

BLOQUE V. TEMA 2. ⁽¹⁾

MARCO NORMATIVO VIGENTE EN EL CATASTRO ESPAÑOL.

EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO: DEFINICIÓN DE CATASTRO.

ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY. PRINCIPIOS INFORMADORES DEL CATASTRO INMOBILIARIO Y COMPETENCIAS.

LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO. SERVICIOS CENTRALES Y TERRITORIALES.

1.-MARCO NORMATIVO VIGENTE EN EL CATASTRO ESPAÑOL**1.1. LEGISLACIÓN GENERAL**

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

1.2. GESTIÓN CATASTRAL

- **Valoración ⁽²⁾**
 - Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.
 - Real Decreto 1464/2007, de 2 de noviembre, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración catastral de los bienes inmuebles de características especiales.
 - Órdenes Ministeriales, a destacar:
 - Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo
 - Orden de 18 de diciembre de 2000, por la que se aprueba el módulo de valor M para la determinación de los valores de suelo y construcción de los bienes inmuebles de naturaleza urbana en las valoraciones catastrales
 - Orden de 14 de octubre de 1998, sobre aprobación del módulo de valor M y del coeficiente RM y sobre modificación de ponencia de valores
 - A ellas hay que sumar un amplio conjunto de resoluciones, circulares e instrucciones que completan o desarrollan distintos aspectos de la valoración catastral
- **Declaraciones, Comunicaciones ⁽³⁾**
 - Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de Desarrollo de las Normas Comunes de los Procedimientos de Aplicación de los Tributos

¹ *Modificaciones de esta versión AGOSTO 2018:*

- Se ha modificado el contenido del epígrafe 4
- Las notas que aparecían en el texto y que no se cantaban, las he desplazado al pie de página)
- Se ha añadido información: **En amarillo claro**
- Se ha modificado el contenido: **En azul claro**
- Se ha reubicado el contenido

² (se desarrolla en los temas 9,10,11)

³ (se desarrolla en los temas 4 y 5)

- Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos 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.
- **Inspección catastral.** ⁽⁴⁾
 - Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de Desarrollo de las Normas Comunes de los Procedimientos de Aplicación de los Tributos. (Texto parcial)
 - Orden HAC/2318/2003, de 31 de julio, por la que se determina la atribución de las funciones inspectoras en el ámbito de la Dirección General del Catastro y se aprueba el contenido y especialidades de los documentos de la Inspección Catastral

1.3. ADMINISTRACIÓN ELECTRÓNICA Y ACCESO A LA INFORMACIÓN CATASTRAL ⁽⁵⁾

- Orden EHA/3408/2009, de 17 de diciembre, por la que se crean sedes electrónicas en el Ministerio de Economía y Hacienda. Con esta Orden se cambia la denominación de la entonces OVC, Oficina Virtual del Catastro a lo que hoy ya conocemos como SEC, Sede Electrónica del Catastro
- Resolución de 4 de marzo de 2015 por la que se actualiza la Carta de Servicios de la Dirección General del Catastro
- Resoluciones que rigen el funcionamiento de la SEC y los PIC

1.4. CARTOGRAFÍA ⁽⁶⁾

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

1.5. COLABORACIÓN INTERADMINISTRATIVA ⁽⁷⁾⁽⁸⁾

- Destacar el nuevo marco de Coordinación – Registro, que se articula a través del TRLCI y la Ley Hipotecaria, de 8 de febrero de 1946, modificadas ambas por la Ley 13/2015 de reforma de la LHy TRLCI
- La Resolución conjunta de las Direcciones Generales del Catastro y de los Registros y del Notariado de Octubre de 2015 por las que se regulan algunos aspectos para el intercambio de información.

1.6. ORGANIZACIÓN ⁽⁹⁾ ⁽¹⁰⁾

- Real Decreto 355/2018, de 6 de Junio, por el que se reestructuran los departamentos ministeriales
- Real Decreto 595/2018 de 22 de Junio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de los departamentos ministeriales
- En tanto no se apruebe un real decreto que adapte la estructura orgánica del nuevo ministerio a las previsiones del anterior, la estructura orgánica básica que subsiste para el Ministerio de Hacienda es la establecida en el Real Decreto 769/2017, de 28 de julio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda y Función Pública, modificada por el Real Decreto 256/2018, de 4 de mayo.

