10 primeros años de vigencia de ponencias de valores totales aprobadas durante los años 1997 y 2002, en cumplimiento de la ley53/1997 que introdujo el régimen de reducción de bases liquidables vigente y que, hasta la aprobación de la LRHL en 2002, se acompañó de la supresión de la actualización de valores del 32.1
- La últimas **Leyes de Presupuestos Generales del Estado** que fijaron este coeficiente fueron:
 - Para el año 2010, 1,01.
 - Para el año 2011, 1,00.
 - Desde entonces, no se han aprobado nuevos coeficientes de actualización en virtud del 32.1.

4.2. ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES POR EL ART.32.2

CONTEXTO:

- La evolución del mercado inmobiliario en la última década, así como los diferentes años de entrada en vigor de las correspondientes ponencias de valores, hicieron necesaria la implantación, en 2013, de un mecanismo alternativo de actualización de valores, que es el que se contempla en el art.32.2, y que permite, a petición del Ayuntamiento afectado:
 - La actualización de valores al alza en municipios cuyas ponencias son muy antiguas (coeficiente de incremento).
 - La actualización de valores a la baja en municipios con ponencias que se elaboraron en los años en los que los valores de mercado estaban más altos (coeficiente de decremento).

CONTENIDO:

- **Art.32.2 TRLCI.** Asimismo, las leyes de presupuestos generales **podrán actualizar los valores catastrales de los inmuebles urbanos** de un mismo municipio por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio.
- Los Ayuntamientos podrán solicitar la aplicación de los coeficientes previstos en este apartado cuando concurren los siguientes requisitos:
 - a) **Que hayan transcurrido al menos cinco años** desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
 - b) **Que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes**, siempre que afecten de **modo homogéneo** al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.
 - c) **Que la solicitud se comunique a la Dirección General del Catastro antes del 31 de mayo del ejercicio anterior** a aquel para el que se solicita la aplicación de los coeficientes.
- Corresponde al Ministro de Hacienda apreciar la concurrencia de los requisitos enumerados en el párrafo anterior, mediante **orden ministerial que se publicará en el BOE antes del 30 de septiembre de cada ejercicio, en la que se establecerá la relación de municipios 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.

MEDIDA TRANSITORIA

- Finalmente, señalar que la implantación de este nuevo mecanismo de actualización está concebido como medida transitoria hacia futuras líneas de actuación encaminadas a la obtención de una valoración catastral de todos los bienes inmuebles del territorio nacional, homogénea y anualmente actualizada, que permita un mayor ajuste al mercado inmobiliario en aras de los principios de generalidad y justicia tributaria y asignación equitativa de los recursos públicos.

BLOQUE V. TEMA 8

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (V): PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN CATASTRAL.
2. PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN COLECTIVA Y PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA.
3. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL Y PARCIAL.
4. PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE VALORACIÓN COLECTIVA.
5. PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LOS BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.
6. RENOVACIÓN DEL CATASTRO RÚSTICO.

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (V): PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN CATASTRAL.

- El **Art.11.2 TRLCI** regula los **procedimientos de incorporación** de los bienes inmuebles al catastro, entre los que se encuentra el de **valoración catastral**.
- **Art.12.3 TRLCI**. Los actos resultantes de los procedimientos de incorporación serán **motivados con referencia a los hechos y fundamentos de derecho**. Cuando el acto incluya la **determinación de un nuevo valor catastral**, éste se **motivará mediante la expresión de la ponencia** de la que traiga causa y, en su caso, de los **módulos básicos de suelo y construcción**, el **valor en polígono, calle, tramo, zona o paraje**, el **valor tipo de las construcciones y de las clases de cultivo**, la **identificación de los coeficientes correctores aplicados y la superficie** de los inmuebles.
- **Art.12.1 TRLCI** Los **procedimientos de valoración tienen naturaleza tributaria**, y **se rigen por el TRLCI, y de manera supletoria por la Ley 58/2003 General Tributaria y de la Ley 39/2015**, así como por las disposiciones que las desarrollen. Los **actos resultantes son susceptibles de ser revisados en vía administrativa**.

2. PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN COLECTIVA Y PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA.

- **Art.28.1 TRLCI**. El **valor catastral de los bienes inmuebles urbanos y rústicos se determinará mediante el procedimiento de valoración colectiva o de forma individualizada** en los términos establecidos en el artículo 24.2.

2.1. PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN COLECTIVA

- **Art.28.2 TRLCI**. El **procedimiento de valoración colectiva** de bienes inmuebles de una misma clase podrá iniciarse **de oficio o a instancia del ayuntamiento** correspondiente cuando, respecto a una pluralidad de bienes inmuebles, se pongan de manifiesto **diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes**, ya sea como consecuencia de una modificación en el planeamiento urbanístico o de otras circunstancias.
- **Art.28.3 TRLCI**. El procedimiento de valoración colectiva **podrá ser**:
 - a) **De carácter general**, cuando requiera la aprobación de una **ponencia de valores total**. Este procedimiento, en el que se observarán las directrices que se establezcan para garantizar la **coordinación nacional** de valores, sólo podrá iniciarse una vez transcurridos, al menos, cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general y se realizará, en todo caso, a partir de los 10 años desde dicha fecha.
 - b) **De carácter parcial**, cuando requiera la aprobación de una **ponencia de valores parcial**. En este procedimiento se garantizará la **coordinación de los nuevos valores catastrales con los del resto** de los inmuebles del municipio.
 - c) **De carácter simplificado**, cuando tenga por objeto determinar nuevos valores catastrales en los supuestos contemplados en el **artículo 30**, que no requieren la elaboración de una nueva ponencia.

2.2. PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN INDIVIDUALIZADA

- El **procedimiento de valoración individualizada** se realizará cuando la incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario **se practique en virtud de declaración, comunicación o solicitud, de un procedimiento de subsanación de discrepancias, de rectificación, de inspección catastral, o en virtud del procedimiento de regularización catastral**.

- **Art.24.2 TRLCI.** Toda incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario practicada en virtud de los procedimientos previstos en esta Ley, incluirá, cuando sea necesario, la **determinación individualizada** del valor catastral del inmueble afectado de acuerdo con sus nuevas características. Dicho valor catastral se determinará mediante la **aplicación de la ponencia de valores vigente** en el municipio en el primer ejercicio de efectividad de la incorporación o modificación del Catastro o, **en su caso, mediante la aplicación de los módulos establecidos para el ejercicio citado para la tramitación del procedimiento simplificado** de valoración colectiva.

Lo dispuesto en el párrafo anterior se entiende **sin perjuicio de la aplicación de posteriores ponencias de valores o módulos** que afecten al inmueble y de los coeficientes de actualización establecidos por las sucesivas leyes de presupuestos generales del Estado.

3. PROCEDIMIENTO DE VALORACIÓN COLECTIVA DE CARÁCTER GENERAL Y PARCIAL.

3.1. INICIO DEL PROCEDIMIENTO Y ELABORACIÓN

- **Art.29.1 TRLCI.** Los procedimientos de valoración colectiva de carácter general y parcial **se iniciarán con la aprobación de la correspondiente ponencia de valores, excepto** cuando se trate de una **ponencia de valores parcial de ámbito nacional** que se circunscriba a inmuebles urbanos o rústicos con características constructivas que requieran su **valoración singularizada**.

(¹) ELABORACIÓN:

- **Art. 26.1 TRLCI:** Las ponencias de valores serán de **ámbito municipal**, salvo cuando circunstancias de carácter territorial, económico, administrativo o de otra índole justifiquen una extensión mayor.
- **ART. 27.1 TRLCI** La elaboración de las ponencias de valores se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro, directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con cualesquiera que Administraciones públicas en los términos que reglamentariamente se establezca.

FASE PREVIA A LA APROBACIÓN:

- **Norma 22.4 RD 1020/1993.** Previamente a su aprobación, **las Juntas Técnicas territoriales de Coordinación Inmobiliaria deberán verificar el cumplimiento de los criterios de coordinación** fijados por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria y emitir el correspondiente informe.
- **Art.27.2 TRLCI.** Previamente a su aprobación, las ponencias de valores totales y parciales se someterán a **informe del ayuntamiento** o ayuntamientos interesados.

