



**ASISTENTES:**

**Presidente:**

**D. Jesús S. Miranda Hita**, Director General del Catastro.

**Vocales:**

**Por la Dirección General del Catastro,**

**D. Ignacio Durán Boo**, Adjunto al Director del Catastro.

**D. Fernando Serrano Martínez**, Subdirector General de Estudios y Sistemas de Información.

**D. Fernando de Aragón Amunárriz**, Subdirector General de Valoración e Inspección.

**D<sup>a</sup>. Montserrat Merino Pastor**, Secretaria General.

**D. Antonio Ripollés Armengol**, Gerente Regional del Catastro de Cataluña.

**D. José Antonio de la Cruz Hidalgo**, Jefe de la Unidad Técnica.

**Por la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP),**

**D<sup>a</sup>. Ángela Acín Ferrer**, Gerente del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Barcelona.

**D. José Trigueros Sellés**, Director de SUMA de la Diputación Provincial de Alicante.

**D. Manuel Cordero Castillo**, Gerente del O.A. de la Diputación Provincial de Badajoz.

**D. José Manuel Luque Muñoz**, Gerente del O.A. Instituto de Cooperación con las HH.LL. de la Diputación de Córdoba.

**D<sup>a</sup>. Rosa Ana Navarro Heras**, Directora General de Tributos del Ayuntamiento de Madrid.

**D. Juan Manuel Ruiz Galdón**, Director del Área de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga.

**Secretaria:**

**D<sup>a</sup>. María Esther Alonso González**, Vocal Asesor de la Dirección General.

**Invitados:**

**D. Carlos Prieto Martín**, Secretario de la Comisión de Haciendas Locales.

**D. Pedro Santorromán Lacambre**, Secretario General Técnico de la Federación Nacional de Asociaciones y Municipios con Centrales Hidroeléctricas y Embalses.

**D. Javier Gonzalo Miguelañez**, Asesor Jurídico de la Federación Nacional de Asociaciones y Municipios con Centrales Hidroeléctricas y Embalses.

**D. Ignacio Olóndriz Riera**, Jefe de Servicio de Gestión Catastral del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Barcelona.

En Barcelona, siendo las 16:45 horas del día 13 de enero de 2005, se reúne en la Sala de Presidentes de la Diputación de Barcelona (Rambla de Cataluña, nº 116) la Comisión Técnica de Cooperación Catastral, con la asistencia de los miembros de la misma que se relacionan al margen, para tratar el siguiente Orden del día:

- 1º. Lectura y aprobación, si procede, del Acta de la sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2004.
- 2º. Informe sobre la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2005.
- 3º. Informe sobre la situación del borrador de desarrollo reglamentario del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- 4º. Proyecto de Resolución de la Dirección General del Catastro sobre los Puntos de Información Catastral.
- 5º. Informe sobre la Circular relativa a Ponencia de valores.
- 6º. Ruegos y preguntas.

**Primero.- Lectura y aprobación, si procede, del acta correspondiente a la sesión celebrada el día 4 de noviembre de 2004.** El Sr. Presidente, tras agradecer la cálida acogida dispensada por la Diputación de Barcelona, abre la sesión sometiendo a la aprobación de la Comisión el Acta 5/2004, correspondiente a la reunión celebrada el día 4 de noviembre de 2004. Interviene D. Pedro Santorromán, quien observa la existencia de una errata en el párrafo tercero de la página 3 del acta, ya que se mencionan "los saltos de agua con potencia igual o inferior a 50 Mw", cuando debe decir "los saltos de agua con potencia igual o superior a 50Mw". Hecha esta corrección en el acta, se acuerda su aprobación.

**Segundo.- Informe sobre la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2005.** El Sr. Presidente informa a la Comisión sobre las principales modificaciones normativas introducidas por la Ley 2/2004, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2005, que resume en los siguientes puntos:

- Actualización de los valores catastrales, por aplicación del coeficiente 1'02.



