

RCL 2004\599 Legislación (Disposición Vigente a 4/1/2010)

Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 marzo

MINISTERIO HACIENDA

BOE 8 marzo 2004, núm. 58, [pág. 10137];

CATASTRO. Aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (RCL 2002\3013)

Texto:

I.

La Ley 48/2002, de 23 de diciembre (RCL 2002\3013), del Catastro Inmobiliario, en su disposición final segunda RCL 2002\3013, autoriza al Gobierno para refundir en el plazo máximo de 15 meses y en un solo texto las disposiciones vigentes reguladoras del Catastro Inmobiliario, comprendidas su regularización, aclaración y armonización.

Tal y como apunta la propia exposición de motivos de la Ley citada, la historia del Catastro en España discurre pareja al nacimiento y evolución del Estado moderno, y sus momentos de mayor o menor significación han sido, generalmente, un reflejo de las situaciones por las que ha atravesado la Hacienda pública. De forma paralela, las normas que regulan el Catastro fueron sucediéndose en el tiempo hasta llegar, el 23 de marzo de 1906 (NDL 7411), a la promulgación de la Ley que establece el Catastro Topográfico Parcelario, norma más antigua de las que ahora son objeto de refundición y último texto autónomo de este rango que reguló la institución, cuyos principios rectores, dado que el origen y principal uso del Catastro en nuestro país es, sin duda alguna, el tributario, han permanecido desde entonces unidos a las leyes reguladoras de diversas figuras tributarias.

Sin embargo, junto a esta finalidad tributaria, las dos últimas décadas han sido testigos de una evolución en la que el Catastro Inmobiliario se ha convertido en una gran infraestructura de información territorial disponible para todas las Administraciones públicas, fedatarios, empresas y ciudadanos en general, puesta ante todo al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria, pero capacitada también para facilitar la asignación equitativa de los recursos públicos; en los comienzos de un nuevo siglo, es ya sin duda notable la colaboración del Catastro en la aplicación material de tales principios constitucionales, como lo prueba su utilización generalizada para la gestión o el control de subvenciones nacionales o comunitarias, o la paulatina incorporación de la información gráfica y de la identificación catastral de las fincas tanto a las actuaciones notariales como al Registro de la Propiedad.

Ahora bien, la utilización múltiple de la información catastral no desvirtúa la naturaleza tributaria de la institución, sino que la preserva al servir aquélla como elemento de referencia para la gestión de diversas figuras tributarias de los tres niveles territoriales de la Hacienda pública y así lo ha reconocido expresamente el Tribunal Constitucional en su Sentencia 233/1999, de 16 de diciembre (RTC 1999\233), en la que refleja que la organización del Catastro, justamente por tratarse de una institución común e indispensable para la gestión de alguno de los impuestos estatales más relevantes, es una competencia que ha de incardinarse, sin lugar a dudas, en la de Hacienda general del artículo 149.1.14ª RCL 1978\2836 de la Constitución Española (RCL 1978\2836; ApNDL 2875), correspondiendo, por tanto, de manera exclusiva al Estado. Es en esta justificación donde se apoya la adscripción legal del Catastro al Ministerio de Hacienda y su atribución como competencia exclusiva del Estado y, por derivación de ello, la competencia de los tribunales económicos-administrativos del Estado para la revisión de los actos resultantes de los procedimientos catastrales.

Los tres lustros transcurridos desde la publicación de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre (RCL 1988\2607 y RCL 1989, 1851), Reguladora de las Haciendas Locales, última que, a su vez, disciplinaba también el Catastro, hasta la promulgación de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, que lo regula de manera exclusiva y específica, han visto también crecer la importancia de coordinar y unificar todas las tareas relacionadas con la elaboración y el mantenimiento actualizado de la base de datos que constituye su principal activo. En este contexto, han sido numerosas las disposiciones de diverso rango que han modificado o completado la normativa inicialmente contenida en la primera de las leyes citadas. La Ley

51/2002, de 27 de diciembre (RCL 2002\3053), de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, incorporaron, en lo sustancial, el contenido de las modificaciones introducidas por la Ley 53/1997, de 27 de noviembre (RCL 1997\2820, 2981), por la que se modifica parcialmente la propia Ley 39/1988, de 28 de diciembre, y se establece una reducción en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y por las Leyes 42/1994, de 30 de diciembre (RCL 1994\3564 y RCL 1995, 515), 55/1999, de 29 de diciembre (RCL 1999\3245 y RCL 2000, 606), y 14/2000, de 29 de diciembre (RCL 2000\3029 y RCL 2001, 1566), todas de medidas fiscales, administrativas y del orden social, así como parte del contenido de las Leyes 13/1996, de 30 de diciembre (RCL 1996\3182), y 50/1998, de 30 de diciembre (RCL 1998\3063 y RCL 1999, 1204), ambas también de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

En ejercicio de la autorización concedida, se refunden ahora las disposiciones vigentes reguladoras del Catastro Inmobiliario y, especialmente, la normativa sobre la materia contenida en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, así como en la Ley de 23 de marzo de 1906, que establece el Catastro Topográfico Parcelario; la Ley 7/1986, de 24 de enero (RCL 1986\283), de Ordenación de la Cartografía; la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, y la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (RCL 2001\3248 y RCL 2002, 1348, 1680), de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

II.

Parte sustancial del Texto Refundido lo constituye por tanto, como es lógico, el contenido de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, cuyos preceptos, con el necesario grado de desarrollo y sistematización, configuran parte del título preliminar, así como la casi totalidad de los títulos I, II y VIII y buena parte del título IV. La Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, había recogido, en términos generales, el núcleo de la normativa anterior, procurando, por una parte, sistematizarla y enriquecerla a la luz de la experiencia adquirida y, por otra, acomodarla al marco básico y común que regula los procedimientos administrativos. Dicha Ley tuvo especialmente en cuenta, además, y sin perjuicio de la competencia estatal, las aspiraciones de los ayuntamientos en orden a desempeñar un mayor protagonismo en la gestión del Catastro, extendiendo el ámbito de la colaboración municipal a nuevos aspectos que deben redundar en mejoras sustanciales tanto para ambas esferas de la Administración como para los ciudadanos.

El Texto Refundido recibe así de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, ante todo, una definición objetiva del Catastro como lo que realmente es, un registro administrativo puesto al servicio de los principios constitucionales ya citados y, por ende, del conjunto de las Administraciones públicas, fedatarios y ciudadanos, todo ello sin perjuicio de la competencia y funciones atribuidas al Registro de la Propiedad, único que tiene efectos de fe pública respecto de la titularidad y derechos reales sobre bienes inmuebles. No debe pasar desapercibido, por otra parte, el esfuerzo realizado para configurar de manera precisa los conceptos catastrales de bien inmueble y de titular, ambas piezas fundamentales de la institución y, por consecuencia, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y por ofrecer, respecto de tal titular, una regulación de su posición ante la Administración que puede calificarse de auténticamente estatutaria. El Texto Refundido mantiene así mismo la novedosa regulación de los procedimientos de incorporación de los bienes inmuebles al Catastro Inmobiliario, erigida en piedra angular de la nueva normativa, con eficacia inmediata, en particular, en el sistema tributario local. Estos procedimientos se caracterizan tanto por su adecuación a la normativa general contenida en las Leyes General Tributaria (RCL 2003\2945) y de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común (RCL 1992\2512, 2775 y RCL 1993, 246), como por el establecimiento de modalidades simplificadas o abreviadas, en buena medida basadas en la colaboración municipal, con el objetivo claro de facilitar a los interesados el cumplimiento de sus obligaciones. Muestra de ello son los denominados procedimientos de incorporación mediante comunicaciones establecidos por la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, que amplió la línea emprendida por la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, que posibilitaba la actualización de las titularidades catastrales mediante la cooperación de las notarías y de los registros de la propiedad, y que en el Texto Refundido reciben un completo tratamiento. Del mismo modo, se permite rectificar de oficio, en determinados supuestos, la información catastral, prestándose igualmente la necesaria atención a cuestiones como la efectividad de los diversos actos de gestión catastral y su régimen de notificación.

Aportación también notable de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, es la precisa y sistemática regulación del valor catastral, concepto sobre el que en la anterior normativa recaía el principal acento y que ahora, aun manteniendo su singular importancia, pasa a integrarse en el más amplio de la descripción catastral. Manteniendo en lo esencial los aspectos más arraigados, las innovaciones de la Ley 48/2002, de 23 de

diciembre, del Catastro Inmobiliario, se dirigieron, también aquí, a sistematizar y simplificar los distintos mecanismos necesarios para la determinación de los valores y a reforzar el principio de legalidad y consagrar el de moderación en su configuración. Otros aspectos que fueron objeto de atención y regulación en la ley refundida son la referencia catastral, la actualización de valores por grupos de municipios atendiendo a su homogeneidad inmobiliaria, el deber de colaboración y el régimen sancionador.

III.

En cumplimiento del mandato legal, el Texto Refundido recoge también específicamente la normativa sobre la materia catastral contenida en la Ley de 23 de marzo de 1906, que establece el Catastro Topográfico Parcelario. De esta norma se han incorporado tradicionales conceptos en materia de cartografía catastral, y se ha procurado, a pesar de la antigüedad de la Ley, respetar en lo posible su terminología para dar virtualidad a la labor refundidora, introduciendo las adaptaciones mínimas necesarias para evitar discordancias con la terminología actual.

Las normas catastrales contenidas en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, configuran la práctica totalidad de los títulos V y VII, dedicados, respectivamente, a la constancia documental de la referencia catastral y a la regulación de las tasas catastrales. La refundición ha permitido dotar a esta regulación de la sustantividad que requiere y mejorar la articulación de su contenido manteniendo, respecto a la constancia documental de la referencia catastral, los principios y objetivos que informaron la regulación contenida en la Ley 13/1996, de 30 de diciembre: favorecer el cumplimiento de las obligaciones fiscales y evitar el fraude fiscal en el sector inmobiliario. Parte sustancial del título VI, que regula el acceso a la información catastral, procede de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. Los restantes aspectos de estas normas se han incorporado a otros varios artículos de la refundición. Por lo que hace a la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, al haberse vaciado casi por completo su contenido catastral en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, tan sólo ha quedado para ser refundido el contenido del apartado 1 de su disposición transitoria segunda, en lo relativo a la determinación del valor de los bienes inmuebles rústicos.