APROBACIÓN:

- **Art.26.2 Rgto RD 417/2006.** Se procederá a la apertura de un **trámite de audiencia colectivo** para la aprobación de las Ponencias de valores, que se anunciará en el Boletín Oficial que corresponda. Se extenderá por un periodo de **10 días**.
- **Art.27.3 TRLCI.** Los **acuerdos de aprobación de las ponencias de valores se publicarán por edicto en la SEC.** Las **Ponencias Totales serán aprobadas por el DGC y las parciales por el Gerente.** La publicación de dichos acuerdos indicará el lugar y plazo de exposición al público de las ponencias (15 días hábiles, en las Gerencias) y se realizará:
 - **Antes del 1 de julio** del año en que se adopten en el caso de **ponencias de valores totales.**
 - **Antes del 1 de octubre** en el caso de **ponencias de valores parciales y especiales.**

3.2. VALORACIÓN:

- Aprobada y publicada la ponencia, se inicia el procedimiento de valoración colectiva propiamente dicho para asignar valor a cada bien inmueble mediante la **aplicación de la ponencia**, que consiste en volcar la ponencia sobre la base de datos de manera que se asigna un valor individualizado a cada bien inmueble.

¹A continuación conviene explicar muy brevemente el proceso de aprobación de una ponencia, pero de forma más resumida que en el tema 7.

3.3. NOTIFICACIÓN DE LOS VALORES CATASTRALES

- **(Art.29.1 TRLCI)⁽²⁾**. Los valores catastrales individualizados resultantes de estos procedimientos podrán notificarse a los titulares catastrales mediante **notificación electrónica, por comparecencia presencial o por notificación personal y directa por medios no electrónicos**. En el caso de bienes inmuebles que correspondan a un mismo titular catastral, dichos valores individualizados podrán agruparse en una o varias notificaciones, cuando razones de eficiencia lo aconsejen y resulte técnicamente posible.

El trámite de la notificación se iniciará mediante la publicación de un anuncio en la SEC.

- **Art.29.2 TRLCI**. En algunos casos las notificaciones **se practicarán obligatoriamente mediante comparecencia electrónica o mediante dirección electrónica habilitada**. Se trata de:
 - Personas jurídicas, entidades sin personalidad, y colectividades que tengan garantizado el acceso y disponibilidad de los medios tecnológicos precisos.
 - AGE, Administraciones de las CCAA, Administración Local, organismos públicos, universidades públicas, determinadas entidades de derecho público y consorcios administrativos.

Quando se hubiera establecido la comparecencia electrónica obligatoria, el acto objeto de notificación estará disponible en la SEC durante el mes de noviembre del año de aprobación de la ponencia.

- **Art.29.3 TRLCI**. Cuando se trate de **titulares catastrales no obligados a notificación electrónica**, una vez publicado el anuncio en la SEC, se informará al interesado mediante **comunicación sin acuse de recibo** sobre el procedimiento que motiva la notificación, la forma de efectuar la comparecencia, ya sea electrónica o presencial, el lugar y plazo para realizarla y la clave concertada para comparecer electrónicamente:
 - **A efectos de comparecencia en la SEC**, el interesado **se identificará mediante la clave concertada** proporcionada o firma electrónica. Podrá emplear **medios electrónicos propios o los proporcionados gratuitamente en las Gerencias, en los PIC y en el Ayuntamiento** del término municipal del inmueble.
 - **En el supuesto de que el titular catastral no hubiera comparecido electrónicamente**, podrá hacerlo de forma **presencial** en la correspondiente **Gerencia**, así como en el **Ayuntamiento**.
- **Art.29.4 TRLCI**. Cuando no se hubiera producido la comparecencia electrónica o presencial de los no obligados a notificación electrónica, **se procederá a notificarles de manera personal y directa** en los siguientes términos:
 - a) **Se practicará la notificación, por cualquier medio que permita tener constancia de su recepción, así como de la fecha, la identidad de quien la recibe y el contenido del acto notificado**, incorporándose al expediente la acreditación de la notificación efectuada.
 - b) **Cuando no sea posible realizar la notificación** por causas no imputables a la Administración, **y una vez intentado por dos veces, o por una sola si constara como desconocido**, se hará así constar en el expediente. En estos casos **se publicará anuncio en el BOE**, en el que se indicará lugar y plazo de exposición pública de la relación de titulares con notificaciones pendientes.

Esta relación, en la que constará el procedimiento que motiva la notificación, el órgano responsable de su tramitación y el lugar y plazo en que el destinatario de aquélla deberá comparecer para ser notificado, **se expondrá en el Ayuntamiento y en la Gerencia del Catastro correspondiente, sin perjuicio de su publicación en la SEC**. La comparecencia deberá producirse en el **plazo de diez días** ⁽³⁾ contados desde el siguiente a la publicación del anuncio en el BOE.

- c) Transcurrido este plazo sin comparecer, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales al día siguiente.

3.4. EFECTOS

- **Art.29.5 TRLCI**. Los acuerdos adoptados tendrán **efectividad el 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación**.

² El texto corresponde a los párrafos segundo y tercero. El primero ya se citó al principio del epígrafe.

³ (¡ojo! recordad que el plazo del Art.17 para las notificaciones de declaraciones, comunicaciones y solicitudes en el BOE se regula en la LGT y su plazo es de 15 días)

- No obstante, para aquellos **bienes inmuebles que con posterioridad a la aprobación de la ponencia vean modificada la naturaleza de su suelo** y las ponencias **contengan los elementos y criterios para su valoración**, los acuerdos surtirán efectos el día 1 de enero del año siguiente a aquel en el que tuvieron lugar las circunstancias que originen dicha modificación.

3.5. IMPUGNACIÓN

- **Art.29.6 TRLCI:** Los actos objeto de notificación podrán ser **recurridos en vía económico-administrativa** sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutoriedad.
- **Art.29.7 TRLCI:** El plazo para la interposición del recurso de reposición o reclamación económico-administrativa será **1 mes**, contado a partir del día siguiente al de la notificación, comparecencia o después de la finalización del plazo de 10 días sin haber comparecido.

3.6. COLABORACIÓN DE OTRAS ADMINISTRACIONES

- **Art.29.8 TRLCI:** Para la realización de las actuaciones reguladas en este artículo se podrá recabar la colaboración de las corporaciones locales o de otras administraciones y entidades públicas.

4. PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO DE VALORACIÓN COLECTIVA.

4.1. NATURALEZA

- El procedimiento de valoración colectiva simplificada PVS se regula en el **Art. 30 del TRLCI RDL 1/2004**. Se trata de un procedimiento que origina la **valoración masiva** en alteraciones del estatuto del suelo por aprobación o modificación del planeamiento vigente que determinan cambios en la descripción catastral e incluso cambios en la naturaleza catastral del suelo.
- Su característica fundamental es que **no requiere la elaboración de una ponencia de valores** (ni la tramitación que ello conlleva) ya que la ponencia vigente en el municipio de que se trate ya recoge los módulos por usos y criterios para valorar.

EVOLUCIÓN:

- **Hasta el año 2015, el citado art.30 contemplaba únicamente tres supuestos de PVS** por modificación del planeamiento:
 - **Variaciones de aprovechamiento** (edificabilidades) (art.30.2a).
 - **Modificación del uso del inmueble** (art.30.2b)
 - **Cambio de naturaleza catastral del suelo de rústica a urbana, en el momento que era un suelo sectorizado o delimitado y mientras no tuviera ordenación detallada.** (art.30.2c en su redacción anterior) En este caso el PVS es un procedimiento de valoración y de incorporación al mismo tiempo.