- Actualización de las tasas catastrales, previsión que se vacía de contenido con la aprobación de la Ley 4/2004, de 29 de diciembre, de modificación de tasas y de beneficios fiscales de acontecimientos de excepcional interés público, que suprime la tasa por inscripción catastral y establece un incremento medio del 20 por ciento en la tasa de acreditación, si bien se mantiene el carácter gratuito de la información facilitada por internet.
- Modificación del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, para reflejar dos cuestiones debatidas en el seno de esta Comisión y que suponen la ampliación, hasta el 31 de diciembre de 2006, del plazo durante el que la Dirección General del Catastro puede realizar la determinación de la base liquidable del IBI, así como la incorporación en dicho Texto refundido de la nueva Disposición Transitoria decimooctava, que extiende el régimen de base liquidable y la bonificación en el IBI prevista en el artículo 74.2 a determinadas construcciones localizadas en suelo de naturaleza rústica.
- Modificación del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que supone la ampliación del ámbito de la titularidad catastral, al extenderse simultáneamente a los titulares de los cuatro derechos (propiedad, concesión, superficie y usufructo), estableciéndose reglas de representación a efectos de sus relaciones con el Catastro y sin que ello suponga modificación alguna en la regulación del sujeto pasivo del IBI. Interviene en este punto D. Fernando Serrano para comunicar que, de las declaraciones del IRPF del pasado año que contenían identificación de los inmuebles, se han extraído ya 8'8 millones de registros válidos, referidos a todo el territorio nacional e incorporados en la Base de Datos Nacional, previéndose que en el mes de febrero estarán en las bases de datos de las Gerencias, una vez desarrollada la necesaria aplicación informática. De ellos, 2'5 millones han permitido identificar a propietarios únicos, 5'7 millones ofrecen información sobre matrimonios y 0'6 millones sobre comuneros, cifras que han de valorarse muy positivamente ya que en el pasado ejercicio la referencia catastral no era un campo obligatorio, a diferencia de lo que ocurrirá en el presente ejercicio. Atendiendo a ello, el Sr. Presidente recuerda que, en futuras campañas, tendrá gran importancia que los recibos del IBI reflejen correctamente la referencia catastral.

Las restantes modificaciones en materia de titularidad tienen un carácter más instrumental y afectan al deber de declarar, al establecimiento del deber de remitir información por la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a la modificación de las solicitudes, que quedan restringidas a la baja y la incorporación de los titulares de derechos de disfrute. Finalmente, estas modificaciones afectan a los hechos, actos o negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación, que se extienden a la titularidad de los derechos de disfrute, así como a la identificación de los comuneros y de su cuota de participación en los inmuebles.

- Por último, las modificaciones afectan a la valoración de las construcciones situadas en suelo rústico para los municipios en los que, a partir del año 2006, se realicen procedimientos de valoración colectiva general para los inmuebles urbanos, ya que se establecen las reglas de valoración tanto de la construcción como del suelo ocupado y no ocupado por ella. Así mismo, respecto a los bienes inmuebles de características especiales, se amplía en un año el plazo para la realización de las Ponencias de valores especiales, manteniéndose la previsión de finalizar el inventario de estos bienes a 31 de diciembre de 2005. Interviene en este punto D. Fernando Aragón para indicar que actualmente el inventario recoge 1720 bienes de características especiales y que tan solo 10 están pendientes de ser incorporados (dos presas, cuatro autopistas, tres radiales y un aeropuerto) con lo que el inventario completo ascenderá a un total de 1730 bienes inmuebles de características especiales.



**Tercero.- Informe sobre la situación del borrador de desarrollo reglamentario del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.** El Sr. Presidente cede la palabra a D<sup>a</sup> M<sup>a</sup> Esther Alonso quien, tras agradecer a los representantes de la FEMP en la Comisión el esfuerzo realizado para reflejar en un único documento sus observaciones sobre el borrador de reglamento, informa que dicho documento está siendo analizado por la Dirección General y pasa a exponer las modificaciones que, considerando las observaciones formuladas, se han incorporado al borrador.

Indica que estas variaciones afectan, en primer lugar, a la regulación de los órganos colegiados y que se refieren a la paridad en su composición, a la incorporación de la mención expresa del derecho a dietas para los miembros de los órganos colegiados, así como a la supresión de las funciones de los Consejos Territoriales en las actuaciones de inspección conjunta y en la suspensión del procedimiento de comunicación.

En cuanto a los bienes inmuebles, se ha modificado la redacción de las normas de asignación de la referencia catastral, a la vista de la confusión a que inducía la anterior redacción, si bien no se incorpora la regulación de su forma, composición y contenido por entender que estos aspectos no inciden en los derechos o deberes de los ciudadanos; respecto al concepto de inmueble de características especiales, indica que debe ser aún analizado por el Consejo de Dirección.

