

## REVISIÓN DEL CATASTRO DE URBANA

### Municipios revisados en el periodo 1982-1988

La importancia y prioridad que la Administración concede al objetivo de conseguir un Catastro fidedigno, que recoja la totalidad de las fincas rústicas y urbanas existentes, con sus correspondientes valoraciones en consonancia con el mercado inmobiliario real, se ve reflejada en el hecho mismo de la creación del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y en los intensos trabajos que este Centro ha llevado a cabo en los últimos años.

El número de municipios en los que se han efectuado tareas de revisión de las valoraciones catastrales de las unidades urbanas ha sido de 2.362, y proporciona ya una primera idea de la magnitud de la labor realizada.

Pero quizá más revelador aún que este dato pueden ser los que se reflejan en la *Figura 1*, en la que se representan las cifras de unidades urbanas revisadas anualmente. De las 33.690 unidades revisadas en 1982 se llega a los casi 4 millones y medio en 1988, concretamente, 4.455.703 unidades.

El total de unidades actualizadas en el periodo considerado supera los 12 millones (12.247.445 unidades). Esta cifra constituye más de las dos terceras partes de los recibos de contribución territorial urbana emitidos el año pasado.

Del volumen de trabajo realizado por las Gerencias da fe el hecho de que la que menor número de revisiones efectuó fue Soria, sobrepasando las 30.000 unidades urbanas. La Gerencia de Madrid capital revisó casi 1.300.000 unidades urbanas durante el periodo considerado.

En la *Figura 2* se representa la evolución del valor catastral medio por unidad urbana revisada expresado en miles de pesetas. Se han calculado tres valores promedio, estratificando los municipios según su tamaño poblacional; sin embargo, al haberse efectuado la revisión cada año en zonas geográficas muy distintas en sus características socioeconómicas y notoriamente en los precios de las viviendas, la evolución de estas variables no resulta muy significativa y solamente las valoraciones de

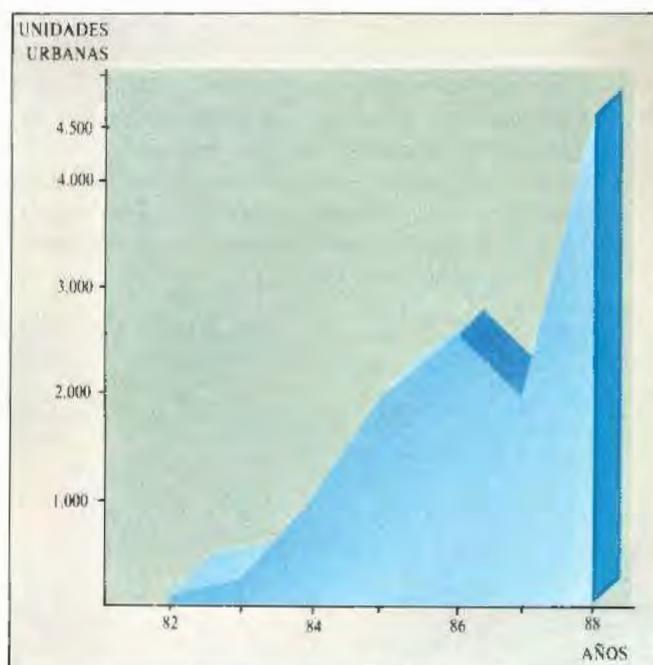
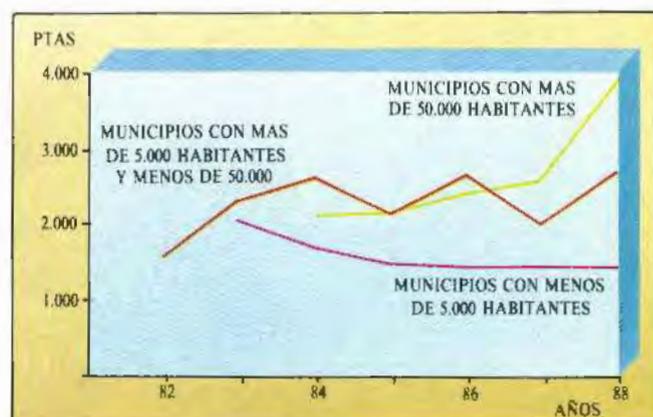


Figura 1 Número de unidades revisadas anualmente (en miles)

Figura 2 Evolución de los valores medios de las unidades urbanas revisadas según el tamaño del municipio



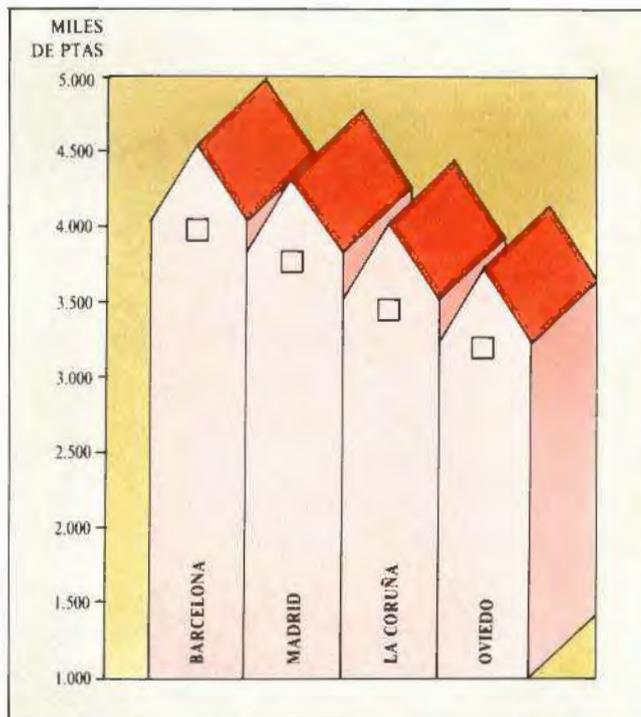
los municipios mayores de 50.000 habitantes crecen a lo largo de todo el periodo considerado.

Para hacernos una idea más precisa de los incrementos producidos en las valoraciones catastrales urbanas, valga decir que éstas han aumentado más del doble en el periodo 1984-1988, si consideramos todo el territorio nacional incluido en el Catastro.

Pero más importante, si cabe, en orden a la consecución de un registro completo y veraz, es el aumento de 4 millones de unidades urbanas detectadas en ese periodo.

Las valoraciones medias máximas aparecidas en el proceso de revisión corresponden, como era de esperar, a las capitales. Así, tal como se observa en la *Figura 3*, en el último año del periodo figura en primer lugar Barcelona, con 4,6 millones, seguida de Madrid, con 4,3 y La Coruña, con 4,1 millones.

Para ilustrar las diferencias existentes en las valoraciones medias, según las diferentes zonas geográficas, se ha confeccionado la *Figura 4*, que es un mapa en el que se representan dichos valores medios por comunidades autónomas. En color naranja aparecen Madrid, Cataluña y Canarias, que son las únicas autonomías que rebasaron los tres millones de valor unitario; en verde figuran las que obtuvieron promedios comprendidos entre 1,5 y 3 millones, y, finalmente, en crema se representan las comunidades cuyos valores unitarios medios fueron inferiores al millón y medio.



*Figura 3* Valor catastral por unidad de las capitales con valores revisados que entraron en tributación en el año 1988 (en miles de pesetas)

*Figura 4* Comunidades autónomas de municipios que entran en tributación con valores revisados en 1988

