



**ASISTENTES:**

**Presidente:**

**D. Ángel Manuel Álvarez Capón,**  
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. José Antonio de la Cruz Hidalgo,** Subdirector General Adjunto.

**D<sup>a</sup>. Carmen Conejo Fernández,** Subdirectora General Adjunta.

**D. Primitivo Fernández López,** Vocal Asesor.

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

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

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

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

**D. José López Garrido,** Director de Suma Gestión Tributaria de la Diputación de Alicante.

**D<sup>a</sup>. Alicia Pérez Jiménez,** Jefe de Servicio de mantenimiento catastral de la Agencia Tributaria Madrid.

**Secretaría:**

**D<sup>a</sup>. M<sup>a</sup> Esther Alonso González,** Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.

**Invitados:**

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

**D. Francisco Blanco Ángel,** D.G. Económico Financiero del Ayuntamiento de Gijón.

**D. Juan Carpizo Bergareche,** S. G. de Tributos Locales. D. G. de Tributos.

**D<sup>a</sup>. Purificación Sánchez López,** S. G. de Relaciones Financieras con las EE.LL. D.G. de Coordinación Financiera con las CC.AA. y con las EE.LL.

En Madrid, siendo las 12:00 horas del día 10 de julio de 2009, se reúne en la sala de juntas de la Dirección General del Catastro (Paseo de la Castellana, 272) 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 correspondiente a la reunión celebrada el día 2 de abril de 2009.
- 2º. Evaluación de alternativas para el establecimiento de un coeficiente reductor del valor catastral.
- 3º. Informe de la Comisión sobre el borrador de Orden relativa a las condiciones de las solicitudes de encomienda a SEGIPSA de trabajos catastrales objeto de convenio y a los términos, plazos y condiciones del abono de gastos.
- 4º. Ruegos y preguntas.

Abre la sesión el Sr. Presidente con la presentación de D<sup>a</sup> Alicia Pérez, quien sustituye en esta reunión a D<sup>a</sup> Rosa Ana Navarro, y de D. Primitivo Fernández, suplente de D<sup>a</sup> Montserrat Merino, quien ha pasado a ocupar la Dirección General de Servicios del Ministerio de Fomento y le ha pedido que traslade a los miembros de la Comisión su despedida más cordial y su agradecimiento por la colaboración prestada en el desempeño de sus funciones anteriores. Presenta así mismo a los invitados que asisten a la sesión, D. Juan Carpizo, por la D.G. de Tributos, D<sup>a</sup> Purificación Sánchez, por la D.G. de Coordinación Financiera con las Comunidades Autónomas y con las Entidades Locales, y D. Francisco Blanco, por el Ayuntamiento de Gijón.

**Primero. Lectura y aprobación, si procede, del acta correspondiente a la sesión celebrada el día 2 de abril de 2009.** Se somete a la aprobación de la Comisión el Acta 1/2009, correspondiente a la reunión celebrada el día 2 de abril de 2009. Tras acordarse la incorporación de algunas precisiones de redacción sobre el borrador remitido con la convocatoria, el acta queda aprobada.

**Segundo. Evaluación de alternativas para el establecimiento de un coeficiente reductor del valor catastral.** El Sr. Presidente expone que el escenario normativo vigente en materia de valoración catastral se adecúa al modelo de un



## Acta 2/2009

mercado inmobiliario estable, con un aumento de precios moderado, situado en un entorno del 2 por ciento. Cuando el aumento es superior, se produce un desfase y, cuando es a la baja, la norma carece de elasticidad, ya que la Ley solo prevé la aprobación de una nueva Ponencia de valores a partir del quinto año desde la aprobación de la anterior.

En la coyuntura actual, la evolución de los precios de mercado muestra que se ha salido de una dinámica estable, apreciándose una acusada tendencia de reducción en los precios. La Dirección General del Catastro, atenta a esa evolución, prevé para finales de año una caída significativa, que hace necesaria una reflexión. En paralelo, se ha tenido conocimiento tanto por el seguimiento de la prensa como por lo manifestado por representantes locales ante las Gerencias o la propia Dirección General, de que distintos Ayuntamientos tienen una importante presión social como consecuencia de esta evolución del mercado. Ante esta situación, la Dirección General ha entendido que era conveniente diseñar alguna medida, si bien solo desde el entendimiento y consenso con la FEMP y teniendo en cuenta que el mercado presenta movimientos muy acotados, y que ha caído el número de transacciones, lo que dificulta la localización de muestras válidas, todo lo cual condiciona las posibles medidas a adoptar.