En lo que afecta a los procedimientos, expone que, atendiendo a lo observado, se han incorporado las entidades públicas gestoras del IBI como lugar de presentación de las declaraciones y que se ha adaptado el desarrollo reglamentario de las solicitudes al nuevo régimen de titularidad catastral. No se regulan los plazos máximos de resolución, dado que los establece la Ley General Tributaria, si bien se incorporará la regulación específica de los efectos del incumplimiento del plazo de resolución, dado que la estimación por silencio de una declaración o comunicación no debe generar una ruptura entre la descripción catastral y la realidad. En relación con las comunicaciones municipales, atendiendo a las observaciones formuladas se han suprimido de su ámbito las segregaciones, divisiones, agregaciones y agrupaciones de los bienes inmuebles y, en consecuencia, la mención de las licencias de parcelaciones y reparcelaciones. Por otra parte, se ha introducido la mención de las licencias de primera ocupación y de apertura de establecimiento, así como de los certificados municipales que puedan estar previstos en cada procedimiento, como elemento para que los Ayuntamientos puedan contrastar la finalización de los hechos, actos o negocios inicialmente autorizados. Por último, se ha incorporado la regulación de la extinción del procedimiento de comunicación municipal y se ha modificado el régimen de suspensión, recogiéndose que ésta podrá realizarse a iniciativa del ayuntamiento o de la Dirección General del Catastro.

**Cuarto.- Proyecto de Resolución de la Dirección General del Catastro sobre los Puntos de Información Catastral.** El Sr. Presidente comunica que la resolución se ha remitido para informe a diversos órganos, entre los que se incluye la Federación Española de Municipios y Provincias, y que la materia ha sido objeto de un acuerdo del Congreso de los Diputados, en el que se insta al Gobierno a agilizar la utilización de los Puntos de Información Catastral (PIC). Toma la palabra a D. José Antonio de la Cruz quien, tras indicar que la resolución ya cuenta con el informe favorable de la Asesoría Jurídica, pasa a exponer las principales características de los PIC, como nuevo procedimiento de acceso a la información del Catastro y cuyo destinatario principal son las Administraciones locales, que actuarán como intermediarios catastrales para aquellas personas que no dispongan de acceso a Internet. Se tratará, por tanto, de un acceso a instancia del ciudadano, diferenciado del que dichas administraciones ya tienen para el ejercicio de sus competencias, por lo que también las solicitudes serán distintas.



Analiza brevemente el contenido de la resolución, destacando que recoge las condiciones para el establecimiento de los PIC y que prevé un modelo de solicitud, debiendo identificarse los empleados que se van a encargar del mismo, así como el lugar para su establecimiento. Recoge así mismo el compromiso de asumir las normas de acceso a la información catastral, de protección de datos y de propiedad intelectual, que corresponde a la Administración General del Estado. Dado que se ha recibido una consulta municipal al respecto, destaca que en los PIC deberá figurar el escudo del Ministerio de Economía y Hacienda, dado que lo que proporcionarán no es sino información y certificados catastrales.

Tras exponer los servicios que pueden prestar los PIC, así como las reglas de validez de los certificados, refleja que el compromiso conlleva un régimen de responsabilidad, por lo que resulta necesario establecer tanto mecanismos de control sobre los accesos, como la posibilidad de suspensión del servicio, previa audiencia. Destaca así mismo, como una de las últimas materias incorporadas en la resolución, la posibilidad de establecer el que podría denominarse “autopic” o “ciberpic”, que supondrá poner un ordenador a disposición del público para que cualquier ciudadano con certificado CERES pueda acceder desde él a sus datos personales, previsión que tendrá mayor efectividad cuando se implante el futuro DNI electrónico.

En relación con la posibilidad de establecer alguna tarifa en este servicio para evitar peticiones reiteradas, apuntada por D. Manuel Cordero, el Sr. Presidente indica que el mayor interés de este servicio reside precisamente en su gratuidad y que, al menos inicialmente, debería tener ese carácter. No obstante entiende que, si se detectara un uso abusivo, podría ser razonable imponer una tasa, como barrera a solicitudes masivas que puedan afectar a la eficacia del servicio, tasa que nunca podría ser de acreditación catastral, sino en razón de los medios humanos y materiales facilitados por el Ayuntamiento.