Otras normas, finalmente, que han nutrido el Texto Refundido, bien en una labor de refundición directa, bien en uso de la facultad de regularizar, aclarar y armonizar, han sido las Leyes de 6 de agosto de 1932 (RCL 1932\1014; NDL 7437) y de 26 de septiembre de 1941 (RCL 1941\1680; NDL 7462); la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; la Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía; la Ley 1/1998, de 26 de febrero (RCL 1998\545), de Derechos y Garantías de los Contribuyentes; y la Ley 53/2002, de 30 de diciembre (RCL 2002\3081 y RCL 2003, 933), de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

En su virtud, a propuesta del Ministro de Hacienda, de acuerdo con el Consejo de Estado y previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 5 de marzo de 2004, dispongo:

Artículo único. Aprobación del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario que se inserta a continuación.

Disposición derogatoria única. Derogación normativa

Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o de inferior rango que se opongan a esta Ley y, en particular, las siguientes:

- a) La Ley de 23 de marzo de 1906 (NDL 7411), que establece el Catastro Topográfico Parcelario.
- b) El artículo 15RCL 1941\1680 de la Ley de 26 de septiembre de 1941 (RCL 1941\1680; NDL 7462), por la que se dictan normas para la ordenación de la contribución.
- c) El apartado 1 de la disposición transitoria segundaRCL 1988\2607 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre (RCL 1988\2607 y RCL 1989, 1851), Reguladora de las Haciendas Locales, en cuanto afecta a la determinación del valor catastral de los bienes inmuebles rústicos.
- d) El artículo 33RCL 1996\3182; el artículo 50RCL 1996\3182; el artículo 51RCL 1996\3182; el artículo

52RCL 1996\3182; el artículo 53, apartados 1, 3, 4 y 11RCL 1996\3182; el artículo 54RCL 1996\3182; el artículo 55RCL 1996\3182; el artículo 56RCL 1996\3182, y la disposición transitoria octava de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre (RCL 1996\3182), de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

e) La disposición final terceraRCL 1997\3106 de la Ley 66/1997, de 30 de diciembre (RCL 1997\3106 y RCL 1998, 1636), de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

f) La disposición adicional segundaRCL 1998\959 de la Ley 6/1998, de 13 de abril (RCL 1998\959), sobre Régimen del Suelo y Valoraciones.

g) El artículo 31RCL 2001\3248, la disposición adicional segundaRCL 2001\3248, la disposición adicional terceraRCL 2001\3248 y la disposición transitoria decimoséptimaRCL 2001\3248 de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre (RCL 2001\3248 y RCL 2002, 1348, 1680), de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

h) La Ley 48/2002, de 23 de diciembre (RCL 2002\3013), del Catastro Inmobiliario.

i) La disposición adicional cuartaRCL 2002\3081 y la disposición final primeraRCL 2002\3081 de la Ley 53/2002, de 30 de diciembre (RCL 2002\3081 y RCL 2003, 933), de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

Disposición final única. Entrada en vigor

El presente Real Decreto Legislativo y el Texto Refundido que aprueba entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario

ÍNDICE

Título preliminar. Disposiciones generales.

Artículo 1. Definición, naturaleza y ámbito de aplicación.

Artículo 2. Principios informadores del Catastro Inmobiliario.

Artículo 3. Contenido.

Artículo 4. Competencias.

Artículo 5. Órganos colegiados.

Título I. De la regulación del catastro inmobiliario.

Capítulo I. Bienes inmuebles a efectos catastrales.

Artículo 6. Concepto y clases de bien inmueble.

Artículo 7. Bienes inmuebles urbanos y rústicos.

Artículo 8. Bienes inmuebles de características especiales.

Capítulo II. Titular catastral.

Artículo 9. Titulares catastrales.

Artículo 10. Derechos y deberes.

Título II. De la formación y mantenimiento del catastro inmobiliario.

Capítulo I. Procedimientos de incorporación y régimen jurídico.

Artículo 11. Obligatoriedad de la incorporación y tipos de procedimientos.

Artículo 12. Régimen jurídico.

Capítulo II. Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.

Artículo 13. Procedimiento de incorporación mediante declaraciones.

Artículo 14. Procedimiento de incorporación mediante comunicaciones.

Artículo 15. Procedimiento de incorporación mediante solicitud.

Artículo 16. Reglas comunes a las declaraciones y comunicaciones.

Artículo 17. Eficacia y notificación de los actos dictados en los procedimientos de incorporación mediante declaración, comunicación o solicitud.

Capítulo III. Subsanación de discrepancias.

Artículo 18. Procedimientos de subsanación de discrepancias.

Capítulo IV. Inspección catastral.

Artículo 19. Naturaleza y clases de actuaciones inspectoras.

Artículo 20. Documentación y eficacia de las actuaciones inspectoras.

Artículo 21. Planes de inspección.

Capítulo V. Valoración.

Sección 1ª El Valor catastral y su determinación.

Artículo 22. Valor catastral.

Artículo 23. Criterios y límites del valor catastral.

Artículo 24. Determinación del valor catastral.

Sección 2ª Ponencias de valores.

Artículo 25. Contenido de las ponencias de valores.

Artículo 26. Clases de ponencias de valores.

Artículo 27. Elaboración, aprobación e impugnación de las ponencias de valores.

Sección 3ª Procedimientos de valoración catastral.

Artículo 28. Valoración catastral de bienes inmuebles urbanos y rústicos.

Artículo 29. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general y parcial.

Artículo 30. Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

Artículo 31. Procedimiento de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 32. Actualización de valores catastrales.

Título III. De la cartografía catastral.

Artículo 33. Concepto.

Artículo 34. Contenido de la cartografía catastral.

Artículo 35. Carácter temático de la cartografía catastral.

Título IV. De la colaboración e intercambio de información.

Artículo 36. Deber de colaboración.

Artículo 37. Suministro de información a otras Administraciones tributarias.

Título V. De la constancia documental de la referencia catastral.

Artículo 38. Constancia documental y registral de la referencia catastral.

Artículo 39. Excepciones.

Artículo 40. Sujetos obligados.

Artículo 41. Documentos acreditativos de la referencia catastral.

Artículo 42. Plazo de aportación.

Artículo 43. Advertencia de incumplimiento.

Artículo 44. Efectos del incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral.

Artículo 45. Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

Artículo 46. Constancia de la referencia catastral en documentos administrativos.

Artículo 47. Constancia de la referencia catastral en documentos notariales.

Artículo 48. Constancia registral de la referencia catastral.

Artículo 49. Constatación de la referencia catastral.

Título VI. Del acceso a la información catastral.

Artículo 50. Normativa aplicable.

Artículo 51. Datos protegidos.

Artículo 52. Condiciones generales del acceso.

Artículo 53. Acceso a la información catastral protegida.

Artículo 54. Recurso de alzada.

Título VII. De las tasas catastrales.

Capítulo I. Tasa por inscripción catastral.

Artículo 55. Objeto y naturaleza.

Artículo 56. Hecho imponible.

Artículo 57. Sujetos pasivos.

Artículo 58. Exención.

Artículo 59. Devengo.

Artículo 60. Elementos cuantitativos.

Capítulo II. Tasa de acreditación catastral.

Artículo 61. Objeto y naturaleza.

Artículo 62. Hecho imponible.

Artículo 63. Sujetos pasivos.

Artículo 64. Exención.

Artículo 65. Devengo.

Artículo 66. Elementos cuantitativos.

Capítulo III. Liquidación, gestión y pago de las tasas catastrales.

Artículo 67. Liquidación.

Artículo 68. Gestión.

Artículo 69. Pago.

Título VIII. De las infracciones y sanciones.

Artículo 70. Infracciones.

Artículo 71. Régimen sancionador.

Disposición adicional única. Renovación del catastro rústico.

Disposición transitoria primera. Clasificación de bienes inmuebles y contenido de las descripciones catastrales.

Disposición transitoria segunda. Valoración catastral de bienes inmuebles rústicos.

Disposición transitoria tercera. Constancia documental y registral de la referencia catastral de bienes inmuebles rústicos.

Disposición transitoria cuarta. Normativa preexistente.

Disposición transitoria quinta. Procedimientos en tramitación.

Disposición transitoria sexta. Referencias a la Ley General Tributaria.

Disposición final primera. Título competencial.

Disposición final segunda. Desarrollo de la Ley.

TÍTULO PRELIMINAR

Disposiciones generales

Artículo 1. Definición, naturaleza y ámbito de aplicación.

1. El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal y como se definen en esta Ley.

2. Esta Ley será de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo previsto en los regímenes forales especiales vigentes en el País Vasco y Navarra.

Artículo 2. Principios informadores del Catastro Inmobiliario.

1. 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 el título VI.

2. 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 de los inmuebles en dicho registro.

Artículo 3. Contenido.

La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encontrarán la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral. A los solos efectos catastrales, salvo prueba en contrario, y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el Catastro Inmobiliario se presumen ciertos.

Artículo 4. Competencias.

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.

Artículo 5. Órganos colegiados.

1. La Comisión Técnica de Cooperación Catastral es un órgano colegiado de naturaleza administrativa dependiente de la Dirección General del Catastro que, presidido por el Director General del Catastro o funcionario en quien delegue, está integrado por seis representantes del citado centro directivo y otros seis de la asociación de entidades locales de ámbito nacional con mayor implantación. Sus funciones son el estudio y asesoramiento en materia catastral y la cooperación en el desarrollo de las fórmulas de colaboración en la gestión catastral y en la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se establezcan. Su régimen de funcionamiento será el previsto en el capítulo II del título IIRCL 1992\2512 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

2. En cada municipio existirá una junta pericial que podrá intervenir, como órgano de asesoramiento, apoyo y colaboración, en la tramitación de los procedimientos catastrales que afecten a bienes inmuebles rústicos. La composición y funciones de las juntas periciales se regularán reglamentariamente.

TÍTULO I

De la regulación del catastro inmobiliario

CAPÍTULO I

Bienes inmuebles a efectos catastrales

Artículo 6. Concepto y clases de bien inmueble.