No recogía la anterior redacción del art.30 ningún procedimiento específico para el cambio de naturaleza inverso (de urbana a rústica)

- En los últimos años concurren dos **circunstancias que aconsejan una ampliación de los supuestos de PVS:**
 - **La recesión económica afecta principalmente a los suelos sin desarrollar.** Algunos municipios empiezan a plantearse la reclasificación a rústica de estos suelos y otros se encuentran con que los valores fijados hace años por ponencias resultan elevados con respecto a la coyuntura actual.
 - Por otro, la **sentencia del Tribunal Supremo 30/05/2014** cuestiona la valoración catastral de los suelos urbanizables como bienes inmuebles de naturaleza urbana tuvieron o no visos de ser desarrollados.
- Ello culmina con la **modificación por la Ley 13/2015, del Art. 7.2.b)** del TRLCI exigiendo ordenación detallada al suelo para ser de naturaleza urbana **y la ampliación del art. 30 del TRLCI** contemplando más supuestos de PVS, y la necesidad de regular procedimientos y metodologías de valoración para los suelos afectados.

4.2. INICIO DEL PROCEDIMIENTO

- **Art.30.1 TRLCI:** El procedimiento simplificado se iniciará mediante acuerdo que se publicará por edicto en la SEC y no requerirá la elaboración de una nueva ponencia de valores.

4.3. SUPUESTOS DE PVS Y REGLAS DE VALORACIÓN EN CADA CASO:

- **Art.30.2 TRLCI:** Este procedimiento se regirá por las siguientes reglas:
 - a) Cuando tuviera por causa una modificación de planeamiento que **varíe el aprovechamiento urbanístico** de los bienes inmuebles, manteniendo los usos anteriormente fijados, se determinarán los nuevos valores catastrales de las fincas afectadas por aplicación del **valor recogido para esos usos en la ponencia vigente** conforme a los parámetros urbanísticos mencionados.
 - b) Cuando tuviera por causa una modificación de planeamiento que **varíe el uso** de los bienes inmuebles, dichos bienes se valorarán tomando como **valor del suelo el mínimo que corresponda a su nuevo uso**, de los previstos en el polígono de valoración de la ponencia vigente en el que se hallen enclavados o, en defecto del mismo, el mínimo para dicho uso de los incluidos en la mencionada ponencia. Dicha valoración deberá respetar en todo caso los criterios de coordinación de valores del municipio.
 - c) Cuando, con motivo de la **modificación o desarrollo del planeamiento**, los suelos **adquieran la consideración de suelo de naturaleza urbana** de conformidad con lo dispuesto en la **letra b) del apartado 2 del artículo 7**, podrán ser valorados mediante la aplicación de los **módulos específicos** para los distintos usos que se establezcan por orden EHA/3188/2006
 - d) Se podrá aplicar el procedimiento de valoración previsto en el **párrafo anterior** cuando en los **suelos a que se refiere la letra b) del apartado 2 del artículo 7**, los valores que sirvieron de base para la determinación de sus valores catastrales **no se correspondan con los módulos específicos** establecidos en la mencionada orden.
 - e) Cuando, con motivo de la **modificación o aprobación del planeamiento**, los suelos **adquieran la consideración de suelo de naturaleza urbana** de conformidad con lo dispuesto en la letra a) del apartado 2 del artículo 7, podrán ser valorados tomando como **valor de suelo el mínimo de los previstos en la ponencia vigente** para el uso de que se trate, sin perjuicio de la consideración, en su caso, de la urbanización pendiente de realizar. Dicha valoración deberá respetar en todo caso los criterios de coordinación de valores del municipio.
 - f) A partir del momento de **aprobación del correspondiente proyecto de reparcelación u otro instrumento de gestión** urbanística, las parcelas resultantes ubicadas en los suelos a que se refiere la letra b) del apartado 2 del artículo 7, se podrán valorar tomando como **valor de suelo** el que corresponda a su **nuevo estado de desarrollo** y de acuerdo con los criterios del párrafo anterior.
 - g) Cuando, con motivo de la **anulación o modificación del planeamiento** el suelo de los inmuebles **pierda la consideración de suelo de naturaleza urbana**, no estando incluidos en los supuestos recogidos en el artículo 7.2 letras c), d), e) y f) se podrán valorar como bienes inmuebles rústicos, considerando, en su caso, su **localización**.
 - h) Cuando, con motivo de la **aprobación o modificación de instrumentos de ordenación** territorial y urbanística se **clasifiquen suelos como urbanizables** o se prevea o permita su paso a la situación de **suelo urbanizado** y se incluyan en **sectores** o ámbitos espaciales **delimitados**, y en tanto no cuenten con determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, los inmuebles rústicos afectados se valorarán considerando, en todo caso, su **localización**.

4.4. DISPOSICIONES TRANSITORIAS:

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 2ª:

- Tratándose de inmuebles rústicos cuyo suelo haya sido clasificado como **urbanizable** por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados o cuando éstos **prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado**, siempre que se incluyan en **sectores** o ámbitos espaciales **delimitados** y **en tanto no cuenten** con determinaciones de **ordenación detallada** o pormenorizada, la valoración catastral se realizará mediante la aplicación de los **módulos** que, **en función de su localización**, se establezcan por Orden del Ministro de Hacienda
- En tanto se dicta dicha orden, **el valor catastral del suelo de la parte del inmueble afectada por dicha clasificación y no ocupada por construcciones**, será el resultado de multiplicar la citada superficie por el valor unitario obtenido de aplicar un **coeficiente de 0,60 a los módulos de valor unitario de suelo** determinados para cada municipio **para los usos distintos del residencial o industrial, de acuerdo a los artículos 1 y 2 de la 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, **y por el coeficiente de referencia al mercado de 0,5**.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 7ª (PSDT):

- **El cambio de naturaleza de los bienes inmuebles urbanos cuya clasificación no se corresponda con el artículo 7.2b) será de aplicación a partir del primer procedimiento simplificado que se realice. Dicho procedimiento se ajustará a lo dispuesto en el artículo 30.2g), con excepción de su efectividad, que tendrá lugar el 1 de enero del año en que se inicie dicho procedimiento.**
- Los inmuebles rústicos que a la entrada en vigor de la Ley 13/2015, se encuentren en la situación prevista en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda, se podrán valorar de acuerdo con los criterios contenidos en dicho apartado a través del procedimiento simplificado de valoración colectiva previsto en el **artículo 30.2h)**, con excepción de su efectividad, que tendrá lugar el 1 de enero del año en que se inicie dicho procedimiento.

4.5. NOTIFICACIÓN, EFECTOS Y PLAZOS

- **Art.30.3 TRLCI:** Los actos dictados como consecuencia de los procedimientos regulados en este artículo **se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en el Art.17** y tendrán **efectividad**, con independencia del momento en que se produzca la notificación de su resolución:
 - **el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que tuviere lugar la aprobación, modificación o anulación del instrumento de ordenación o gestión urbanística del que traigan causa,**
 - **excepto en el supuesto contemplado en la letra d) del apartado anterior, que tendrá eficacia el 1 de enero del año en que se inicie el procedimiento.**

En todo caso, el **plazo máximo** en que debe notificarse la resolución expresa será de **seis meses** a contar desde la fecha de publicación del acuerdo de inicio. El incumplimiento del plazo máximo de notificación determinará la **caducidad del procedimiento respecto de los inmuebles afectados por el incumplimiento** sin que ello implique la caducidad del procedimiento ni la ineficacia de las actuaciones respecto de aquellos debidamente notificados.

5. PROCEDIMIENTO DE DETERMINACIÓN DEL VALOR CATASTRAL DE LOS BICE.

5.1. DEFINICIÓN DE BICE

- **Art.8 TRLCI:** Un BICE es 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 ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

5.2. INICIO Y VALORACIÓN

- **Art.31.1 TRLCI.** El procedimiento de valoración de los bienes inmuebles de características especiales se iniciará con la aprobación de la correspondiente ponencia especial.
- El RD 1464/2007 por el que se aprueban las Normas Técnicas de Valoración Catastral de los Bienes Inmuebles de Características Especiales es el reglamento de aplicación a la valoración de estos inmuebles.