1.7. NORMAS FISCALES ⁽¹¹⁾

- En el año 2002 se promulgaron la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario y la Ley 51/2002 de reforma de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, quedando así separada la regulación del impuesto y la catastral. Tras ellas se aprobaron los correspondientes textos refundidos:
 - Texto Refundido del Catastro Inmobiliario, ya mencionado
 - TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo

⁴ (se desarrolla en el tema 6)

⁵ (se desarrolla en el tema 16)

⁶ (se desarrolla en el tema 15 y nos hemos referido también a ellas en el tema 1)

⁷ (se desarrolla en el tema 12)

⁸ Contenido MEJORADO a fin de enfatizar la coordinación Catastro – Registro.

⁹ (se desarrolla en el último epígrafe de este tema y se describe también en el tema 7 del bloque VII)

¹⁰ Contenido ACTUALIZADO

¹¹ (TRLRHL se desarrolla, en materia de IBI, en el tema 21 del bloque VI. Podemos reutilizar aquí un breve resumen del tipo)

- El TRLRHL contiene, en los artículos del 60 al 76, todas las disposiciones del derecho tributario especial relativas al IBI, cuya base imponible es el valor catastral. Regula también el IIVTNU (antigua plusvalía), en los que el valor catastral del suelo es la base imponible del impuesto en caso de transmisión de terreno.
- Al TRLRHL habría que sumar, todas las disposiciones del derecho tributario especial en las que, de manera directa o indirecta, se alude al valor catastral (ITP, IRPF, IS, etc...)

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

2.1. EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE CATASTRO INMOBILIARIO

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

2.2. ESTRUCTURA

- La ley se estructura en 1 Título preliminar, 8 Títulos. 5 Disposiciones Adicionales, 9 Disposiciones Transitorias, 3 Disposiciones Finales: ⁽¹²⁾

 1. TITULO PRELIMINAR. Disposiciones generales.
 2. TITULO I. De la regulación del catastro inmobiliario.
 3. TITULO II. De la formación y mantenimiento del catastro inmobiliario.
 4. TÍTULO III. De la cartografía catastral.
 5. TÍTULO IV. De la colaboración e intercambio de información.
 6. TITULO V. De la constancia documental de la referencia catastral.
 7. TÍTULO VI. Del acceso a la información catastral.
 8. TITULO VII. De la tasa de acreditación catastral.
 9. TÍTULO VIII. De las infracciones y sanciones.

2.3. ÚLTIMA MODIFICACIÓN ⁽¹³⁾

- La última modificación en la ley ha sido operada por la ley 6/2018 de 3 de Julio, de presupuestos generales del Estado para el año 2018. Destacamos las siguientes modificaciones:
 - La modificación del art. 3 para incorporar el concepto de valor de referencia de mercado en el contenido de la descripción catastral
 - La modificación del apartado 2 de la Disposición adicional 3ª sobre el procedimiento de Regularización catastral, por el cual se elimina la fecha límite para su aplicación, consolidándolo como un procedimiento más de actualización del catastro inmobiliario.
 - Se introduce la nueva Disposición transitoria 9ª en el que se establece un régimen transitorio para la determinación del valor de referencia de mercado
 - Se introduce una nueva Disposición final 3ª relativa a la elaboración de un mapa de valores con la delimitación de ámbitos homogéneos de valoración a los que se asignará módulos de valor de los productos inmobiliarios representativos en dichos ámbitos.

¹² Contenido ACTUALIZADO

¹³ Contenido AÑADIDO

2.4. DEFINICIÓN DE CATASTRO

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

2.5. ÁMBITO DE APLICACIÓN ⁽¹⁴⁾

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

3. - PRINCIPIOS INFORMADORES DEL CATASTRO INMOBILIARIO Y COMPETENCIAS

3.1. PRINCIPIOS INFORMADORES (ART. 2) :

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

3.2. COMPETENCIAS (ART.4):

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

4.- LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO. SERVICIOS CENTRALES Y TERRITORIALES. ⁽¹⁵⁾

4.1. ORIGEN

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

¹⁴ Contenido REUBICADO: Me parece que este contenido queda mejor unido a la definición (art 1)

¹⁵ Se ha MODIFICADO la estructura del epígrafe así como parte del contenido. El objetivo era incorporar información relativa a las funciones de cada una de las subdirecciones. **El contenido anterior NO era incorrecto**, así que no entres en pánico si ya lo tienes memorizado, entonces olvida estas modificaciones.