1. A los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, y con

independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble.

2. Tendrán también la consideración de bienes inmuebles:

a) Los diferentes elementos privativos de los edificios que sean susceptibles de aprovechamiento independiente, sometidos al régimen especial de propiedad horizontal, así como el conjunto constituido por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados y adquiridos en unidad de acto y, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, los trasteros y las plazas de estacionamiento en "pro indiviso" adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular. La atribución de los elementos comunes a los respectivos inmuebles, a los solos efectos de su valoración catastral, se realizará en la forma que se determine reglamentariamente.

b) Los comprendidos en el artículo 8 de esta Ley.

c) El ámbito espacial de un derecho de superficie y el de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos, salvo que se den los supuestos previstos en las letras anteriores.

3. A cada bien inmueble se le asignará como identificador una referencia catastral, constituida por un código alfanumérico que permite situarlo inequívocamente en la cartografía oficial del Catastro.

4. Los bienes inmuebles se clasifican catastralmente en urbanos, rústicos y de características especiales.



Ap. 2 modificado por disp. adic. 34.1RCL 2004\2651 de Ley 2/2004, de 27 diciembre (RCL 2004\2651).

Artículo 7. Bienes inmuebles urbanos y rústicos.

1. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

2. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.

c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.

e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

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

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

3. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

4. A efectos catastrales, tendrán la consideración de construcciones:

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

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



Ap. 2 modificado por art. 10.1RCL 2006\2130 de Ley 36/2006, de 29 noviembre (RCL 2006\2130).

Artículo 8. Bienes inmuebles de características especiales.

1. Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.
2. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al apartado anterior, en los siguientes grupos:
 - a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
 - b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
 - c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
 - d) Los aeropuertos y puertos comerciales.
3. A efectos de la inscripción de estos inmuebles en el Catastro y de su valoración no se excluirá la maquinaria integrada en las instalaciones, ni aquella que forme parte físicamente de las mismas o que esté vinculada funcionalmente a ellas.



Ap. 3 añadido por disp. adic. 7.1RCL 2007\1311 de Ley 16/2007, de 4 julio (RCL 2007\1311).

CAPÍTULO II

Titular catastral

Artículo 9. Titulares catastrales y representación.

1. Son titulares catastrales las personas naturales y jurídicas dadas de alta en el Catastro Inmobiliario por ostentar, sobre la totalidad o parte de un bien inmueble, la titularidad de alguno de los siguientes derechos:

- a) Derecho de propiedad plena o menos plena.
- b) Concesión administrativa sobre el bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se halle afecto.
- c) Derecho real de superficie.
- d) Derecho real de usufructo.

2. Cuando la plena propiedad de un bien inmueble o uno de los derechos limitados a que se refiere el apartado anterior pertenezca "pro indiviso" a una pluralidad de personas, la titularidad catastral se atribuirá a la comunidad constituida por todas ellas, que se hará constar bajo la denominación que resulte de su identificación fiscal o, en su defecto, en forma suficientemente descriptiva. También tendrán la consideración de titulares catastrales cada uno de los comuneros, miembros o partícipes de las mencionadas entidades, por su respectiva cuota.

3. Cuando alguno de los derechos a que se refiere el apartado 1 de este artículo sea común a los dos cónyuges, conforme a las disposiciones o pactos reguladores del correspondiente régimen económico matrimonial, la titularidad catastral corresponderá a ambos y se atribuirá por mitad a cada uno de ellos, salvo que se justifique otra cuota de participación.

4. No tendrán la consideración de titulares catastrales, pero constarán en el Catastro a los exclusivos efectos de información respecto de las imputaciones de rentas inmobiliarias en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, quienes ostenten sobre el bien inmueble un derecho real de disfrute sometido a dicha imputación.

5. En caso de discrepancia entre el titular catastral y el del correspondiente derecho según el Registro de la Propiedad sobre fincas respecto de las cuales conste la referencia catastral en dicho registro, se tomará en cuenta, a los efectos del Catastro, la titularidad que resulte de aquél, salvo que la fecha del documento por el que se produce la incorporación al Catastro sea posterior a la del título inscrito en el Registro de la Propiedad.

6. A efectos de sus relaciones con el Catastro los titulares catastrales se regirán por las siguientes reglas:

a) Cuando concurren varios titulares catastrales en un mismo inmueble, éstos deberán designar un representante. En su defecto, se considerará como tal al que deba ostentar la condición de contribuyente en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles o, si existiera, preferentemente al sustituto del contribuyente. Si éste fuera una Entidad sin personalidad, la representación recaerá en cualquiera de los comuneros, miembros o partícipes.

b) Cuando la titularidad catastral de los bienes inmuebles corresponda a los dos cónyuges, se presumirá otorgada la representación indistintamente a cualquiera de ellos, salvo que se produzca manifestación expresa en contrario.

c) En los demás supuestos, la representación se regirá por lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre (RCL 2003\2945), General Tributaria.

Lo dispuesto en este apartado se entenderá sin perjuicio del derecho de los representados a ser informados en todo momento de las actuaciones realizadas en relación al inmueble, así como de las resoluciones que pudieran adoptarse.



Modificado por disp. adic. 34.2RCL 2004\2651 de Ley 2/2004, de 27 diciembre (RCL 2004\2651).

Artículo 10. Derechos y deberes.

1. En sus relaciones con el Catastro Inmobiliario, los titulares catastrales ostentan los derechos reconocidos en el artículo 34RCL 2003\2945 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, con las especialidades previstas en esta Ley.

2. Los titulares catastrales tienen el deber de colaborar con el Catastro Inmobiliario, suministrándole cuantos datos, informes o antecedentes resulten precisos para su gestión, bien sea con carácter general,

bien a requerimiento de los órganos competentes de aquél conforme a lo reglamentariamente establecido. La presunción establecida en el artículo 3RCL 2004\599 no aprovechará al titular catastral que incumpla dicha obligación.

TÍTULO II

De la formación y mantenimiento del catastro inmobiliario

CAPÍTULO I

Procedimientos de incorporación y régimen jurídico

Artículo 11. Obligatoriedad de la incorporación y tipos de procedimientos.

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.
2. Dicha incorporación se realizará mediante alguno de los siguientes procedimientos:
 - a) Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.
 - b) Subsanación de discrepancias.
 - c) Inspección catastral.
 - d) Valoración.

Artículo 12. Régimen jurídico.

1. Los procedimientos a que se refiere el artículo anterior tendrán naturaleza tributaria y se registrarán por lo dispuesto en esta Ley, siendo de aplicación supletoria las disposiciones de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como sus disposiciones de desarrollo.
2. A efectos catastrales, no será de aplicación lo establecido en los artículos 54RCL 1993\2849 y 55RCL 1993\2849 del Texto Refundido de la Ley del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1993, de 24 de septiembre (RCL 1993\2849), en el artículo 33RCL 1987\2636 de la Ley 29/1987, de 18 de diciembre (RCL 1987\2636), del Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones, y en las demás normas concordantes, a las escrituras y documentos que contengan hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario.
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.
4. Los actos citados en el apartado anterior son susceptibles de ser revisados en los términos establecidos en el título VRCL 2003\2945 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

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.

6. Cuando sobre un mismo inmueble concurren varios titulares catastrales, las actuaciones derivadas de los procedimientos de incorporación se entenderán exclusivamente con el titular a que se refiere el apartado 1 del artículo 9. No obstante, siempre que la descripción catastral del inmueble pudiera resultar afectada por la resolución que se adopte, se comunicará la tramitación del procedimiento al propietario del inmueble que figure inscrito de conformidad con lo dispuesto en el apartado 2 del citado artículo.

CAPÍTULO II

Declaraciones, comunicaciones y solicitudes

Artículo 13. Procedimiento de incorporación mediante declaraciones.

1. 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.

2. Los titulares de los derechos a que se refiere el artículo 9 están sujetos a la obligación de formalizar las declaraciones conducentes a la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los inmuebles y de sus alteraciones, así como a facilitar los datos identificativos de quienes ostenten un derecho real de disfrute al que se refiere el apartado 4 del citado artículo, excepto en los supuestos de comunicación previstos en este capítulo. Asimismo 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.

3. Cuando fueran varios los obligados a declarar un mismo hecho, acto o negocio, cumplida la obligación por uno, se entenderá cumplida por todos.



Ap. 2 modificado por disp. adic. 34.3RCL 2004\2651 de Ley 2/2004, de 27 diciembre (RCL 2004\2651).

Ap. 3 añadido por disp. adic. 34.3RCL 2004\2651 de Ley 2/2004, de 27 diciembre (RCL 2004\2651).

Artículo 14. Procedimiento de incorporación mediante comunicaciones.

Son comunicaciones:

a) La información que los notarios y registradores de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble, 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 en el plazo de dos meses desde el hecho, acto o negocio de que se trate.

b) 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.

c) Las que 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.

d) La información con trascendencia catastral que debe remitir la Agencia Estatal de Administración

Tributaria al Catastro, en los supuestos y condiciones que se determinen reglamentariamente, con los datos identificativos y cuotas de participación de los titulares de derechos que recaigan sobre bienes inmuebles, obtenida a través de los procedimientos de aplicación de los tributos.



Letra d) añadida por disp. adic. 34.4RCL 2004\2651 de Ley 2/2004, de 27 diciembre (RCL 2004\2651).

Artículo 15. Procedimiento de incorporación mediante solicitud.

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.

Asimismo, los titulares de los derechos reales de disfrute a que se refiere el artículo 9.4 podrán solicitar que se haga constar la adquisición, existencia o cese de su derecho a los efectos previstos en el citado artículo.



Modificado por disp. adic. 34.5RCL 2004\2651 de Ley 2/2004, de 27 diciembre (RCL 2004\2651).

Artículo 16. Reglas comunes a las declaraciones y comunicaciones.

1. Las declaraciones y comunicaciones tendrán la presunción de certeza establecida en el artículo 108.4RCL 2003\2945 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente.

2. Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, 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, así como de los derechos de disfrute a los que se refiere el artículo 9.4.

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 de las comunidades o entidades sin personalidad a que se refiere el artículo 9.