5.3. COMPETENCIAS

ELABORACIÓN E INFORME:

- Su elaboración se rige por las normas vistas para las restantes clases de Ponencias, aunque en este caso no siempre tienen que ser sometidas a informe de los Ayuntamientos afectados, sino que **depende del organismo que tenga la competencia** sobre la misma:
 - Si la competencia es **municipal**, corresponde a los **Ayuntamiento** informar las Ponencias especiales.
 - Si es **supramunicipal**, corresponde a los **Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria**.
 - Si fuese en el **ámbito de una CCAA**, corresponde a las **Juntas Técnicas Territoriales de Coordinación Inmobiliaria**.
 - A nivel de **supracomunidad**, corresponde a la **Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria**.

APROBACIÓN

- Por **Resolución de 2007**, la DGC delegó en los **Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria** la facultad de **aprobación de las mismas para los BICES que no excedan del ámbito territorial del respectivo Consejo**.
- No obstante, por resolución de 2008 la DGC avocó la facultad de aprobación de las ponencias especiales en lo que afecta a los parques eólicos y centrales de energía solar que no excedieran del ámbito territorial del respectivo Consejo.

5.4. IMPUGNACIÓN, EFECTIVIDAD E IMPUGNACIÓN:

- **Art. 31.2 TRLCI:** La notificación, efectividad e impugnación de los valores catastrales resultantes de este procedimiento se regirán por lo previsto en el artículo 29

6. RENOVACIÓN DEL CATASTRO RÚSTICO.

QUÉ ES:

- Es un **procedimiento administrativo mediante el cual se actualizan todos los datos físicos y jurídicos de los inmuebles de naturaleza rústica de un término municipal**. Comprende la sustitución de la documentación gráfica existente por otra más avanzada que permita una perfecta identificación parcelaria para realizar una **rectificación general** de las características catastrales de los inmuebles, es decir, superficies, usos, cultivos, intensidades productivas, etc. El proceso supone la formación de un nuevo catastro totalmente informatizado, con cartografía digitalizada y con una base de datos preparada para proceder a la fijación de valores catastrales adaptados a las disposiciones del TRLCI.
- La **principal diferencia con el procedimiento de valoración colectiva de carácter general de los inmuebles de naturaleza urbana** es que en el caso de las "renovaciones", **los parámetros de valoración no se modifican** y se aplican los vigentes anteriormente a los datos físicos actualizados.

REGULACIÓN

- La **Disposición Adicional Primera del TRLCI, establece cómo debe realizarse este procedimiento**.
- En lo relativo a la **Valoración Catastral de inmuebles rústicos**, su regulación se encuentra en la **Disposición Transitoria Segunda**.

CONTENIDO DE LA D.T.2ª:

- 1. Sólo podrá procederse a la determinación de valores catastrales en el ámbito de los bienes inmuebles rústicos cuando en el respectivo municipio se haya efectuado, previa o simultáneamente, la renovación del Catastro.

A estos efectos, se considerará ya renovado el Catastro de los bienes inmuebles rústicos de los municipios en los que la rectificación de las características catastrales se realizó sobre ortofotomapa y que disponían de cartografía digitalizada.

- 2. La renovación, que se **iniciará** mediante anuncio publicado en el boletín oficial de la provincia y se desarrollará de oficio, tendrá por objeto la rectificación general, a partir de bases gráficas actualizadas, de las características catastrales de los citados bienes, entre las que se encontrará su valor catastral obtenido de conformidad con lo establecido en la disposición transitoria segunda de esta ley.

Previo anuncio en el boletín oficial de la provincia, las características catastrales renovadas se expondrán al público en el ayuntamiento durante un plazo mínimo de 15 días. En este período y durante los 15 días siguientes a su finalización los interesados podrán presentar alegaciones.

La resolución por la que se aprueben las nuevas características catastrales, se **notificará** a los interesados mediante su publicación en el ayuntamiento por un plazo de 15 días, previo anuncio de exposición en el boletín oficial de la provincia, sin perjuicio de que, si así lo solicitan en el expresado plazo, puedan obtener gratuitamente copia de las características catastrales de sus inmuebles.

- 3. Las nuevas características catastrales se incorporarán al padrón catastral del año siguiente a su aprobación.

El plazo máximo de resolución de este procedimiento será de 18 meses contados a partir de su inicio. No obstante, podrá ampliarse dicho plazo por otros 18 meses por circunstancias excepcionales o cuando se trate de actuaciones que revistan especial complejidad. El incumplimiento de este plazo producirá la caducidad del expediente.

CONTEXTO:

- Para llevar a cabo estas acciones, la DGC contrató los trabajos con empresas especializadas, mediante concursos específicos, elaborando los Pliegos de Cláusulas Administrativas y de Prescripciones Técnicas y coordinando todo el proceso. **Este procedimiento ya ha sido finalizado**, y hoy en día no existe la necesidad de llevar a cabo la renovación del catastro rústico en ningún municipio.

BLOQUE V. TEMA 9

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (VI): LA REVISIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA DE LOS ACTOS DE GESTIÓN CATASTRAL. ACTOS SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN. PLAZOS, REQUISITOS, EFECTOS Y COMPETENCIAS.
3. REVISIÓN DE OFICIO.
4. RECURSO DE REPOSICIÓN Y RECLAMACIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA.
5. REVISIÓN DE LOS FALLOS DE LOS TRIBUNALES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVOS A INSTANCIA DEL CATASTRO.
6. EJECUCIÓN DE LAS RESOLUCIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS.

1. FORMACIÓN Y MANTENIMIENTO DEL CATASTRO INMOBILIARIO (VI): LA REVISIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA DE LOS ACTOS DE GESTIÓN CATASTRAL. ACTOS SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN. PLAZOS, REQUISITOS, EFECTOS Y COMPETENCIAS.

1.1. REVISIÓN EN VÍA ADMINISTRATIVA DE LOS ACTOS DE GESTIÓN CATASTRAL

- Los actos de gestión catastral, al igual que todo acto administrativo, pueden incurrir en infracción del ordenamiento jurídico, por lo que es preciso proceder a su revisión, con el fin de ajustar a Derecho la actividad de la Administración. La Revisión en vía administrativa es aquella en la que la revisión se efectúa por los propios órganos de la Administración.
- Los actos de gestión catastral podrán ser revisados en vía administrativa por distintos procedimientos, en función de si se trata de la impugnación de actos derivados de procedimientos tributarios o no tributarios y en función de si han sido iniciados de oficio o a instancia de parte.

1.2. ACTOS SUSCEPTIBLES DE REVISIÓN

- Debemos distinguir entre: Actos administrativos de naturaleza NO tributaria y Actos administrativos de naturaleza tributaria.

1.2.1. ACTOS ADMINISTRATIVOS DE NATURALEZA NO TRIBUTARIA:

- Se trata de actos de acceso a la información catastral, que serán susceptibles de **recurso de alzada**. Podrán, por tanto, ser recurridos los siguientes actos administrativos:
 - **Acuerdos relativos a solicitudes de acceso a la información catastral:** siendo en el 52 TRLCI donde regula que todos podrán acceder a la información de los inmuebles de su titularidad y a la información de datos no protegidos contenidos en el Catastro Inmobiliario.
 - **Actos relacionados con datos catastrales protegidos.** En este sentido el artículo 51 TRLCI señala que a efectos de lo dispuesto en este título, tienen la consideración de datos protegidos el nombre, apellidos, razón social, código de identificación y domicilio de quienes figuren inscritos en el Catastro Inmobiliario como titulares, así como el valor catastral y los valores catastrales del suelo y, en su caso, de la construcción de los bienes inmuebles individualizados
 - **Acceso a datos catastrales protegidos por quien no sea titular, art. 53 TRLCI:**
 - El acceso a los datos catastrales protegidos sólo podrá realizarse mediante el consentimiento expreso, específico y por escrito del afectado.
 - Cuando una ley excluya dicho consentimiento o la información sea recabada en alguno de los supuestos de interés legítimo y directo previstos (fedatarios públicos, colindantes, etc.)
- Se le aplicará TRLCI, aprobado por RDL 1/2004 (TRLCI) y su normativa de desarrollo, particularmente el RD 417/2006, y de carácter supletorio la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común y disposiciones de desarrollo.