4.2. EL CATASTRO EN CIFRAS ⁽¹⁶⁾

- Actualmente, y según las estadísticas ofrecida en portal de catastro, las principales cifras que describen la organización son:
- 2288 empleados público
- 38'5 M bienes inmuebles urbanos, 39,5 M parcelas rústicas
- 5.904 BICE
- 28,5 M de titulares catastrales
- 7.603 municipios de régimen común, el 83 % con convenio

4.3. ESTRUCTURA ORGÁNICA ⁽¹⁷⁾

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

4.4. FUNCIONES de sus órganos: ⁽¹⁸⁾

- Son funciones de la **Subdirección General de Valoración e Inspección**, que ejercerá directamente o, en su caso, de manera desconcentrada a través de las Gerencias del Catastro:
 - La valoración catastral, incluyendo la coordinación de valores, la aprobación de las ponencias de valores, los procedimientos de valoración colectiva, la renovación del catastro rústico y la gestión del observatorio catastral del mercado inmobiliario.
 - La elaboración y gestión de la cartografía catastral.
 - La inspección y la regularización catastral.
 - La tramitación de los procedimientos sancionadores en materia catastral en el ámbito de los procedimientos de su competencia
- Son funciones de la **Subdirección General de de Estudios y Sistemas de Información**, que ejercerá directamente o, en su caso, de manera desconcentrada a través de las Gerencias del Catastro:
 - El diseño, implementación, explotación y mantenimiento de los sistemas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos precisos para el desarrollo de las funciones catastrales.

¹⁶ ¡OJO! Esta información puede quedar rápidamente desfasada. Los datos son de Enero 2018. Para consultar la última actualización accede a: <http://www.catastro.meh.es/esp/catastroencifras.asp>

¹⁷ Contenido REUBICADO

¹⁸ Contenido AÑADIDO

- La gestión de la Sede Electrónica, del acceso a los servicios catastrales de administración digital, así como del archivo de los documentos electrónicos.
- La elaboración y el análisis de la información estadística contenida en las bases de datos catastrales y la relativa a la tributación de los bienes inmuebles.
- Son funciones de la **Subdirección General de Procedimientos y Atención al Ciudadano**, que ejercerá directamente o, en su caso, de manera desconcentrada a través de las Gerencias del Catastro:
 - La tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud y subsanación de discrepancias, así como la normalización y simplificación de documentos, trámites y procedimientos.
 - Acordar el inicio y la tramitación de los procedimientos de revisión competencia de la Dirección General, así como la revocación de los actos dictados por las Gerencias del Catastro.
 - La colaboración y el intercambio de información con otras Administraciones, instituciones y fedatarios públicos, así como la coordinación con el Registro de la Propiedad.
 - Tramitación de los convenios de colaboración para el ejercicio de funciones catastrales.
 - Los servicios de información y asistencia a los ciudadanos, sean de atención presencial, o de acceso telefónico o telemático, así como las relaciones con el Consejo para la Defensa del Contribuyente.
 - Los procedimientos de difusión y acceso a la información catastral, sin perjuicio de las funciones que corresponden a la Secretaría General Técnica en relación a la información económico-financiera que corresponde proveer al Departamento.
 - La tramitación de los procedimientos sancionadores en materia catastral en el ámbito de los procedimientos de su competencia
- Son funciones de la **Secretaría General**, que ejercerá directamente o, en su caso, de manera desconcentrada a través de las Gerencias del Catastro:
 - El registro de los documentos y la custodia y mantenimiento de los archivos catastrales.
 - La gestión de las tasas por la prestación de servicios catastrales.
 - La gestión de los servicios generales de régimen interior, de los recursos materiales, así como del presupuesto del órgano directivo y, en particular, la tramitación de las propuestas de adquisición de bienes y servicios de su competencia.
 - El desarrollo de las actividades de mejora continua de la calidad del servicio.
 - La gestión de los recursos humanos y de la formación específica del personal del órgano directivo