Ap. 2 e) modificado por disp. adic. 34.6RCL 2004\2651 de Ley 2/2004, de 27 diciembre (RCL 2004\2651).

Ap. 2 f) modificado por disp. adic. 34.6RCL 2004\2651 de Ley 2/2004, de 27 diciembre (RCL 2004\2651).

Artículo 17. Eficacia y notificación de los actos dictados en los procedimientos de incorporación mediante declaración, comunicación o solicitud.

Los actos dictados como consecuencia de los procedimientos regulados en este capítulo se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y 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.

CAPÍTULO III

Subsanación de discrepancias

Artículo 18. Procedimientos de subsanación de discrepancias.

1. El procedimiento de subsanación de discrepancias se iniciará por acuerdo del órgano competente, ya sea por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, cuando la Administración tenga conocimiento 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 a que se refieren los artículos 13RCL 2004\599 y 14RCL 2004\599. La iniciación del procedimiento se comunicará a los interesados, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.6, 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, de 17 de diciembre, 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.

2. Podrá rectificarse de oficio la información obrante en el Catastro en cuanto sea necesario para reflejar cambios en los identificadores postales o en la cartografía, o cuando se lleven a cabo otras operaciones de carácter general, legalmente previstas, que tengan por finalidad mantener la adecuada concordancia entre el Catastro y la realidad inmobiliaria.

CAPÍTULO IV

Inspección catastral

Artículo 19. Naturaleza y clases de actuaciones inspectoras.

1. Las actuaciones de inspección catastral tendrán naturaleza tributaria y se regirán por lo dispuesto en esta Ley, siendo de aplicación supletoria la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, así como sus disposiciones de desarrollo.

Dichas actuaciones podrán ser 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, así como de obtención de información, de valoración y de informe y asesoramiento.

2. 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.

Artículo 20. Documentación y eficacia de las actuaciones inspectoras.

1. 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.

2. 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 o se entendiese notificado el correspondiente acto de alteración catastral.

Dicha notificación se producirá de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 21. Planes de inspección.

1. La actuación investigadora se desarrollará conforme a los planes de inspección aprobados por la Dirección General del Catastro.

2. La Dirección General del Catastro podrá llevar a cabo actuaciones de inspección conjuntas con los ayuntamientos y entidades que ejerzan la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, a petición de aquéllos, en los términos que reglamentariamente se determinen.

Dichas actuaciones se concretarán en los planes de inspección a que se refiere el apartado anterior 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.

CAPÍTULO V

Valoración

SECCIÓN 1ª. El valor catastral y su determinación

Artículo 22. Valor catastral.

El valor catastral es el 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.

Artículo 23. Criterios y límites del valor catastral.

1. 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, o los factores que correspondan en los supuestos de inexistencia de la citada promoción.

d) Las circunstancias y valores del mercado.

e) Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine.

2. 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.

3. 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.

Artículo 24. Determinación del valor catastral.

1. La determinación del valor catastral, salvo en los supuestos a los que se refiere el apartado 2.c) del artículo 30, se efectuará mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores.

2. Toda incorporación o modificación en el Catastro Inmobiliario practicada en virtud de los procedimientos previstos en los capítulos II, III y IV de este título 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 de valoración colectiva simplificada.

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.

SECCIÓN 2ª. Ponencias de valores

Artículo 25. Contenido de las ponencias de valores.

1. 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.

2. 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.

Artículo 26. Clases de ponencias de valores.

1. Las ponencias de valores serán de ámbito municipal, salvo cuando circunstancias de carácter territorial, económico, administrativo o de otra índole justifiquen una extensión mayor.

2. Dentro de su ámbito territorial, las ponencias de valores podrán ser:

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.

c) Especiales, cuando afecten exclusivamente a uno o varios grupos de bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 27. Elaboración, aprobación e impugnación de las ponencias de valores.

1. 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

Administraciones públicas en los términos que reglamentariamente se establezca.

2. 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 artículo 83RCL 1992\2512 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

3. Los acuerdos de aprobación de las ponencias de valores totales o parciales se publicarán por edicto en el boletín oficial de la provincia. Cuando se trate de ponencias de valores especiales, el edicto se insertará en el «Boletín Oficial del Estado» o en el de la provincia, según que su ámbito territorial exceda o no del provincial.

La publicación de dichos acuerdos, que indicará en todo caso el lugar y plazo de exposición al público de las ponencias a que se refieran, se realizará antes del uno de julio del año en que se adopten, en caso de ponencias de valores totales, y antes del uno de octubre, en caso de ponencias de valores parciales y especiales.

4. Las ponencias de valores serán recurribles en vía económico-administrativa, sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

SECCIÓN 3ª. Procedimientos de valoración catastral

Artículo 28. Valoración catastral de bienes inmuebles urbanos y rústicos.

1. 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 24.2RCL 2004\599.

2. 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.

3. 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.

Artículo 29. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general y parcial.

1. Los procedimientos de valoración colectiva de carácter general y parcial se iniciarán con la aprobación de la correspondiente ponencia de valores.

Los valores catastrales resultantes de estos procedimientos se notificarán individualmente a los titulares catastrales, a cuyo efecto se podrá recabar la colaboración de las corporaciones locales o de otras Administraciones y entidades públicas.

2. La notificación se practicará 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.

Cuando no sea posible realizar la notificación al interesado o a su representante por causas no imputables a la Administración, y una vez intentado por dos veces, se hará así constar en el expediente con expresión de las circunstancias de los intentos de notificación. En estos casos, se publicará en los lugares destinados al efecto en el ayuntamiento y en la Gerencia del Catastro correspondiente en atención al término municipal en que se ubiquen los inmuebles, a efectos de su notificación por comparecencia, la relación de los titulares con notificaciones pendientes en las que constará el procedimiento que las motiva, el órgano responsable de su tramitación y el lugar y plazo en que el destinatario de aquéllas deberá comparecer para ser notificado. Dicha publicación irá precedida de anuncio en el «Boletín Oficial del Estado» o en el boletín de la Comunidad Autónoma o de la provincia, según el ámbito territorial de competencia del órgano que dictó el acto, en el que se indicará lugar y plazo de su exposición pública. En todo caso, la comparecencia se deberá producir en el plazo de 10 días, contados desde el siguiente al de la publicación del anuncio en el boletín oficial. Cuando transcurrido dicho plazo no se hubiese comparecido, la notificación se entenderá producida a todos los efectos legales desde el día siguiente al del vencimiento del plazo señalado para comparecer.

Lo dispuesto en materia de notificaciones por la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, será de aplicación supletoria a la notificación de valores catastrales.

3. Los acuerdos adoptados tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación. No obstante, para aquellos bienes inmuebles que con posterioridad a la aprobación de la ponencia de valores vean modificada la naturaleza de su suelo y las ponencias de valores contengan los elementos y criterios a que se refiere el artículo 25.2RCL 2004/599, 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, con independencia del momento en que se produzca la notificación del acto.

4. Los actos objeto de notificación podrán ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutoriedad.

5. Con referencia exclusiva para los casos de notificación de valores a los que se refiere este artículo, el plazo para la interposición del recurso de reposición o reclamación económico-administrativa será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación o, en su caso, al de la finalización del plazo a que se refiere el párrafo segundo del apartado 2.

Artículo 30. Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

1. El procedimiento simplificado se iniciará mediante acuerdo que se publicará por edicto en el boletín oficial de la provincia y no requerirá la elaboración de una nueva ponencia de valores.

2. 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, y el valor recogido para esos usos en la ponencia en vigor refleje el de mercado, se determinarán los nuevos valores catastrales de las fincas afectadas 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 que corresponda a su ubicación, que en todo caso deberá estar comprendido entre el máximo y el mínimo de los previstos para el uso de que se trate en el polígono de valoración en el que se hallen enclavados tales bienes según la ponencia vigente.

c) Cuando la modificación del planeamiento determine cambios de naturaleza del suelo por incluirlo en ámbitos delimitados, hasta tanto no se apruebe el planeamiento de desarrollo que establezca la edificabilidad a materializar en cada una de las parcelas afectadas, dichos bienes podrán ser valorados mediante la aplicación de los módulos específicos para los distintos usos que se establezcan por orden del Ministro de Hacienda.

3. Los actos dictados como consecuencia de los procedimientos regulados en este artículo se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General

Tributaria, y tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que tuviere lugar la modificación del planeamiento del que traigan causa, con independencia del momento en que se inicie el procedimiento y se produzca la notificación de su resolución. 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.

Artículo 31. Procedimiento de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales.

1. El procedimiento de valoración de los bienes inmuebles de características especiales se iniciará con la aprobación de la correspondiente ponencia especial.
2. La notificación, efectividad e impugnación de los valores catastrales resultantes de este procedimiento se registrarán por lo previsto en el artículo 29RCL 2004\599.

Artículo 32. Actualización de valores catastrales.

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

TÍTULO III

De la cartografía catastral

Artículo 33. Concepto.

1. La representación gráfica de los bienes inmuebles a que se refiere el artículo 3 comprenderá en todo caso su descripción cartográfica en el modo que en este título se establece.
2. La base geométrica del Catastro Inmobiliario está constituida por la cartografía parcelaria elaborada por la Dirección General del Catastro.
3. Será de aplicación a la cartografía catastral lo dispuesto en la Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía, en las escalas y con las especialidades establecidas reglamentariamente.

Artículo 34. Contenido de la cartografía catastral.

1. La cartografía catastral definirá, entre otras características que se consideren relevantes, la forma, dimensiones y situación de los diferentes bienes inmuebles susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario, cualquiera que sea el uso o actividad a que estén dedicados, constituyendo en su conjunto el soporte gráfico de éste.
2. En particular, dicha cartografía contendrá:
 - a) Los polígonos catastrales, determinados por las líneas permanentes del terreno y sus accidentes más notables, como ríos, canales, arroyos, pantanos, fuentes, lagunas, vías de comunicación, límite del término municipal y clases de suelo.
 - b) Las parcelas o porciones de suelo que delimitan los bienes inmuebles, así como las construcciones emplazadas en ellas y, en su caso, las subparcelas o porciones de sus distintos cultivos o aprovechamientos.

Artículo 35. Carácter temático de la cartografía catastral.