PROCEDIMIENTOS DE REVISIÓN DE ACTOS DE NATURALEZA NO TRIBUTARIA:

- Estos actos pueden ser revisados:

- **de oficio:** por cualquiera de los procedimientos regulados en los artículos 106 – 109 LPAC, Estos son:
 - Revisión de actos nulos
 - Declaración de lesividad de actos anulables
 - Revocación
 - Rectificación de errores
- **a instancia del interesado:** regulados en los artículos 121 – 126 LPAC
 - mediante el **recurso de alzada**, al que hace referencia el art. 54 TRLCI.
 - el recurso de reposición,
 - el recurso extraordinario de revisión.

1.2.2. ACTOS ADMINISTRATIVOS DE NATURALEZA TRIBUTARIA:

- Son aquellos que derivan de procedimientos para realizar incorporaciones al Catastro de bienes inmuebles y las alteraciones de sus características. Se enumeran en el art. 11.2 TRLCI y DA3ª:
 - Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.
 - Subsanación de discrepancias y rectificación.
 - Inspección catastral.
 - Valoración.
 - Procedimiento de regularización catastral.
- El art.12.1 TR: Los procedimientos de incorporación tendrán **naturaleza tributaria** y se registrarán por lo dispuesto en esta ley, siendo de **aplicación supletoria la Ley 58/2003 General Tributaria, y de la Ley 39/2015 del Procedimiento Administrativo Común**, así como sus disposiciones de desarrollo.
- **Art.12.4.Los actos resultantes** de los procedimientos de incorporación son **susceptibles de ser revisados en los términos establecidos en el título V de la Ley 58/2003 General Tributaria**, sin que la interposición de la reclamación económico-administrativa suspenda su ejecutoriedad, salvo que excepcionalmente sea acordada la suspensión por el tribunal económico-administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación, ordenando, en su caso, la adopción de las medidas cautelares que sean necesarias para asegurar la protección del interés público y la eficacia de la resolución impugnada.
- Art.12. 5.En los procedimientos a que se refiere el artículo anterior, las actuaciones se entenderán con el obligado a realizar la declaración o comunicación o con quien formule la solicitud, según los casos.

PROCEDIMIENTOS DE REVISIÓN DE ACTOS DE NATURALEZA TRIBUTARIA: Estos actos pueden ser revisados:

- **de oficio** por cualquiera de los procedimientos especiales de revisión de actos en procedimientos tributarios regulados en los artículos 216 – 221 LGT a que nos referiremos en los siguientes epígrafes.
- **a instancia de parte** de actos en procedimientos tributarios (art. 222 – 248 LGT): mediante el **Recurso de reposición** y las **Reclamaciones Económico – Administrativas**.

1.3. PLAZOS, REQUISITOS, EFECTOS Y COMPETENCIAS DE LA REVISION DE ACTOS DE NATURALEZA NO TRIBUTARIA:

1.3.1. REVISIÓN DE OFICIO

REVISIÓN DE ACTOS NULOS:

- Son actos susceptibles de revisión, los incursos en alguno de los supuestos de nulidad de pleno derecho del art. 47.1, siempre que el acto ponga fin a la vía administrativa o sea firme.

- Art. 106.1 LPAC: Las Administraciones Públicas, en cualquier momento, por iniciativa propia o a solicitud de interesado, y **previo dictamen favorable del Consejo de Estado** u órgano consultivo equivalente de la Comunidad Autónoma, si lo hubiere, declararán de oficio la nulidad de los actos administrativos que hayan puesto fin a la vía administrativa o que no hayan sido recurridos en plazo, en los supuestos previstos en el artículo 47.1.
- Art. 106.5 LPAC: Cuando el procedimiento se hubiera iniciado de oficio, el transcurso del **plazo de seis meses** desde su inicio sin dictarse resolución producirá la **caducidad** del mismo. Si el procedimiento se hubiera iniciado a solicitud de interesado, se podrá entender la misma desestimada por silencio administrativo.

DECLARACIÓN DE LESIVIDAD DE ACTOS ANULABLES

- Art. 107.1 LPAC: Las Administraciones Públicas podrán impugnar ante el orden jurisdiccional contencioso-administrativo los actos favorables para los interesados que sean anulables conforme a lo dispuesto en el artículo 48, previa su declaración de lesividad para el interés público.
- Art. 107.2 LPAC: La declaración de lesividad **no podrá adoptarse una vez transcurridos cuatro años desde que se dictó el acto** administrativo y exigirá la previa audiencia de cuantos aparezcan como interesados en el mismo, en los términos establecidos por el artículo 82.
- Art. 107.3 LPAC: Transcurrido el **plazo de seis meses** desde la iniciación del procedimiento sin que se hubiera declarado la lesividad, se producirá la **caducidad** del mismo.
- Art. 107.4 LPAC: Si el acto proviniera de la Administración General del Estado o de las Comunidades Autónomas, la declaración de lesividad se adoptará por el órgano de cada Administración competente en la materia.

REVOCACIÓN

- Art 109.1 LPAC: Las Administraciones Públicas podrán revocar, mientras no haya transcurrido el plazo de prescripción, sus actos de gravamen o desfavorables, siempre que tal revocación no constituya dispensa o exención no permitida por las leyes, ni sea contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

RECTIFICACIÓN DE ERRORES

- Art 109.2 LPAC: Las Administraciones Públicas podrán, asimismo, rectificar en cualquier momento, de oficio o a instancia de los interesados, los errores materiales, de hecho o aritméticos existentes en sus actos.

1.3.2. REVISIÓN A INSTANCIA DEL INTERESADO

RECURSO DE ALZADA.

- Art 121.1 LPAC: Las resoluciones y actos a que se refiere el artículo 112.1, **cuando no pongan fin a la vía administrativa**, podrán ser recurridos en alzada ante el **órgano superior jerárquico del que los dictó**.
- Según el art. 54 TRLCI: **Corresponderá al Director General del Catastro** la competencia para resolver el recurso de alzada establecido en la LPAC, que se interponga contra las resoluciones dictadas en aplicación de lo previsto en el título VI del acceso a la información catastral.
- Art 121.2 LPAC: El recurso podrá interponerse ante el órgano que dictó el acto que se impugna o ante el competente para resolverlo. Si el recurso se hubiera interpuesto ante el órgano que dictó el acto impugnado, éste deberá remitirlo al competente en el plazo de diez días, con su informe y con una copia completa y ordenada del expediente.
- Art 122.1 LPAC: **El plazo** para la interposición del recurso de alzada será de **un mes, si el acto fuera expreso**. Transcurrido dicho plazo sin haberse interpuesto el recurso, la resolución será firme a todos los efectos. **Si el acto no fuera expreso** el solicitante y otros posibles interesados podrán interponer recurso de alzada en **cualquier momento a partir del día siguiente a aquel en que**, de acuerdo con su normativa específica, **se produzcan los efectos del silencio administrativo**.
- Art 122.2 LPAC: **El plazo máximo para dictar y notificar la resolución será de tres meses**. Transcurrido este plazo sin que recaiga resolución, se podrá entender desestimado el recurso.
- Art 122.3 LPAC: **Contra la resolución de un recurso de alzada no cabrá ningún otro recurso administrativo**, salvo el recurso extraordinario de revisión, en los casos establecidos en el artículo 125.1.
- Por tanto, **contra la resolución** expresa como presunta **sólo cabe el recurso contencioso administrativo**.

2. REVISIÓN DE OFICIO.

La **revisión de oficio** es aquella potestad que tiene la Administración para anular sus propios actos sin necesidad de acudir a los tribunales.