4.5. SERVICIOS CENTRALES Y TERRITORIALES ⁽¹⁹⁾

- La Dirección General del Catastro desarrolla sus funciones a través de los Servicios Centrales y los Servicios Territoriales, éstos últimos constituidos por las Gerencias Regionales y Territoriales. También existen aproximadamente 3.600 puntos de información catastral (PIC), situados principalmente en municipios y Diputaciones distribuidos a lo largo de todo el territorio, en los que pueden obtenerse información, certificados y otros servicios catastrales.
- Las Gerencias de Catastro se encuentran integradas en la correspondiente **Delegación de Economía y Hacienda de la provincia** en que se encuentran, sin perjuicio de la dependencia funcional que tienen de la DGC, servicios centrales. **Las Gerencias Regionales son de ámbito autonómico y las Territoriales de ámbito provincial.**
- Están adscritos a los servicios territoriales los siguientes órganos Colegiados:
 1. Juntas técnicas Territoriales de Coordinación Inmobiliaria
 2. Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria.
- En 2015 se suprimieron 4 subgerencias territoriales del Catastro, ubicadas en las sedes de Cartagena, Gijón, Jerez de la Frontera y Vigo de la respectiva Delegación de Economía y Hacienda, que continúan prestando sus servicios como unidades locales de las Gerencias Territoriales que correspondan

¹⁹ Contenido REUBICADO

4.6. FUNCIONES DE LAS GERENCIAS: ⁽²⁰⁾

- **Las Gerencias Regionales de Catastro** ejercen, entre otras, las siguientes funciones:
 - Supervisar, impulsar y coordinar las actuaciones de las Gerencias Territoriales radicadas en sus respectivos territorios.
 - Coordinar en el ámbito regional los programas de actuación y la provisión de los medios necesarios para el desarrollo de las actividades de las Unidades Territoriales y Locales.
 - Elaborar y proponer a la Dirección General del Catastro, planes y programas regionales de actuación.
 - Asumir las competencias que son propias de las Gerencias Territoriales en el ámbito de la provincia o demarcación de su sede.
 - Participar en las tareas de formación y perfeccionamiento del personal.
 - Coordinar los medios informáticos en su ámbito territorial.
 - Realizar la colaboración y enlace con la Comunidad Autónoma, así como con las Administraciones Locales.
 - Cualquier otra función que, relacionada con su ámbito territorial, le encomiende la Dirección General del Catastro.
- Las funciones de las Gerencias Regionales del Catastro se ejecutarán por las Unidades que se determinen en la oportuna relación de puestos de trabajo correspondiendo al Gerente regional dictar los actos administrativos que sean necesarios para el ejercicio de las mismas.
- Asimismo, corresponderá a los titulares de las Gerencias Territoriales del Catastro, dependientes de las Gerencias Regionales, dictar los actos administrativos que sean necesarios para el ejercicio de las funciones y competencias señaladas en el apartado duodécimo de la Orden de 18 de noviembre de 1999, por la que se desarrolla el Real Decreto 390/1998, de 13 de marzo, que regula las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda.
- Las funciones a desarrollar por las Unidades integrantes de la **Gerencia Territorial del Catastro** serán las siguientes:
 - Formación, renovación, revisión, conservación y mantenimiento de los Catastros Inmobiliarios Rústicos y Urbanos, así como de la documentación que los integra.
 - Inspección catastral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los términos del artículo 7 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.
 - El seguimiento e instrumentación de los procesos de colaboración con otras Administraciones Públicas en materia catastral.
 - Elaboración de las Ponencias de Valores con sujeción a los criterios de coordinación fijados por las Juntas Técnicas de Coordinación Inmobiliaria y remisión de las mismas para su aprobación por el Director general del Catastro. Asimismo, la aprobación de las modificaciones de las Ponencias de Valores, previo informe favorable de la Subdirección General de Catastros Inmobiliarios de la Dirección General del Catastro.
 - Asignación individualizada de valores catastrales.
 - Gestión, mantenimiento y disponibilidad de las bases de datos catastrales y administración de los sistemas y medios informáticos de la Dependencia.
 - Producción y mantenimiento de la cartografía catastral.
 - Gestión de las Tasas por Inscripción y Acreditación Catastral.
 - Cooperación y asesoramiento a la Administración Tributaria, a requerimiento de su titular, a efectos de informes, selección de contribuyentes, estimación de bases y cualquier otro aspecto de la gestión para la liquidación y recaudación de los tributos.
 - Asesoramiento a las Intervenciones en las comprobaciones materiales de inversiones y en el cumplimiento de los contratos, y actuaciones de control financiero y auditoría, cuando así sea requerido por la Intervención General de la Administración del Estado de acuerdo con lo establecido en el Real Decreto 2188/1995, o en la norma que le sustituya.

²⁰ Contenido AÑADIDO

- Apoyo a las Unidades Técnico-Facultativas en materia de Patrimonio del Estado, previa disposición del Delegado especial de Economía y Hacienda, que considerará la atención de las restantes funciones catastrales en el marco del plan de objetivos establecido.



instituto ARQUITECTURA