1. La cartografía catastral tiene el carácter de temática, por cuanto incorpora la información adicional específica, y se obtiene a partir de la cartografía básica realizada de acuerdo con una norma establecida por la Administración General del Estado mediante procesos directos de medición y observación de la superficie terrestre. A tal fin, en los trabajos topográfico-catastrales se utilizarán las técnicas adecuadas para asegurar el enlace de las redes topográficas catastrales con la red geodésica nacional.

La cartografía básica que elabore la Dirección General del Catastro para la obtención de la cartografía temática será objeto de inscripción obligatoria en el Registro Central de Cartografía, la cual se practicará en los términos establecidos en la Ley 7/1986, de 24 de enero, de Ordenación de la Cartografía.

2. La cartografía catastral incluirá, como medios auxiliares, los siguientes elementos:

a) Ortofotografías y fotografías aéreas.

b) Los planos de cada término municipal con las líneas de sus límites.

c) Los planos de planta de los edificios y de las parcelas catastrales.

d) Los polígonos de valoración a que se refiere el artículo 30, así como cualesquiera otros aspectos susceptibles de representación gráfica que sean necesarios para la correcta instrucción de los procedimientos regulados en el capítulo V del título II.

TÍTULO IV

De la colaboración e intercambio de información

Artículo 36. Deber de colaboración.

1. Toda persona natural o jurídica, pública o privada, está sujeta al deber de colaboración establecido en el artículo 93RCL 2003\2945 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en relación con los datos, informes o antecedentes que revistan trascendencia para la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario.

2. Las Administraciones y demás entidades públicas, los fedatarios públicos y quienes, en general, ejerzan funciones públicas estarán obligados a suministrar al Catastro Inmobiliario, en los términos previstos en el artículo 94RCL 2003\2945 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, cuantos datos o antecedentes relevantes para su formación y mantenimiento sean recabados por éste, bien mediante disposición de carácter general, bien a través de requerimientos concretos.

En particular, las entidades locales y demás Administraciones actuantes deberán suministrar a la Dirección General del Catastro, en los términos que reglamentariamente se determinen, aquella información que revista trascendencia para el Catastro Inmobiliario relativa a la ordenación y a la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como al planeamiento y gestión urbanística, concentraciones parcelarias, deslindes administrativos y expropiación forzosa.

3. Los notarios y registradores de la propiedad remitirán a la Gerencia o Subgerencia del Catastro en cuyo ámbito radique el inmueble, en la forma que reglamentariamente se determine y dentro de los 20 primeros días de cada mes, información relativa a los documentos por ellos autorizados o que hayan generado una inscripción registral en el mes anterior, en los que consten hechos, actos o negocios susceptibles de inscripción en el Catastro Inmobiliario. En dicha información se consignará de forma separada la identidad de las personas que hayan incumplido la obligación de aportar la referencia catastral establecida en el artículo 40RCL 2004\599.

Por orden del Ministro de la Presidencia, dictada a propuesta de los Ministros de Hacienda y Justicia, se regulará el procedimiento y forma de dar cumplimiento a la obligación establecida en el párrafo anterior.

4. La cesión al Catastro Inmobiliario de datos de carácter personal en virtud de lo dispuesto en los apartados anteriores no requerirá el consentimiento del afectado.

Artículo 37. Suministro de información a otras Administraciones tributarias.

1. La Dirección General del Catastro remitirá, en el plazo más breve posible, a la Administración tributaria estatal y a la Administración autonómica del territorio en el que radiquen los bienes inmuebles, copia de la información suministrada por los notarios y los registradores de la propiedad sobre personas que hayan incumplido la obligación de aportar la referencia catastral establecida en el artículo 40RCL 2004\599.

2. La Dirección General del Catastro remitirá a las Administraciones tributarias de los tres niveles territoriales, a petición de éstas, la información catastral necesaria para la gestión, liquidación, recaudación e inspección de los tributos cuya aplicación les corresponde, en los términos que reglamentariamente se determinen.

TÍTULO V

De la constancia documental de la referencia catastral

Artículo 38. Constancia documental y registral de la referencia catastral.

La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente. Asimismo, se hará constar en el Registro de la Propiedad, en los supuestos legalmente previstos.



Modificado por art. 10.2RCL 2006\2130 de Ley 36/2006, de 29 noviembre (RCL 2006\2130).

Artículo 39. Excepciones.

No será preciso hacer constar la referencia catastral en:

- a) Los documentos en que conste la cancelación de derechos reales de garantía.
- b) Los actos administrativos por los que se adopten o cancelen medidas tendentes a asegurar el cobro de deudas de derecho público.
- c) Los procedimientos que tengan por objeto los aplazamientos o fraccionamientos de pago regulados en la normativa recaudatoria y en los procedimientos de comprobación, investigación y liquidación tributaria, cuando dicha referencia sea ya conocida por la Administración tributaria.
- d) Las anotaciones que deban practicarse en el Registro de la Propiedad en cumplimiento y ejecución de una resolución judicial o de una resolución administrativa dictada en procedimiento de apremio.

Artículo 40. Sujetos obligados.

1. Están obligados a aportar la referencia catastral de los bienes inmuebles:

- a) Ante la autoridad judicial o administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento que afecte a los bienes inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley, los titulares de derechos reales o con trascendencia real sobre los citados bienes inmuebles.
- b) Ante el Notario, los requirentes u otorgantes del documento notarial en el que conste el hecho, acto o negocio constituido sobre el inmueble de que se trate.

c) Ante el Registro de la Propiedad, quienes soliciten del registrador la práctica de un asiento registral relativo a bienes inmuebles.

d) Ante las compañías prestadoras del suministro a que se refiere el artículo 38 de esta Ley, quienes contraten dichos suministros y, en los contratos privados de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, los arrendadores o cedentes.

e) Fuera de los supuestos previstos en los párrafos anteriores, las partes o interesados consignarán por sí la citada referencia en los documentos que otorguen o expidan.

2. En los casos de modificaciones de fincas será suficiente la aportación de la referencia catastral de las fincas de origen, junto con el plano o proyecto, si fuera necesario para la operación de que se trate, que refleje las modificaciones realizadas.

3. Si fueran varios los obligados a aportar la referencia catastral, cumplida la obligación por uno, se entenderá cumplida por todos los obligados que pudieran concurrir con aquél.



Ap. 1 modificado por art. 10.3RCL 2006\2130 de Ley 36/2006, de 29 noviembre (RCL 2006\2130).

Artículo 41. Documentos acreditativos de la referencia catastral.

1. La referencia catastral de los inmuebles se hará constar en los expedientes y resoluciones administrativas, en los instrumentos públicos y en el Registro de la Propiedad por lo que resulte del documento que el obligado exhiba o aporte, que deberá ser uno de los siguientes, siempre que en éste conste de forma indubitada dicha referencia:

a) Certificación catastral electrónica obtenida por los procedimientos telemáticos que se aprueben por resolución de la Dirección General del Catastro.

b) Certificado u otro documento expedido por el Gerente o Subgerente del Catastro.

c) Escritura pública o información registral.

d) Último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2. Cuando la autoridad judicial o administrativa, o los notarios o registradores de la propiedad obtengan directamente las certificaciones catastrales a que se refiere el párrafo a) del apartado 1, los otorgantes del documento público o solicitantes de la inscripción registral quedarán excluidos de la obligación a que se refiere el artículo anterior.

3. La competencia para expedir u obtener el certificado a que se refiere el párrafo b) del apartado 1 podrá ser delegada en órganos de la propia o distinta Administración.

Artículo 42. Plazo de aportación.

La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá aportarse ante la autoridad judicial o administrativa en el plazo de 10 días a contar desde aquel en que se practique el correspondiente requerimiento; ante el notario, con anterioridad a la autorización del documento y ante el registrador de la propiedad, durante el plazo de despacho de aquél. En los demás supuestos, la referencia catastral deberá aportarse en el momento de la expedición del documento o de la firma del contrato.

Cuando los inmuebles carezcan de referencia catastral en el momento en el que debe ser aportada, según lo previsto en el párrafo anterior, los obligados a que se refiere el artículo 40 de esta Ley deberán comunicarla a la autoridad judicial o administrativa de que se trate, o a la correspondiente compañía prestadora del servicio de suministro de energía eléctrica, en el plazo de un mes desde que les sea notificada.

Artículo 43. Advertencia de incumplimiento.

1. El órgano competente para instruir el procedimiento administrativo, el notario o el registrador de la propiedad deberá advertir a los interesados, de forma expresa y escrita, en los casos en que incurran en incumplimiento de la obligación establecida en este título.
2. Asimismo, en los casos en que no se cumplan los requisitos establecidos en el párrafo a) del artículo 14, los notarios y registradores de la propiedad deberán advertir expresamente a los interesados de que subsiste la obligación de declarar prevista en el apartado 2 del artículo 13RCL 2004\599.

Artículo 44. Efectos del incumplimiento de la obligación de aportar la referencia catastral.

1. La falta de aportación de la referencia catastral en el plazo legalmente previsto se hará constar en el expediente o resolución administrativa, en el propio documento notarial o en nota al margen del asiento y al pie del título inscrito en el Registro de la Propiedad.
2. La falta de aportación de la referencia catastral:
 - a) No suspenderá la tramitación del procedimiento ni impedirá su resolución.
 - b) No impedirá que los notarios autoricen el documento ni afectará a su eficacia o a la del hecho, acto o negocio que contenga.
3. La no constancia de la referencia catastral en los documentos inscribibles o su falta de aportación no impedirá la práctica de los asientos correspondientes en el Registro de la Propiedad, conforme a la legislación hipotecaria.
4. Lo dispuesto en el apartado 2 se entiende sin perjuicio de lo especialmente regulado para supuestos concretos en los que se exija la aportación de determinada documentación catastral como requisito para continuar el procedimiento o de lo legalmente establecido para el caso de que la resolución fuera inscribible en el Registro de la Propiedad.

Artículo 45. Correspondencia de la referencia catastral con la identidad de la finca.