- La Ley 58/2003 LGT en los arts.216-221 y el RD 520/2005 por el que se aprueba su Reglamento en materia de revisión en vía administrativa, establecen los siguientes procedimientos especiales de revisión (Artículo 216 LGT):
 - **Declaración de nulidad de pleno derecho.** Artículo 217 LGT
 - Declaración de lesividad de actos anulables. Artículo 218 LGT
 - Revocación. Artículo 219 LGT
 - Rectificación de errores. Artículo 220 LGT
 - Devolución de ingresos indebidos. Artículo 221 LGT

DECLARACIÓN DE NULIDAD DE PLENO DERECHO.

- Podrá declararse la nulidad de pleno derecho de los actos dictados en materia tributaria y resoluciones E-A que hayan **puesto fin a la vía administrativa** o que **no hayan sido recurridos en plazo**, en los supuestos previstos en la ley (equiparados a los del art 47.1 L39/15).
- El procedimiento podrá iniciarse:
 - **De oficio**, por el órgano que dictó el acto o por su superior jerárquico, deberá notificarse al interesado.
 - **A instancia del interesado**; el escrito se dirigirá al órgano que dictó el acto.
- Requerirá **dictamen** preceptivo y vinculante **favorable previo** del **Consejo de Estado**.
- Se podrá acordar motivadamente la **inadmisión**, cuando no concurren las circunstancias para la declaración de nulidad.
- Se **dará audiencia al interesado** y a terceros afectados por un plazo de 15 días
- Finalmente, el órgano instructor **formulará la propuesta de resolución** al Órgano competente. En el ámbito del Estado, **la resolución** corresponderá al Ministro de Hacienda
- Plazos y efectos:
 - **El plazo máximo** para notificar resolución expresa será de **un año** desde la solicitud por el interesado o se le notifique el acuerdo de iniciación de oficio.
 - **El transcurso del plazo sin resolución expresa** producirá la **caducidad** del procedimiento iniciado de oficio, o la **desestimación** por silencio administrativo de la solicitud del interesado.
 - La resolución expresa o presunta y el acuerdo de inadmisión a trámite ponen **fin a la vía administrativa**, abriendo así la posibilidad de recurso en la vía contencioso – administrativa.

DECLARACIÓN DE LESIVIDAD DE ACTOS ANULABLES:

- Fuera de los casos previstos en el Art 217 y 220 LGT, la AT no podrá anular **en perjuicio de los interesados** sus propios actos y resoluciones.
- Podrá declarar lesivos para el interés público sus actos y resoluciones favorables a los interesados **que incurran en cualquier infracción del ordenamiento jurídico**, a fin de proceder a su posterior impugnación en vía C-A.
- **Competencia para resolver:** En el ámbito del Estado, la declaración de lesividad corresponderá al Ministro de Hacienda, que puede delegarla.

REVOCACIÓN:

- La AT podrá revocar sus actos en beneficio de los interesados:

- cuando se estime que infringen manifiestamente la ley,
- cuando circunstancias sobrevenidas pongan de manifiesto la improcedencia del acto dictado,
- o cuando en la tramitación del procedimiento se haya producido indefensión a los interesados".
- La revocación no podrá constituir dispensa o exención no permitida por las normas tributarias, ni ser contraria al principio de igualdad, al interés público o al ordenamiento jurídico.

RECTIFICACIÓN DE ERRORES ARITMÉTICOS, MATERIALES O DE HECHO. Artículo 220 LGT

- El **órgano que hubiera dictado el acto** rectificará **en cualquier momento, de oficio o a instancia del interesado, los errores materiales, de hecho¹ o aritméticos**, siempre que no hubiera transcurrido el plazo de prescripción.
- →El Tribunal Supremo interpreta restrictivamente los **supuestos de error**: que sean claros, evidentes e indiscutibles y no haya que realizar ninguna interpretación de la norma jurídica.
- La resolución corregirá el error en la cuantía o en cualquier otro elemento del acto o resolución que se rectifica.
- Si la rectificación es en beneficio de los interesados se puede notificar **directamente** la resolución, en otro caso es necesario conceder un **Trámite de Audiencia previo** (art. 13 RD 520/2005).
- El plazo máximo para resolver es de **6 meses**, el transcurso del plazo sin resolución expresa provoca la **caducidad** si se inició de oficio, y la **desestimación por silencio negativo** si se inició a instancia de parte,
- Las resoluciones que se dicten en este procedimiento serán **susceptibles de recurso de reposición y de reclamación económico-administrativa**.

DEVOLUCIÓN DE INGRESOS INDEBIDOS:

- El procedimiento para el reconocimiento del derecho a la DII se iniciará **de oficio**, en los siguientes supuestos:
 - **Duplicidad en el pago** de deudas tributarias o sanciones.
 - **Cantidad pagada superior** al importe a ingresar de un acto administrativo o una autoliquidación.
 - Cuando se hayan ingresado **cantidades** correspondientes a **deudas o sanciones tributarias prescritas**.
 - **Cuando así lo establezca** la normativa tributaria".

3. RECURSO DE REPOSICIÓN Y RECLAMACIÓN ECONÓMICO-ADMINISTRATIVA.

3.1. RECURSO DE REPOSICIÓN

- Tiene por objeto dar una oportunidad al órgano administrativo que dictó el acto para su revisión, y si procede, ajustarlo a la legalidad antes de que sea objeto de enjuiciamiento externo por los órganos económico – administrativos, y en su caso, los judiciales.

ÁMBITO OBJETIVO:

- Art. 222.1 LGT: Los actos dictados por la Administración Tributaria susceptibles de Reclamación Económico-Administrativa podrán ser objeto de **recurso potestativo de reposición**.
- Son actos susceptibles de REA, según el art. 227 LGT:
 - Los que provisional o definitivamente reconozcan o denieguen **un derecho o declaren una obligación** o un deber.
 - Los de trámite **que decidan**, directa o indirectamente, el fondo **del asunto o** pongan término al procedimiento.
 - Los actos que impongan sanciones.

¹ La ley habla de errores de **hecho**, no de **derecho**. Diferencia entre ambos:

- Error de **hecho**: el que es manifiesto y objetivo y no deriva de interpretación. → procedimiento de CORRECCIÓN, efectos retroactivos.

- Error de **derecho**: el que deriva de la interpretación de una norma → procedimiento de SUBSANACIÓN, efectos al día siguiente al que se adopta el acuerdo (no retroactivos).

- Concretamente se trata de:
 - Actos resultantes de procedimientos por los que se incorporan bienes inmuebles al Catastro y se efectúa la alteración de sus características (declaración, subsanación, regularización, etc)
 - Actos resultantes de procedimientos de valoración colectiva (general y parcial) y de valoración de los bienes inmuebles de características especiales (se inician con la aprobación de la ponencia especial)
 - actos de aprobación de las ponencias de valores (que serán publicados por edicto en la sede electrónica de la DGC)
 - Actos resultantes de procedimientos simplificados de valoración colectiva (se inician mediante acuerdo que se publicará por edicto en la sede electrónica de la Dirección General del Catastro)
- Art. 222.2 LGT: El Recurso de Reposición deberá interponerse, en su caso, con carácter previo a la R E-A. Si el interesado interpusiera el recurso de reposición no podrá promover la Reclamación Económico-Administrativa hasta que el recurso se haya resuelto de forma expresa o hasta que pueda considerarlo desestimado por silencio administrativo.
- Cuando en el plazo establecido para recurrir se hubieran interpuesto recurso de reposición y reclamación económico-administrativa que tuvieran como objeto el mismo acto, se tramitará el presentado en primer lugar y se declarará inadmisibles el segundo.