Continúa el Sr. Presidente explicando que, en este contexto, se ha pensado en realizar una reforma de la normativa, con carácter no coyuntural sino estructural, de modo que en los cinco primeros años en que no es posible modificar la Ponencia de valores, los Ayuntamientos puedan aplicar, de modo voluntario, un coeficiente corrector, único para todas las Ponecias de valores aprobadas en ese año, con las ventajas e inconvenientes que presentan las medias. Este sistema resultaría práctico, viable y de fácil implantación, con un específico calendario de aplicación desde la petición hasta su aprobación y con la habilitación de la posibilidad de que los Ayuntamientos puedan modificar el tipo de gravamen hasta el 31 de enero para adecuarse a los nuevos valores. Indica que esta propuesta es la que ha sido trasladada a la FEMP, la cual ha remitido un documento con observaciones que estima sorprendentes, entre otras razones porque no se ha propuesto por la Dirección General una revisión total de la metodología y porque se plantea en dicho documento la fijación final de los coeficientes por los Ayuntamientos, lo que conllevaría una reforma total de las competencias dado que supondría la fijación del valor catastral por los Ayuntamientos. En suma, estima que tales observaciones conllevan un salto cualitativo que parece orientarse hacia la cuestión de la financiación local, materia que excede del ámbito de esta Comisión, por naturaleza de carácter técnico.

El Sr. Presidente solicita, en consecuencia, que se clarifiquen las propuestas de fijación de valores catastrales que formula la FEMP. Toma la palabra D. Carlos Prieto, quien coincide en que las cuestiones vinculadas a los costes deben abordarse en el marco de la reforma de la financiación local. Indica también que, en términos generales, existe acuerdo con la propuesta formulada y que la intención del documento, un borrador elaborado con cierta premura y que volverá a remitirse con las correcciones oportunas, no era cuestionar la competencia para la fijación de los valores catastrales, sino establecer una horquilla para que el Ayuntamiento, en colaboración con el Catastro, pueda determinar el coeficiente aplicable, de modo similar a como se actúa en otros ámbitos, como la inspección.

Tras plantear el Sr. Presidente la dificultad que genera el documento desde la perspectiva de la seguridad jurídica, cede la palabra a D. Fernando de Aragón, con el fin de centrar la discusión técnica que permitirá valorar la propuesta. El Sr. de Aragón explica el funcionamiento actual de la base liquidable, instrumento que permitiría compensar la disminución del valor catastral que se pudiera producir por aplicación del coeficiente reductor propuesto, de modo que su aplicación no afecte directamente a la cuota del tributo. Refleja que lo planteado por la FEMP tendría el mismo efecto en base liquidable que el de una revisión de valor catastral total, mientras que lo que propone la Dirección General es recalcular el componente individual manteniendo el coeficiente reductor, de modo que se reduzca no del valor catastral del primer año, sino del que



## Acta 2/2009

corresponda al año en que se haga, con el efecto de que lo que se disminuye es la reducción, manteniéndose la revisión en sus fechas de finalización.

Al solicitar D<sup>a</sup> Ángela Acín alguna aclaración sobre el funcionamiento en la práctica, interviene D. Francisco Blanco para manifestar que se ha hecho la simulación con el Ayuntamiento Gijón y que la adecuación final es perfecta, por lo que lo que le preocupa es la nueva alternativa. Toma la palabra D. Fernando de Aragón para recordar que si bien hay límites críticos, cuando la diferencia entre el valor anterior y el nuevo es pequeña, lo normal sería que en esos municipios no fuera necesario aplicar la medida. Insiste en que al consistir en una minoración del componente de la reducción individual, la variación en cuota, dependiendo de los casos, puede ser poco significativa. Tras ello, muestra la situación con carácter general en distintos ejercicios, para luego exponer algunos casos concretos.

Interviene el Sr. Presidente ante la preocupación por los casos extremos manifestada por D<sup>a</sup> Ángela Acín y el interés de D. Manuel Cordero en que se identifiquen tales municipios. Indica que, en la práctica, lo más adecuado sería que el Ayuntamiento, antes de solicitar la aplicación del coeficiente, formulara una consulta a la Gerencia, con el fin de identificar su situación, lo cual, complementado con la posibilidad de alterar el tipo impositivo a la vista de los resultados, permitiría el ajuste completo. Recuerda, por otra parte, que la incorporación de esta medida requiere la presentación de una enmienda que, en su caso, podría ser en el Proyecto de Ley de Sociedades Anónimas Cotizadas.