A efectos de lo dispuesto en este título, se entenderá que la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los siguientes casos:

- a) Siempre que los datos de situación, denominación y superficie, si constara esta última, coincidan con los del título y, en su caso, con los del Registro de la Propiedad.
- b) Cuando existan diferencias de superficie que no sean superiores al 10 por 100 y siempre que, además, no existan dudas fundadas sobre la identidad de la finca derivadas de otros datos descriptivos. Si hubiera habido un cambio en el nomenclátor y numeración de calles, estas circunstancias deberán acreditarse, salvo que le constaran al órgano competente, notario o registrador.

Artículo 46. Constancia de la referencia catastral en documentos administrativos.

El órgano competente para instruir un procedimiento administrativo que afecte a los bienes inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación de esta Ley requerirá a los titulares de derechos reales o de trascendencia real sobre éstos para que aporten la documentación acreditativa de la referencia catastral a que se refiere el artículo 41RCL 2004\599, salvo que la pueda obtener por procedimientos telemáticos. En la resolución que ponga fin al procedimiento se hará constar la referencia catastral, así como el justificante en su caso aportado, haciendo constar si la referencia catastral se corresponde con la identidad de la finca en los términos establecidos en el artículo anterior.

Artículo 47. Constancia de la referencia catastral en documentos notariales.

1. Los notarios deberán solicitar a los otorgantes o requirentes de los instrumentos públicos a que se refiere el artículo 38 que aporten la documentación acreditativa de la referencia catastral conforme a lo previsto en el artículo 41, salvo que la pueda obtener por procedimientos telemáticos, y transcribirán en el documento que autoricen dicha referencia catastral, incorporando a la matriz el documento aportado para su traslado en las copias.

2. En los supuestos a que se refiere el artículo 40.2, el notario remitirá copia simple de la escritura, junto con el plano o proyecto, si se lo presentase el interesado, al Catastro, para que por éste se expida nueva referencia catastral. El Catastro notificará la nueva referencia catastral, además de al titular de la finca afectada, al notario autorizante del documento, para su constancia en la matriz por diligencia o nota al margen de la descripción de la finca.

En estos casos el notario, a instancia de los interesados, transcribirá la nota o diligencia de la matriz en la copia ya expedida que se le presente.

Artículo 48. Constancia registral de la referencia catastral.

1. La constancia de la referencia catastral en los asientos del Registro de la Propiedad tiene por objeto, entre otros, posibilitar el trasvase de información entre el Registro de la Propiedad y el Catastro Inmobiliario.

2. El registrador, una vez calificada la documentación presentada, recogerá en el asiento como uno más de los datos descriptivos de la finca, la referencia catastral que se le atribuya por los otorgantes en el documento inscribible, cuando exista correspondencia entre la referencia catastral y la identidad de la finca en los términos expresados en el artículo 45RCL 2004\599.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, se podrá reflejar registralmente la identificación catastral de las fincas como operación específica, de acuerdo con lo legalmente previsto.

4. Si la referencia catastral inscrita sufriera alguna modificación que no se derive de una modificación de las características físicas de la finca, bastará para su constancia la certificación expedida al efecto por el Catastro.

5. Las discrepancias en la referencia catastral no afectarán a la validez de la inscripción.

Artículo 49. Constatación de la referencia catastral.

1. Cuando el órgano competente para instruir un procedimiento administrativo, el notario o el registrador de la propiedad considere que la referencia catastral que resulte de los documentos aportados por el interesado, no obstante haber identidad en los términos expresados en el artículo 45RCL 2004\599, pueda no coincidir con la correspondiente al inmueble objeto del hecho, acto o negocio jurídico documentado, lo comunicará al Catastro solicitando certificación o documento informativo, que le será remitido por cualquier medio que permita su constancia, en el plazo más breve posible, y siempre dentro de los cinco días hábiles siguientes al de recepción de la solicitud.

2. En los procedimientos administrativos dicha certificación se incorporará al expediente previa audiencia de los interesados, aunque éste estuviera ya resuelto.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado 1, en los documentos notariales, el notario, en caso de urgencia alegada por los otorgantes, podrá autorizar el documento haciéndolo constar así, transcribiendo en él la referencia catastral, reseñando el justificante aportado y expresando su duda sobre la correspondencia de la referencia catastral con el inmueble. Autorizado el documento, el notario se abstendrá de hacer constar la referencia comunicada por el Catastro sin que medie consentimiento para ello de los otorgantes.

4. El registrador de la propiedad, cuando le sea remitido el certificado o documento informativo, previa calificación favorable, hará constar la referencia en el asiento, o si éste ya se hubiera practicado, por nota al margen de él, consignándolo, en su caso, también por nota, al pie del título.

Del acceso a la información catastral

Artículo 50. Normativa aplicable.

1. La difusión de la información catastral a que se refieren los artículos 2RCL 2004\599 y 4RCL 2004\599 se regirá por lo dispuesto en este título.

2. La entrega y utilización de información catastral gráfica y alfanumérica estarán sujetas a la legislación sobre la propiedad intelectual. Los derechos de autor corresponderán, en todo caso, a la Administración General del Estado.

De igual forma, dicha entrega y utilización estará sujeta a la exacción de las tasas que correspondan, de conformidad con lo establecido en el título VII.

3. De conformidad con lo dispuesto en los artículos 4.3RCL 1992\2512 y 37.4RCL 1992\2512 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, el acceso a la información catastral podrá ser denegado de forma motivada por la Dirección General del Catastro cuando su ejercicio pueda causar un perjuicio grave a sus intereses o al cumplimiento de sus propias funciones o afectar a la eficacia del funcionamiento del servicio público.

4. La información catastral únicamente se facilitará en los formatos disponibles en la Dirección General del Catastro, utilizando siempre que sea posible técnicas y medios electrónicos, informáticos y telemáticos.

Artículo 51. Datos protegidos.

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.

Artículo 52. Condiciones generales del acceso.

1. 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.

2. La Dirección General del Catastro podrá autorizar la transformación y posterior distribución de la información catastral en los términos previstos en el artículo 21RCL 1996\1382 del Texto Refundido de la Ley de Propiedad Intelectual, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/1996, de 12 de abril (RCL 1996\1382), previa petición del interesado en la que deberá constar el número de copias del producto transformado que se pretenda distribuir.

Artículo 53. Acceso a la información catastral protegida.

1. El acceso a los datos catastrales protegidos sólo podrá realizarse mediante el consentimiento expreso, específico y por escrito del afectado, o cuando una ley excluya dicho consentimiento o la información sea recabada en alguno de los supuestos de interés legítimo y directo siguientes:

a) Para la ejecución de proyectos de investigación de carácter histórico, científico o cultural auspiciados por universidades o centros de investigación, siempre que se califiquen como relevantes por el Ministerio de Hacienda.

b) Para la identificación de las fincas, por los notarios y registradores de la propiedad y, en particular, para el cumplimiento y ejecución de lo establecido en el título V.

c) Para la identificación de las parcelas colindantes, con excepción del valor catastral de cada uno de los inmuebles, por quienes figuren en el Catastro Inmobiliario como titulares.

d) Por los titulares o cotitulares de derechos de trascendencia real o de arrendamiento o aparcería que recaigan sobre los bienes inmuebles inscritos en el Catastro Inmobiliario, respecto a dichos inmuebles.

e) Por los herederos y sucesores, respecto de los bienes inmuebles del causante o transmitente que figure inscrito en el Catastro Inmobiliario.

2. No obstante, podrán acceder a la información catastral protegida, sin necesidad de consentimiento del afectado:

a) Los órganos de la Administración General del Estado y de las demás Administraciones públicas territoriales, la Agencia Estatal de Administración Tributaria y las entidades gestoras y servicios comunes de la Seguridad Social, con las limitaciones derivadas de los principios de competencia, idoneidad y proporcionalidad.

b) Las comisiones parlamentarias de investigación, el Defensor del Pueblo y el Tribunal de Cuentas, así como las instituciones autonómicas con funciones análogas.

c) Los jueces y tribunales y el Ministerio Fiscal.

d) Los organismos, corporaciones y entidades públicas, para el ejercicio de sus funciones públicas, a través de la Administración de la que dependan y siempre que concurran las condiciones exigidas en el párrafo a).

Artículo 54. Recurso de alzada.

Corresponderá al Director General del Catastro la competencia para resolver el recurso de alzada establecido en la sección 2ª del capítulo II del título VIIRCL 1992\2512 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, que se interponga contra las resoluciones dictadas en aplicación de lo previsto en este título.

TÍTULO VII

De la tasa de acreditación catastral



Reestructurado en cuanto que suprime la división en capítulos por art. 3.1RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Rúbrica modificada por art. 3.1RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Artículo 55. Objeto y naturaleza.

La tasa por inscripción catastral es un tributo estatal que grava la incorporación de bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario y la modificación de sus datos descriptivos a petición de parte.



Derogado por disp. derog..a)RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Artículo 56. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa por inscripción catastral la incorporación o modificación de datos en el Catastro Inmobiliario, practicada en virtud de la declaración de cada uno de los siguientes hechos, actos o negocios:

a) *La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las existentes, ya sea total o parcial, que no sean obras de mera conservación y mantenimiento de los edificios o afecten únicamente a características ornamentales o decorativas.*

- b) *Los cambios de clase de cultivo o de aprovechamiento en los bienes inmuebles de naturaleza rústica.*
- c) *La modificación de uso o destino de los bienes inmuebles que no conlleven ninguna de las alteraciones contempladas en los párrafos anteriores.*
- d) *La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de los derechos reales de usufructo o de superficie y de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos.*
- e) *La segregación o división de bienes inmuebles y la agregación o agrupación de éstos.*



Derogado por disp. derog..a)RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Artículo 57.Sujetos pasivos.

Serán sujetos pasivos de la tasa por inscripción catastral las personas naturales y jurídicas y las comunidades y entidades sin personalidad a las que se refiere el artículo 9.3 que efectúen la declaración.



Derogado por disp. derog..a)RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Artículo 58.Exención.

1. Estarán exentos de la tasa por inscripción catastral la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las entidades que integran la Administración local y los demás entes públicos territoriales e institucionales cuando actúen en interés propio y directo para el cumplimiento de sus fines.

Estas exenciones se concederán previa petición de la entidad interesada, que deberá acreditar la concurrencia de los requisitos anteriormente indicados.