PLAZOS PARA SU INTERPOSICIÓN:

- Art. 29.7 TRLCI: Con referencia exclusiva para los casos de notificación de valores en los procedimientos de valoración colectiva de carácter general y parcial así como los derivados de los procedimientos de determinación del valor catastral de los BICE, **el plazo para la interposición del recurso de reposición o reclamación económico-administrativa será de un mes**, contado a partir del día siguiente de:
 - a) Al efectuarse la **notificación** en los términos previstos en los apartados 2 (obligatoriamente mediante comparecencia electrónica o mediante dirección electrónica habilitada), 3 (titulares catastrales no obligados a la comparecencia electrónica) ó 4.a) de este artículo (cuando no se hubiera producido la comparecencia electrónica o presencial de titulares no obligados a notificación electrónica, y se les practique notificación con acuse de recibo).
 - b) Al de **comparecer efectivamente** en el supuesto previsto en el apartado 4.b) de este artículo. (Cuando habiendo intentado realizar la notificación dos veces, se publicara anuncio en el BOE)
 - c) Al de la **finalización del plazo de diez días a que se refiere el apartado 4.c)** de este artículo. (Cuando habiendo transcurrido diez días desde publicación de anuncio en el BOE, no se hubiera comparecido)
- Art. 17.5 TRLCI: en relación a procedimientos de declaración, comunicación y solicitudes y 29.7 TRLCI en relación a los procedimientos de valoración, señalan que: en el supuesto de que como consecuencia de la utilización de distintos medios electrónicos o no electrónicos, se practicaran varias notificaciones, se entenderán producidos todos los efectos jurídicos derivados de la notificación, incluido el inicio del plazo para la interposición de los recursos que procedan, **a partir de la primera de las notificaciones correctamente practicada.**
- En relación al resto de supuestos, hay que acudir al art. 223.1 LGT: El plazo para la interposición será **de un mes desde el día siguiente al de la notificación del acto recurrible** o del siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

LEGITIMACIÓN:

- Art. 223 LGT: Están legitimados aquellos que lo estén para interponer una reclamación económico administrativa.
- Es decir, serán iniciados a instancia del **interesado**, que en el ámbito del Catastro se entiende referida a los **titulares catastrales y los titulares de derechos e intereses legítimos.**
- Art. 223 LGT: Los recurrentes podrán actuar por si mismos o mediante representante, sin que sea obligatoria la intervención de abogado o procurador.
- Art. 223 LGT: El escrito de interposición deberá incluir las alegaciones a formular y los documentos que sirvan de base a la pretensión.

TRAMITACIÓN:

- Puesta de manifiesto del expediente al interesado para alegaciones durante el plazo para interponerlo

- Artículo 26 RD 417/2006: En los procedimientos de (...) **revisión de actos en vía administrativa**, se abrirá el **trámite de audiencia** por un **período de diez días** cuando figuren en el procedimiento o sean tenidos en cuenta en su resolución, hechos, alegaciones o pruebas que no se correspondan con las consignadas en (...) los recursos.
- Art. 223.4 LGT: La reposición somete a conocimiento del órgano competente todas las cuestiones de hecho o de derecho que ofrezca el expediente, hayan sido o no planteadas en el recurso, **sin que en ningún caso se pueda empeorar la situación inicial del recurrente (Interdicción de la Reformatio in Peius)**
- Si el órgano competente resuelve cuestiones no planteadas por los interesados, las expondrá a los mismos para que puedan formular alegaciones.
- Art 224 LGT: señala como principio general, la mera interposición del recurso de reposición **no suspenderá el acto impugnado.**

RESOLUCIÓN.

- Art 225 LGT: Será competente para conocer y resolver el recurso de reposición **el órgano que dictó el acto recurrido.**
- En el ámbito del Catastro el órgano competente para su resolución será, con carácter general, el **Gerente**, salvo que se trate de la impugnación de actos de aprobación de las ponencias de valores, en cuyo caso serán resueltos por el **Director General de Catastro o por el Gerente**, en función del órgano que las haya aprobado.
- La resolución será motivada con sucinta referencia de hechos y fundamentos de derecho que hayan servido para adoptar el acuerdo y se notificará al recurrente y a los demás interesados.
- El **plazo máximo para resolver y notificar** la resolución será de **un mes**, sin incluir el período de alegaciones a terceros, ni el empleado por otros órganos para remitir los datos o informes que se soliciten.
- Transcurrido el plazo de un mes desde la interposición, el interesado podrá considerar desestimado el recurso al objeto de interponer la reclamación E-A.
- Art. 27.2 RD 417/2006: En los procedimientos iniciados a instancia de parte y en los de **impugnación de actos y disposiciones**, el vencimiento del **plazo máximo** sin haberse notificado resolución expresa determinará que los interesados puedan entender desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes, declaraciones, peticiones o **recursos**.
- Contra la resolución de un recurso de reposición no puede interponerse de nuevo este recurso.

3.2. RECLAMACIÓN ECONÓMICO ADMINISTRATIVA

CARACTERÍSTICAS:

- Es una vía específica para poder impugnar los actos tributarios ante la propia Administración potestativo la presentación previa del recurso de reposición
- Constituye la vía administrativa previa que es necesario que se agote para poder acudir a la vía contencioso-administrativa
- Es un recurso administrativo especial (por la materia y los órganos competentes)
- De acuerdo con los artículos 27.4 y 29.6 TRLCI: Las ponencias de valores, así como los actos objeto de notificación serán recurribles en vía económico-administrativa, sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

PLAZOS PARA SU INTERPOSICIÓN:

- Plazo para interponer la REA: **1 mes**
 - Acto administrativo expreso desde el día siguiente al de la notificación del acto
 - Acto administrativo presunto desde el día siguiente a aquel en que se produzcan los efectos del silencio administrativo
- Se interpone ante el órgano que dictó el acto resulta necesario su remisión al Tribunal competente para resolver en plazo de 1 mes junto con el expediente y, un informe, si lo considera conveniente.
- Señalar así mismo que de acuerdo con el artículo 29.6 TRLCI: La Dirección General del Catastro comunicará a los Ayuntamientos, como destinatarios del Impuesto de Bienes Inmuebles y sujetos activos del mismo, la presentación de las reclamaciones económico-administrativas que interpongan los titulares catastrales de bienes inmuebles de características

especiales contra la notificación de valores. Asimismo, los Ayuntamientos podrán solicitar a la Dirección General del Catastro que les comunique la presentación de otras reclamaciones económico-administrativas relativas a un ámbito concreto que la entidad local deberá definir de forma expresa en cada caso.

LEGITIMACIÓN:

- Art. 232 LGT: Están legitimados para la interposición de una REA los **obligados tributarios y los sujetos infractores**, así como **cualquier otra persona cuyos intereses legítimos resulten afectados por el acto tributario**.

TRAMITACIÓN:

- Art. 236 LGT: completado el expediente, lo **pondrá de manifiesto a los interesados** que hubieran comparecido en la reclamación y no hubieran presentado alegaciones en la interposición o las hubiesen formulado pero con la solicitud expresa de este trámite, por plazo común de un mes en el que deberán presentar escrito de alegaciones con aportación de las pruebas oportunas
- El tribunal podrá asimismo solicitar informe al órgano que dictó el acto impugnado, al objeto de aclarar las cuestiones que lo precisen. El tribunal deberá dar traslado del informe al reclamante para que pueda presentar alegaciones al mismo.
- En el caso de pruebas e informes practicados o solicitados de oficio, se pondrá de manifiesto el expediente de la reclamación a los interesados para que, en el plazo de 10 días contados a partir del día siguiente al de la notificación de la apertura de dicho plazo, aleguen lo que estimen conveniente.
- Art 237 LGT: Las Reclamaciones Económico-Administrativas someten a conocimiento del órgano competente **todas las cuestiones de que ofrezca el expediente**, hayan sido o no planteadas por los interesados, **sin que en ningún caso pueda empeorar** la situación inicial del reclamante”.