D. Manuel Cordero valora positivamente la propuesta por su carácter voluntario y porque puede complementarse con otros instrumentos, como bonificaciones o reducción de tipos, si bien se plantea cómo se va a difundir, respondiendo el Sr. Presidente que, si la iniciativa sale adelante, será conveniente explicarla, insistiendo precisamente tanto en su carácter voluntario, ya que las dinámicas de las diferentes poblaciones son diversas, como en la conveniencia de consultar a la Gerencia respectiva, de modo previo a la solicitud, sobre la situación en que se encuentra el municipio y los efectos que pueden generarse.

Toma la palabra D. José López, quien reitera que las observaciones remitidas sobre la propuesta no pretendían en absoluto interferir en las competencias del Catastro, sino tan solo abrir una horquilla de tres o cuatro coeficientes reductores, con el fin de atender mejor la variada casuística que puede presentarse. El Sr. Presidente, tras insistir en que ello generaría la determinación municipal del valor catastral, manifiesta que el problema se encuentra en el número de transacciones y en que, cuanto más pequeña es una ciudad, existen menos muestras o incluso ninguna, siendo difícilmente explicable la determinación de un coeficiente con base en pocas muestras. Por otra parte, es necesario que el sistema garantice la seguridad jurídica para que no quepa impugnar la base imponible, y la propuesta permite un crecimiento cero o razonable de la cuota, sin que ello genere un problema de financiación. Adicionalmente observa que, si se abriera la posibilidad de revisar valores catastrales para los espacios pequeños, podrían llegar a plantearse coeficientes por zonas, barrios o incluso suelos. Finalmente, D. José López hace una valoración positiva de esta rápida respuesta ante nuevas situaciones y sugiere aprovechar la modificación legal para incorporar la posibilidad de establecer tipos incrementados para el suelo rústico con edificación, si bien interviene D. Manuel Cordero para indicar que su pretensión al respecto es precisamente la de establecer tipos reducidos. El Sr. Presidente indica que se trata de un asunto complejo y recuerda que cuantas más medidas *ad hoc* se creen, menos se incentivará la realización de las ponencias de valores, con el consiguiente alargamiento del ciclo, si bien cabría estudiar la propuesta para futuras modificaciones normativas, posiblemente en el marco de la reforma de la Ley de Haciendas Locales.

D. Juan Manuel Ruiz plantea si se le puede facilitar la información relativa a Málaga, ciudad en la que no han tenido problemas entiende que debido a que aplicaron la bonificación potestativa. Pregunta si la aplicación del coeficiente reductor hace necesaria la modificación del



tipo impositivo y si se aplicaría el coeficiente de la Ley de Presupuestos Generales del Estado. Responde el Sr. Presidente que quizá fuera suficiente con variar la bonificación. Respecto al coeficiente de Ley de Presupuestos, indica que se desconoce si se mantendrá en el 2 por ciento, debido a las expectativas de inflación, ya que este criterio es el que seguirá utilizándose para su cuantificación. Interviene D. Francisco Blanco para indicar que en las simulaciones realizadas el juego del coeficiente reductor con los tipos y la bonificación potestativa pueden hacer que la medida no suponga un impacto real en los ingresos.

Toma la palabra D. Carlos Prieto para indicar que se ha producido cierta alarma sobre si esta medida, creada para algunos Ayuntamientos, se va a aplicar a todos, opción que descarta el Sr. Presidente. D. Francisco Blanco pregunta sobre la compatibilidad entre el coeficiente reductor y los futuros incrementos de la Ley de Presupuestos Generales del Estado, ante lo que responde D. Fernando de Aragón que el componente individual es el que se reduce hasta el final, de modo que si no existe otro coeficiente reductor, se mantiene ese y se consolida ese valor nuevo como valor base.

D<sup>a</sup> Ángela Acín plantea si existen alternativas para municipios valorados en 2007 que puedan estar en situación muy complicada, con valores cercanos al mercado y que no tienen solución con la propuesta. El Sr. Presidente manifiesta que es casi imposible que se produzca esa situación y que, sin perjuicio de la posibilidad de analizar supuestos concretos que serían excepcionales, por lo que no tendrían cabida en medidas de carácter general, no se ha detectado nada por encima del mercado. D<sup>a</sup> Alicia Pérez pregunta si en el año que viene se harían nuevos estudios y actualizaciones del cuadro de coeficientes, respondiendo el Sr. Presidente que la vocación de la Dirección General del Catastro es tratar de hacer un seguimiento trimestral.

Plantean D. Manuel Cordero y D. Carlos Prieto, respectivamente, cuándo será factible publicar la propuesta y cuál va a ser el calendario de tramitación, respondiendo el Sr. Presidente que la difusión podrá hacerse en cuanto se inicie la tramitación que, si se da el visto bueno al procedimiento, requiere redactar la norma para su inclusión en el Proyecto de Ley de Sociedades Anónimas Cotizadas dentro de la primera semana de septiembre, previéndose una tramitación rápida, que puede permitir su aprobación a mediados de octubre.