2. Así mismo, estarán exentos de la tasa por inscripción catastral quienes efectúen las declaraciones con el programa informático de ayuda suministrado por la Dirección General del Catastro.



Derogado por disp. derog..a)RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Artículo 59.Devengo.

La tasa por inscripción catastral se devengará el día en que se presente la declaración catastral, momento en el que deberá justificarse el pago.



Derogado por disp. derog..a)RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Artículo 60.Elementos cuantitativos.

La cuantía de la tasa por inscripción catastral será de 3,20 euros por cada inmueble rústico y de 6,20 euros por cada inmueble urbano o de características especiales que, en cada caso, se vea afectado por el hecho imponible, excepto para los cambios de clase de cultivo o de aprovechamiento en los bienes inmuebles rústicos, que será de 3,20 euros por cada una de las subparcelas rústicas afectadas. A tal efecto, se entenderá por inmuebles o subparcelas afectadas las resultantes del hecho, acto o negocio cuya inscripción se solicite.



Derogado por disp. derog..a)RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Artículo 61.Objeto y naturaleza.

La tasa de acreditación catastral es un tributo estatal que grava la expedición de documentos por la Dirección General del Catastro, a petición de parte.

Artículo 62.Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible de la tasa de acreditación catastral la expedición por la Dirección General del Catastro o por las Gerencias y Subgerencias del Catastro, a instancia de parte, de certificaciones en las que figuren datos que consten en el Catastro Inmobiliario, salvo que se obtengan directamente por medios telemáticos, y de copia de los siguientes documentos:

- a) Ortofotografía.
- b) Fotografía aérea.
- c) Cartografía.
- d) Información alfanumérica digital.
- e) Copias de información no gráfica de expedientes.

Artículo 63.Sujetos pasivos.

Serán sujetos pasivos de la tasa de acreditación catastral las personas naturales y jurídicas, y las comunidades y entidades sin personalidad a las que se refiere el artículo 9.3RCL 2004\599, que soliciten el correspondiente documento o certificación catastral.

Artículo 64.Exención.

1. Estarán exentos de la tasa de acreditación catastral la Administración General del Estado, las Administraciones de las Comunidades Autónomas, las entidades que integran la Administración local y los demás entes públicos territoriales e institucionales, cuando actúen en interés propio y directo para el cumplimiento de sus fines, siempre que necesiten disponer de información catastral para el ejercicio de sus competencias. Estas exenciones se concederán previa petición de la entidad interesada, que deberá acreditar la concurrencia de los requisitos anteriormente indicados.

Estas mismas entidades estarán exentas cuando la información catastral solicitada se destine a la tramitación de procedimientos iniciados a instancia de parte que tengan por objeto la concesión de ayudas y subvenciones públicas.

2. Asimismo, gozarán de exención:

- a) Las instituciones que soliciten la información catastral para la tramitación de los procedimientos de asistencia jurídica gratuita.
- b) Los notarios y registradores de la propiedad, en los casos previstos en el título V, respecto a datos necesarios para la constancia documental de la referencia catastral.
- c) Las entidades que hayan firmado con la Dirección General del Catastro un convenio o acuerdo de colaboración para el mantenimiento, actualización o generación de la información catastral.

Artículo 65.Devengo.

La tasa de acreditación catastral se devengará en el momento de la entrega del documento acreditativo

solicitado por el sujeto pasivo, sin perjuicio de la posibilidad de exigir su depósito previo.

Artículo 66.Productos y tarifas.

1. La cuantía de la tasa de acreditación catastral será:

- a) Por certificaciones catastrales literales: 4 euros por cada documento expedido, que se incrementará en 4 euros por cada uno de los bienes inmuebles a que se refiera el documento.
- b) Por certificaciones catastrales descriptivas y gráficas referidas únicamente a un inmueble, la cuantía será de 15,50 euros por documento expedido. Cuando las certificaciones descriptivas y gráficas incorporen, a petición del interesado, datos de otros inmuebles, la cuantía se incrementará en 4 euros por cada inmueble.

2. La cuantía de la tasa por las certificaciones a que se refiere el apartado anterior se incrementará en 39 euros cuando incorporen algún dato referido a una fecha anterior en más de cinco años al momento de la solicitud.

3. No obstante, por cada uno de los documentos que específicamente se relacionan las cuantías de la tasa serán las siguientes:

- a) Ortofotografías en papel fotográfico o diapositiva: 39 euros/unidad.
- b) Ortofotografías en papel opaco: 15,50 euros/unidad.
- c) Ortofotografías en soporte digital: 39 euros/unidad.
- d) Fotografía aérea en positivo por contacto: 11,75 euros/unidad.
- e) Fotografía aérea en papel opaco: 7,75 euros/unidad.
- f) Cartografía en papel opaco DIN A-3 o DIN A-4: 7,75 euros/unidad.
- g) Cartografía en papel opaco en tamaño superior a DIN A-3: 15,50 euros/unidad.
- h) Cartografía en papel reproducible: 39 euros/unidad.
- i) Cartografía digitalizada de bienes inmuebles urbanos y de características especiales: 4 euros/hectárea.
- j) Cartografía digitalizada de bienes inmuebles urbanos y de características especiales para su transformación y distribución: 6,00 euros por soporte o fichero, más 0,65 euros/hectárea por cada copia que se autorice a distribuir.
- k) Cartografía digitalizada de bienes inmuebles rústicos: 6,00 euros por soporte o fichero, más 0,26 euros/hectárea.
- l) Cartografía digitalizada de bienes inmuebles rústicos para su transformación y distribución: 6,00 euros por soporte o fichero más, por cada copia que se autorice a distribuir, 0,40 euros por cada 10 hectáreas o fracción de cartografía que contenga dicha copia.
- m) Información alfanumérica en formato digital estandarizado: 60 euros/municipio, más 0,0006 euros/registro.
- n) Expedición de copias de información no gráfica de expedientes: 0,50 euros/hoja.

4. Cuando la obtención del producto solicitado requiera procesar información catastral mediante procedimientos informáticos no estandarizados o distintos de los adecuados para la obtención de los productos descritos en el apartado anterior, la cuantía de la tasa se determinará por agregación de los siguientes componentes:

- a) Cuantía que resulte de las tarifas expresadas en las letras i), j), k), l) y m).

b) Por cada hora de programación necesaria para la realización de la consulta: 60 euros. Esta cuantía se prorrateará por minutos.

c) Por cada 1.000 registros procesados o fracción: 0,60 euros.

Estos productos se suministrarán siempre en soporte magnético.



Modificado por art. 3.2RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Ap. 3 j) modificado con efectos de 1-1-2007 y vigencia indefinida por art. 71RCL 2006\2324 de Ley 42/2006, de 28 diciembre (RCL 2006\2324).

Ap. 3 k) modificado con efectos de 1-1-2007 y vigencia indefinida por art. 71RCL 2006\2324 de Ley 42/2006, de 28 diciembre (RCL 2006\2324).

Ap. 3 l) modificado con efectos de 1-1-2007 y vigencia indefinida por art. 71RCL 2006\2324 de Ley 42/2006, de 28 diciembre (RCL 2006\2324).

Ap. 4 c) modificado con efectos de 1-1-2007 y vigencia indefinida por art. 71RCL 2006\2324 de Ley 42/2006, de 28 diciembre (RCL 2006\2324).

Artículo 67.Liquidación.

La tasa de acreditación catastral será objeto de liquidación por la Dirección General del Catastro o las Gerencias y Subgerencias del Catastro.



Modificado por art. 3.3RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Artículo 68.Gestión.

La gestión de la tasa de acreditación catastral corresponde a la Dirección General del Catastro o a las Gerencias y Subgerencias del Catastro que expidan las certificaciones o los documentos.



Modificado por art. 3.3RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

Artículo 69.Pago.

El pago de la tasa se realizará en efectivo por el procedimiento establecido en la normativa que regula la gestión recaudatoria de las tasas de la Hacienda pública, y deberá justificarse en el momento de la entrega del documento acreditativo solicitado por el sujeto pasivo.



Modificado por art. 3.3RCL 2004\2679 de Ley 4/2004, de 29 diciembre (RCL 2004\2679).

TÍTULO VIII

De las infracciones y sanciones

Artículo 70.Infracciones.

Constituirán infracción tributaria simple los siguientes hechos o conductas, siempre que no operen como elemento de graduación de la sanción:

- a) La falta de presentación de las declaraciones, no efectuarlas en plazo y la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas. Si fueran varios los obligados a presentar una declaración, cumplida la obligación por uno de ellos, se entenderá cumplida por todos.
- b) El incumplimiento del deber de aportar la referencia catastral a que se refiere el artículo 40 de esta Ley, o la aportación de una referencia catastral falsa o falseada. No obstante, los obligados quedan exonerados de responsabilidad cuando dicha referencia no exista o no pueda ser conocida por los medios a los que se refiere el artículo 41.1 de esta Ley o directamente a través de la oficina virtual del Catastro.
- c) El incumplimiento del deber de comunicación a que se refiere el artículo 14.
- d) El incumplimiento del deber de suministrar datos, informes o antecedentes a que se refiere el artículo 36.
- e) La resistencia, excusa o negativa a las actuaciones de la Administración catastral, ya sea en fase de gestión o de inspección.



Letra b) modificada por art. 10.5RCL 2006\2130 de Ley 36/2006, de 29 noviembre (RCL 2006\2130).

Artículo 71. Régimen sancionador.