RESOLUCIÓN:

- Art. 239.1 LGT: Los tribunales no podrán abstenerse de resolver ninguna reclamación sometida a su conocimiento sin que pueda alegarse duda racional o deficiencia en los preceptos legales.
- Art. 239.2 LGT: Las resoluciones dictadas deberán contener los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho en que se basen y decidirán todas las cuestiones que se susciten en el expediente, hayan sido o no planteadas por los interesados.
- Art 239.3 LGT: La resolución que se acuerde puede ser:
 - estimatoria (total o parcial, por razones de derecho sustantivo o formales que da lugar a la retroacción de actuaciones),
 - desestimatoria
 - o también se puede declarar la inadmisibilidad de la REA en diferentes supuestos (presentación fuera de plazo, etc)
- Art. 240.1 LGT: La **duración** del procedimiento en cualquiera de sus instancias será de **un año** contado desde la interposición de la reclamación. **Transcurrido ese plazo** el interesado podrá entender **desestimada** la reclamación al objeto de interponer el recurso procedente.
- El tribunal **deberá resolver expresamente en todo caso**. Los plazos para la interposición de los correspondientes recursos comenzarán a contarse desde el día siguiente al de la notificación de la resolución expresa.

ÓRGANO COMPETENTE:

- Art 228 LGT: Son competentes para conocerlas y resolverlas los Tribunales Económico-Administrativos (TEA) que actuarán con independencia funcional en el ejercicio de sus competencias. En el ámbito de competencias del Estado, son órganos económico-administrativos:
 - El Tribunal Económico-Administrativo Central (TEAC) / con sede en Madrid
 - Los Tribunales Económico-Administrativos Regionales (TEAR)/ con sede en cada Comunidad Autónoma y Locales (TEAL)/ con sede en cada Ciudad Autónoma
 - La Sala Especial para la Unificación de la Doctrina
- Según la cuantía y el órgano que dicta el acto, se desarrolla en única o primera instancia (segunda instancia posterior a las REA a través de los recursos)

4.- REVISIÓN DE LOS FALLOS DE LOS TRIBUNALES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVOS A INSTANCIA DEL CATASTRO.

- Las resoluciones dictadas por los TEAR son, en ciertos supuestos, susceptibles de impugnación. Esto se lleva a cabo mediante los oportunos recursos a instancia de la DGC, estos son:

RECURSO DE ANULACIÓN (art.241bis LGT):

- Objeto: Las resoluciones de las REA en los supuestos siguientes:
 - Cuando se declare de forma incorrecta la inadmisibilidad de la REA o se hayan declarado inexistentes las alegaciones o pruebas presentadas o se alegue que resulta incongruente la resolución de forma completa y manifiesta
 - El acuerdo de archivo de actuaciones
- Legitimación: Los interesados/ Director General del Catastro
- Plazo para interponer el recurso: **15 días desde la notificación** de la resolución de la REA

RECURSO CONTRA LA EJECUCIÓN (art.241 ter LGT):

- Objeto:
 - Aquellos supuestos en que el interesado está disconforme con los actos dictados como consecuencia de la ejecución de una resolución económico-administrativa
 - El fundamento es que los actos de ejecución de las resoluciones económico-administrativas deben ajustarse exactamente a los pronunciamientos de aquéllas
- Legitimación: Los interesados en los actos dictados como consecuencia de la ejecución de una resolución económico-administrativa
- Plazo para interponer el recurso: **1 mes** contado desde el día siguiente a la notificación del acto impugnado

RECURSO DE ALZADA ORDINARIO (ART.241 LGT)

- Objeto: Resoluciones dictadas en primera instancia por los TEAR y TEAL (actos dictados por órganos periféricos con valor catastral superior a 1,8 millones)
- Legitimación: Director General del Catastro
- Plazo para interponer el recurso: 1 mes contado desde el día siguiente a la notificación de la resolución de la REA

RECURSO EXTRAORDINARIO DE ALZADA PARA LA UNIFICACIÓN DE CRITERIO (ART.242 LGT)

- Objeto:
 - Resoluciones dictadas en única instancia por los TEAR y TEAL no susceptibles de recurso de alzada ordinario (actos dictados por órganos periféricos con valor catastral igual o inferior a 1,8 millones)
 - Que estimen gravemente dañosas y erróneas dichas resoluciones o cuando apliquen criterios distintos a los contenidos en resoluciones de otros TEA
- Legitimación: Director General del Catastro
- Plazo para interponer el recurso: 3 meses contados desde el día siguiente a la notificación de la resolución de la REA (respetando la situación jurídica particular fijando la doctrina aplicable)

RECURSO EXTRAORDINARIO DE ALZADA PARA LA UNIFICACIÓN DE DOCTRINA (ART.243 LGT)

- Objeto: Resoluciones dictadas en materia tributaria por el Tribunal Económico-Administrativo Central

- Legitimación: Director General de Tributos cuando esté en desacuerdo con el contenido de dichas resoluciones
- Plazo para interponer el recurso: 3 meses contados desde el día siguiente a la notificación de la resolución

RECURSO EXTRAORDINARIO DE REVISIÓN (ART.244 LGT)

- Objeto: Actos firmes de la Administración Tributaria y resoluciones firmes de los TEA en los supuestos legalmente establecidos (que aparezcan documentos de valor esencial o en la resolución hayan influido documentos, testimonios falsos, prevaricación, cohecho u otra conducta punible y se haya declarado así en virtud de sentencia judicial firme
- Legitimación: Los interesados/Director General del Catastro
- Plazo para interponer el recurso: 3 meses desde el conocimiento de los documentos o la firmeza de la sentencia judicial

5. EJECUCIÓN DE LAS RESOLUCIONES ECONÓMICO-ADMINISTRATIVAS.

- Su regulación se encuentra en el Título V del RD 520/2005
- **Una vez que los TEA han emitido resolución, lo notifican a los interesados y posteriormente se devuelven todas las actuaciones de gestión, con copia certificada de la resolución, a la dependencia de que proceden, la cual deberá cursar recibo.**
- **Art. 66.2 Los actos resultantes de la ejecución** de la resolución de una reclamación económico-administrativa deberán ser **notificados en el plazo de 1 mes** desde que dicha resolución tenga entrada en el registro del órgano competente para su ejecución.
- De oficio o a instancia de parte, la Administración en el **plazo de un mes**, procederá a regularizar la obligación conexa correspondiente al mismo obligado tributario vinculada con la resolución objeto del recurso o reclamación de acuerdo con lo dispuesto en la LGT. Los actos de ejecución no formarán parte del procedimiento en el que tuviese su origen el acto objeto de impugnación. En la ejecución de las resoluciones serán de aplicación las normas sobre transmisibilidad, conversión de actos viciados, conservación de actos y trámites y convalidación previstas en las disposiciones generales de derecho administrativo.
- Art. 68: Los órganos que tengan que ejecutar las resoluciones de los órganos económico-administrativos podrán solicitar al TEA una aclaración de la resolución.
- **Art. 66.3: Cuando se resuelva sobre el fondo del asunto** y en virtud de ello se **anule total o parcialmente el acto impugnado**, se conservarán los actos y trámites no afectados por la causa de anulación, con mantenimiento íntegro de su contenido.
- Si el interesado está disconforme con el nuevo acto que se dicte en ejecución de la resolución, podrá presentar un **incidente de ejecución** que deberá ser resuelto por el tribunal que hubiese dictado la resolución que se ejecuta en los 5 días siguientes y sin que el tiempo invertido en este trámite se compute para los plazos de interposición de ulteriores recursos.
- El tribunal declarará la inadmisibilidad del incidente de ejecución respecto de:
 - Aquellas cuestiones que se planteen sobre temas ya decididos por la resolución que se ejecuta
 - Temas que hubieran podido ser planteados en la reclamación cuya resolución se ejecuta
 - Cuando concorra alguno de los supuestos a que se refiere el artículo 239.4 de la LGT.
- En el caso de que el acto de ejecución plantease cuestiones no resueltas, podrán iniciarse nueva REA respecto de tales cuestiones nuevas.
- Art. 69: Las resoluciones podrá extender sus efectos a todos los actos, actuaciones u omisiones posteriores a la interposición de la reclamación que sean en todo idénticos al citado en el escrito de interposición de la reclamación y no sean firmes en vía administrativa. Para ello, interesado deberá presentar, en el plazo de un mes contado a partir del día siguiente al de la notificación de la resolución, los documentos en los que consten los citados actos, actuaciones u omisiones.