Se acuerda finalmente que, cuando se articule la propuesta en un borrador, será remitida a la FEMP, por si se estima oportuna su presentación por dicha Federación.

**Tercero. Informe de la Comisión sobre el borrador de Orden relativa a las condiciones de las solicitudes de encomienda a SEGIPSA de trabajos catastrales objeto de convenio y a los términos, plazos y condiciones del abono de gastos.** El Sr. Presidente solicita la valoración de la representación de la FEMP sobre el borrador de Orden previamente remitido. D. Manuel Cordero expone que le parece muy positivo disponer de una empresa como SEGIPSA para hacer los trabajos catastrales, si bien echa en falta en el borrador referencias expresas al compromiso en materia de cumplimiento de plazos, quizá por ambas partes, así como una mayor concreción en el contenido de los trabajos, para identificar si podrán extenderse al ámbito de actuaciones de campo, de inspección o vinculadas al régimen de comunicaciones. Finalmente indica que las tarifas son también una cuestión relevante, aunque debe tenerse en cuenta que las realidades pueden ser muy distintas y que el objetivo es que se produzca la incorporación de las altas, ámbito en el que estima necesario clarificar quién realiza el inventario de las omisiones que puedan existir.

El Sr. Presidente manifiesta que con este borrador se trata de abrir un nuevo camino, cuyos resultados deben irse valorando progresivamente. Indica que, en principio, se está pensando en las altas, ámbito en el que es más sencillo el control y se puede dar una buena calidad en el servicio, al tiempo que no requiere modificaciones en la tarifa de precios, si bien en función de cómo se desarrollen las actuaciones cabe la posibilidad de abrirse a otros trabajos en un futuro.



## Acta 2/2009

D. Fernando de Aragón pasa a exponer el contenido de la Orden, cuyo objeto es esencialmente clarificar la forma de abono de los gastos. A tal efecto, se concretan las actuaciones de gestión catastral a que se refiere, vinculadas a la tramitación de las alteraciones de las características de los bienes inmuebles para su incorporación al Catastro, así como las tarifas, que tendrán carácter unitario y serán las aprobadas por Resolución de la Subsecretaría del Ministerio de Economía y Hacienda. Tras recordar que es la encomienda el instrumento en el que se concretan los plazos y los efectos de posibles incumplimientos, indica que el borrador sí recoge el procedimiento y la tramitación de la solicitud, en la que la descripción de los trabajos también está abierta.

Ante la pregunta formulada por D. Manuel Cordero sobre si el seguimiento se centralizará en la Dirección General del Catastro, responde D. Fernando de Aragón que existe un equipo en servicios centrales y un coordinador en cada Gerencia. D<sup>a</sup> Ángela Acín plantea si será voluntario para las Entidades Locales, confirmándolo así el Sr. Presidente.

Finaliza este punto del orden del día con el compromiso de los representantes de la FEMP para remitir las observaciones que les merezca el borrador.

**Cuarto. Ruegos y preguntas.** D. Juan Manuel Ruiz plantea la posibilidad de que se diferencie la regulación de los puertos y aeropuertos, con el fin de evitar que deban tener un tratamiento idéntico en la fijación del tipo impositivo o en las bonificaciones.

D<sup>a</sup> Ángela Acín recuerda la cuestión de los tramos de autopistas de peaje que se excluyen de tributación. Al respecto, D. Fernando de Aragón indica que hay diversos casos judicializados y que debe analizarse el caso y la concesión concretos, si bien reitera que todo lo que está dentro del peaje en principio debe estar incluido.

Ante la pregunta formulada por D. Manuel Cordero sobre la evolución del aplicativo informático en materia de inspección conjunta, así como sobre la emisión centralizada de las notificaciones de procedimientos ordinarios, responde D. Fernando Serrano que el primero no estará disponible en el corto plazo. En cuanto a las notificaciones, informa de que se van incorporando los diferentes modelos.

D. Francisco Blanco sugiere, respecto al convenio con Correos, que en la parte de los Ayuntamientos, si el pago es conjunto, se apliquen los mismos descuentos que el propio Ayuntamiento tiene acordados y que son más altos, si bien D<sup>a</sup> Ángela Acín manifiesta que en su caso es al revés. El Sr. Presidente manifiesta que parecería razonable que se aplicara el régimen más favorable y que la cuestión debe ser objeto de estudio.

No planteándose ninguna otra cuestión que tratar, se levanta la sesión siendo las 14:15 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,

Ángel Manuel Álvarez Capón