1. Las infracciones tipificadas en el artículo anterior se sancionarán con multa de 60 a 6.000 euros, salvo que se trate de la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, o de la conducta prevista en el párrafo d) del citado artículo, en cuyo caso la multa será de seis a 60 euros por cada dato omitido, falseado o incompleto que debiera figurar en las declaraciones o ser aportado en virtud de los requerimientos efectuados y sin que la cuantía total de la sanción pueda exceder de 6.000 euros. Si, como consecuencia de la resistencia del sujeto infractor, la Administración no pudiera conocer la información solicitada ni el número de datos que ésta debiera comprender, la infracción se sancionará con multa de 1.000 a 6.000 euros.
2. Las sanciones se graduarán atendiendo en cada caso concreto a los siguientes criterios, conforme a las reglas de aplicación que se determinen reglamentariamente:
 - a) La comisión repetida de infracciones tributarias.
 - b) La resistencia, negativa u obstrucción a la acción investigadora de la Administración catastral.
 - c) La utilización de medios fraudulentos en la comisión de la infracción o la comisión de ésta por medio de persona interpuesta. A estos efectos, se considerará medio fraudulento el empleo de documentos falsos o falseados.
 - d) La falta de cumplimiento espontáneo o el retraso en el cumplimiento de las obligaciones o deberes formales o de colaboración.
 - e) La trascendencia para la eficacia de la gestión catastral de los datos, informes o antecedentes no facilitados y, en general, del incumplimiento de las obligaciones formales y de colaboración o información a la Administración tributaria.

Disposición adicional única. Renovación del catastro rústico

1. Sólo podrá procederse a la determinación de valores catastrales en el ámbito de los bienes inmuebles rústicos con arreglo a lo dispuesto en título II de esta Ley, 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 a la entrada en vigor de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, cuya relación fue publicada en el «Boletín Oficial del Estado» mediante Resolución de la Dirección General del Catastro, de 9 de mayo de 2002.

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, cuyos efectos se producirán con arreglo a lo dispuesto en el artículo 57.1 RCL 1992\2512 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, 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.

Disposición transitoria primera. Clasificación de bienes inmuebles y contenido de las descripciones catastrales

1. La clasificación de bienes inmuebles rústicos y urbanos establecida por esta Ley será de aplicación a partir del primer procedimiento de valoración colectiva de carácter general que se realice con posterioridad al 1 de enero de 2003, manteniendo hasta ese momento los inmuebles que figuren o se den de alta en el Catastro la naturaleza que les correspondería conforme a la normativa anterior a la Ley 48/2002, de 23 de diciembre (RCL 2002\3013), del Catastro Inmobiliario.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, las construcciones ubicadas en suelo rústico que no resulten indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, mantendrán su naturaleza urbana hasta la realización, con posterioridad al 1 de enero de 2006, de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, cualquiera que sea la clase de inmuebles a los que éste se refiera.

En caso de referirse este procedimiento a inmuebles urbanos, se determinará simultáneamente un nuevo valor catastral para todos aquellos inmuebles que cuenten con una construcción en suelo de naturaleza rústica. Estos valores, en tanto no se aprueben las nuevas normas reglamentarias de valoración de inmuebles rústicos, se obtendrán por la aplicación de las siguientes reglas:

- a) El valor del suelo de la superficie ocupada por las construcciones se determinará por aplicación de los módulos específicos que se aprueben por Orden del Ministro de Economía y Hacienda.
- b) El valor de la construcción se obtendrá por aplicación de idénticas reglas a las que se determinen para la obtención del valor de las construcciones de los bienes inmuebles urbanos en la ponencia de valores de la que trae causa el procedimiento de valoración colectiva.
- c) El valor catastral del inmueble resultará de la suma de dos componentes, de las cuales la primera se calculará mediante la suma de los valores resultantes de las reglas anteriores afectada por el coeficiente de referencia al mercado vigente para los inmuebles urbanos, y la segunda estará constituida, en su caso, por el valor catastral vigente del suelo del inmueble no ocupado por construcciones.

En defecto de norma específica, al procedimiento de determinación del valor catastral y de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los inmuebles rústicos a que se refiere este apartado le será de aplicación la regulación propia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general, especialmente en lo relativo a la competencia para la determinación del valor catastral y de la base liquidable, a la realización del trámite de audiencia, a la notificación y efectividad de los valores

catastrales y bases liquidables y a la impugnación de los actos que se dicten.

En los municipios en los que se realice el procedimiento de valoración colectiva general a que se refiere este apartado y hasta que entre en vigor el citado desarrollo reglamentario, se aplicarán estas mismas reglas a la valoración tanto de las variaciones que experimenten las construcciones en suelo rústico, como de las nuevas construcciones que sobre el mismo se levanten.

2. Los bienes inmuebles de características especiales que, a la entrada en vigor de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, constaran en el Catastro Inmobiliario conforme a su anterior naturaleza, mantendrán, hasta la entrada en vigor de los nuevos valores resultantes de las ponencias especiales que se aprobarán antes del 1 de octubre de 2007, su valor catastral, sin perjuicio de su actualización cuando proceda, así como el régimen de valoración.

La incorporación al Catastro Inmobiliario de los restantes inmuebles que, conforme a esta Ley, tengan la condición de bienes inmuebles de características especiales se practicará antes del 31 de diciembre de 2005.

3. La descripción de los bienes inmuebles contenida en el Catastro Inmobiliario a la entrada en vigor de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, se mantendrá hasta que tenga lugar la práctica de otra posterior conforme a los procedimientos de incorporación regulados en esta Ley o hasta que por cualquier otro medio se modifique, sin perjuicio de la actualización de valores.

No obstante, será a partir del 1 de enero de 2005 cuando se incorporen las titularidades que correspondan conforme a los supuestos y reglas de esta Ley, siempre que así resulte de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en ella e iniciados con posterioridad a la citada fecha.



Ap. 2 modificado por disp. adic. 34.7RCL 2004\2651 de Ley 2/2004, de 27 diciembre (RCL 2004\2651).

Ap. 1 modificado por art. 10.6RCL 2006\2130 de Ley 36/2006, de 29 noviembre (RCL 2006\2130).

Ap. 2 ampliado plazo hasta 31 diciembre 2007 , para aprobación y publicación de ponencias de valores especiales por disp. adic. 7.4RCL 2007\1311 de Ley 16/2007, de 4 julio (RCL 2007\1311).

Disposición transitoria segunda. Valoración catastral de bienes inmuebles rústicos

Lo establecido en el título II de esta Ley para la determinación del valor catastral queda en suspenso respecto a los bienes inmuebles rústicos hasta que mediante ley se establezca la fecha de su aplicación.

Hasta ese momento, el valor catastral de los referidos bienes será el resultado de capitalizar al tres por ciento el importe de las bases liquidables vigentes para la exacción de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria correspondiente al ejercicio 1989, obtenidas mediante la aplicación de los tipos evaluatorios de dicha contribución, prorrogados en virtud del Real Decreto-ley 7/1988, de 29 de diciembre (RCL 1988\2623), o de los que se hayan aprobado posteriormente en sustitución de ellos, y sin perjuicio de su actualización anual mediante los coeficientes establecidos y los que establezcan las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, una vez incorporadas las alteraciones catastrales que hayan experimentado o experimenten en cada ejercicio.

Disposición transitoria tercera. Constancia documental y registral de la referencia catastral de bienes inmuebles rústicos

No será de aplicación lo establecido en el título V de esta Ley a los bienes inmuebles rústicos situados en los municipios en los que no haya finalizado la renovación del Catastro Rústico conforme a lo previsto en la disposición adicional única de esta Ley.

Disposición transitoria cuarta. Normativa preexistente

Hasta tanto se lleven a efecto las previsiones de desarrollo reglamentario contenidas en esta Ley, continuarán en vigor, en cuanto no se opongan a ésta, las normas reglamentarias existentes, así como

cualquier otra dictada en desarrollo de la normativa anterior a la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

Las referencias contenidas en dicha normativa anterior a revisiones catastrales, fijaciones, revisiones y modificaciones de valores y modificaciones de ponencias se entenderán hechas a los procedimientos de valoración colectiva general o parcial, o, en su caso, al procedimiento de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales, y las realizadas a alteraciones de orden físico, económico o jurídico concerniente a los bienes inmuebles, a los hechos, actos o negocios susceptibles de incorporación en el Catastro Inmobiliario. Igualmente, las referencias anteriores a los cambios de cultivo o aprovechamiento se entenderán realizadas a los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.

De igual forma, las referencias al procedimiento previsto para cambios de naturaleza y aprovechamiento en el artículo 71.3RCL 1988\2607 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se entenderán hechas al procedimiento simplificado de valoración colectiva.

Disposición transitoria quinta.Procedimientos en tramitación

1. A los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, ésta no les será de aplicación, ni tampoco esta Ley, rigiéndose por la normativa anterior.

2. Los procedimientos de rectificación general de las características catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza rústica iniciados y no finalizados a la entrada en vigor de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, se regirán por lo establecido en la disposición adicional única de esta Ley, incluido el plazo máximo de 18 meses para la resolución del procedimiento, si bien éste comenzará a contarse a partir del 1 de enero de 2002.

Disposición transitoria sexta.Referencias a la Ley General Tributaria

Hasta la entrada en vigor de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, las remisiones a dicha norma contenidas en esta Ley se entenderán realizadas a la Ley 230/1963, de 28 de diciembre (RCL 1963\2490; NDL 15243), General Tributaria, y a la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de Derechos y Garantías de los Contribuyentes. En particular, las remisiones contenidas en el apartado 1 del artículo 16RCL 2004\599, en el apartado 2 del artículo 29RCL 2004\599 y en los apartados 1 y 2 del artículo 36RCL 2004\599 de esta Ley se entenderán realizadas, respectivamente, al artículo 116RCL 1963\2490, a los apartados 4 y 5 del artículo 105RCL 1963\2490 y a los artículos 111RCL 1963\2490 y 112RCL 1963\2490 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria.

Disposición transitoria séptima.Incorporación de cotitularidades al Catastro

La descripción de los inmuebles inscritos en el Catastro con anterioridad a 1 de enero de 2005 podrá completarse con la información que le suministre la Agencia Estatal de Administración Tributaria, relativa a la identidad y cuota de participación del cónyuge no inscrito, así como de los comuneros, miembros o partícipes de las comunidades o entidades sin personalidad. La incorporación al Catastro de esta información podrá producirse, asimismo, en virtud de solicitud de los interesados.



Añadida por disp. adic. 34.8RCL 2004\2651 de Ley 2/2004, de 27 diciembre (RCL 2004\2651).

Disposición final primera.Título competencial

Esta Ley se dicta al amparo de lo establecido en el artículo 149.1.14ªRCL 1978\2836 de la Constitución Española.

Disposición final segunda.Facultad de desarrollo de la Ley

Se faculta al Gobierno para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de esta Ley.