Tras proponer D. Manuel Cordero la posibilidad de ampliar el ámbito de acceso con carácter nacional, para el desarrollo de las funciones recaudatorias de Ayuntamientos y Diputaciones, D. Fernando Serrano responde que es necesario diferenciar entre las funciones de los PIC y las que presta la Oficina Virtual del Catastro, en la que, en algún caso, se ha concedido acceso nacional. El Sr. Presidente informa que, dado que el proyecto de reglamento recoge el acceso a toda la información necesaria para la gestión de los tributos, podría esta resolución sobre los PIC modificar la que regula la Oficina Virtual del Catastro para evitar las restricciones de ámbito territorial.

Retoma la palabra D. José Antonio de la Cruz para destacar que la resolución permitirá el acceso a la información catastral por cualquier ciudadano, en cualquier punto y que los PIC se han incluido como cláusula más de los convenios. Interviene finalmente D. Fernando Serrano para comentar, en relación con la identificación del responsable mediante un código, que los usuarios de la Oficina Virtual del Catastro siempre dejan huella para la comprobación de sus accesos, dado que el control va implícito en el funcionamiento de la Oficina Virtual del Catastro, insistiendo en la necesidad de evitar accesos indebidos y en las responsabilidades disciplinarias que pueden conllevar.

Interviene D. Manuel Cordero para indicar que la utilización de los PIC puede permitir detectar errores, por lo que plantea si se prevé la evolución del servicio para permitir la corrección de aquéllos. Responde el Sr. Presidente que esa posibilidad se contempló inicialmente, si bien por el momento se entiende preferible canalizar las correcciones en la colaboración para el mantenimiento del Catastro.

Tras observar D. José Trigueros la singularidad de los certificados de identificación expedidos por la Generalidad de Valencia y proponer que los ciudadanos puedan acceder a la Oficina Virtual del Catastro a través de la Oficina Virtual de Suma, D. Fernando Serrano informa que el problema reside en que, así como en los certificados expedidos por la Fábrica





Nacional de Moneda y Timbre se puede realizar un control automático de las revocaciones, no existe esa seguridad en los expedidos por Generalidad de Valencia, debido a la configuración actual de los sistemas y aplicaciones informáticas del Catastro; respecto a la propuesta de acceso a través de Suma, entiende que puede ser objeto de análisis.

En relación con la señalización de los PIC, D. José Manuel Luque plantea si deben instalarse como puntos de atención al público diferenciados de la atención general, respondiendo el Sr. Presidente y D. José Antonio de la Cruz que deberán estar adecuadamente señalizados, pero que no es necesario ni conveniente que estén separados de la atención al público. Concluye este punto con una valoración muy positiva de esta iniciativa, que evitará desplazamientos a los ciudadanos, por lo que resultará altamente beneficiosa.

**Quinto.- Informe sobre la circular relativa a Ponencia de valores.** Toma la palabra D. Fernando Aragón quien, tras indicar que la Circular 12.04/04, de 15 de diciembre, sobre Ponencias de valores, no conlleva modificaciones en el sistema de valoración, ya que se ha redactado de acuerdo con las normas reglamentarias de valoración actualmente vigentes, cuya modificación está prevista para este mismo año, expone el contenido de la Circular, cuyo objetivo es racionalizar los procesos para la realización de las Ponencias y que éstas recojan únicamente los aspectos perdurables de la valoración.

Destaca que la Circular toma como norma general la valoración por repercusión y que permite establecer mapas de valores. En el análisis de las instrucciones, destaca que la Instrucción cuarta es la que aporta las principales innovaciones, ya que define una jerarquía de valores de repercusión del suelo compuesta por sesenta tramos, calculados en proporción al Módulo de valor M, así como de los valores unitarios, que también son objeto de un escalonamiento gradual. La asignación de la jerarquía se realiza a nivel municipal, estableciéndose un valor de repercusión para cada municipio y para cada polígono, e incorporándose así mismo el concepto de zonas de valor. Tras mostrar el detalle de los mapas de valores, expone los criterios de valoración del suelo, en los que, respetando la norma general de valoración por repercusión, se ha diferenciado entre el suelo vacante, las zonas verdes y equipamientos, el suelo urbano no consolidado y el suelo urbanizable. El objetivo es que todo esté ligado a la zona de valor, de modo que, manteniendo la capacidad de decisión de las Juntas Técnicas Territoriales, se consiga una mayor homogeneidad. Así mismo, la Circular menciona de modo específico los municipios sin mercado, que también se valorarán por repercusión, realizándose un estudio de parcelas tipo automatizado.

En relación con las restantes instrucciones, señala que éstas se refieren al campo de aplicación de los coeficientes correctores del suelo, ámbito en el que no existen grandes variaciones, así como a las orientaciones en torno al factor 1'40 y a la cartografía que debe acompañar a la Ponencia, manteniéndose las instrucciones anteriores en cuanto a los estudios de mercado. Se simplifica la documentación que integra las Ponencias de valores, que se reduce a cuatro documentos: la memoria, los análisis y conclusiones del mercado Inmobiliario, el catálogo de construcciones y la cartografía.

Finalmente, indica que la Circular contiene diversos anexos, de carácter orientativo, con ejemplos de codificación y representación de zonas, así como los relativos a los programas informáticos de ayuda a la elaboración de las Ponencias, algunos todavía en proceso de elaboración, si bien los más importantes ya están disponibles. A estos efectos, se muestran los ejemplos de Madrid y Barcelona, y se indica que, para obtener esa visualización de las zonas, se han homogeneizado todas las Ponencias de forma continua en el territorio. Observa que el ejemplo permite apreciar una gran coherencia de los valores, a pesar de que responden a Ponencias realizadas en momentos distintos y por diferentes técnicos, y que esta herramienta permite contrastar los valores catastrales con la información de Notarios y Registradores sobre los valores declarados.



D<sup>a</sup> Ángela Acín felicita a la Dirección General por la adopción de esta iniciativa y cede la palabra a D. Ignacio Olóndriz, quien también valora muy positivamente la Circular, considerando que supone una puerta abierta al futuro del Catastro en materia de valoración y un nuevo modo de trabajar que permitirá producir Ponencias de valores al ritmo que requieren los municipios y agilizar la actualización de los valores lo que, unido a la desvinculación entre Ponencias y planeamiento y al magnífico programa SIGCA2, permitirá obtener resultados muy satisfactorios. No obstante, entiende oportuno manifestar su preocupación por el papel que ha de darse a la delimitación del suelo y cómo debe coordinarse con la definición de los inmuebles urbanos prevista en la Ley, definición que se vincula a la naturaleza del suelo, por lo que si la clase del inmueble se define por el planeamiento, cuando éste se modifique, no deberíamos vernos vinculados por la delimitación. Por ello propone tratar de introducir un concepto de delimitación de suelo “elástica”, para que este instrumento menor, la delimitación, no desvirtúe el concepto de inmueble que la Ley vincula al planeamiento. Entiende que pueden plantearse distintas posibilidades, incluso el establecimiento de valores para esas zonas si fuera necesario, ya que los procedimientos simplificados no son suficientes y, frecuentemente, cuando se aprueba un Plan parcial se hacen necesarias las Ponencias complementarias.

Interviene D. Fernando Aragón quien agradece tanto los comentarios realizados sobre la Circular como las sugerencias, sobre las cuales recuerda que, conforme a la Ley, las Ponencias de valores pueden prever valores para cuando se desarrolle el planeamiento. No obstante, el desarrollo de esta materia no podía realizarse en esta Circular, ya que debe ser objeto del futuro reglamento de valoración por lo que indica que, si bien toma nota de la sugerencia, por el momento deben mantenerse las ponencias parciales.

Ante la pregunta de D. Javier Gonzalo sobre si existe alguna modificación prevista en relación con la valoración de los BICE, responde D. Fernando Aragón que en este tipo de inmuebles lo más relevante es la construcción, por lo que no se ven afectados.

#### **Sexto.- Ruegos y preguntas.**

No planteándose ninguna cuestión en este punto, se levanta la sesión siendo las 19:00 horas del día indicado.

LA SECRETARIA DE LA COMISIÓN TÉCNICA  
DE COOPERACIÓN CATASTRAL,

M<sup>a</sup> Esther Alonso González

V<sup>o</sup>. B<sup>o</sup>. EL PRESIDENTE DE LA COMISIÓN  
TÉCNICA DE COOPERACIÓN CATASTRAL,

Jesús S. Miranda Hita