

Presidente del Centro

Antonio Zabalza Martí

Director General

Javier Russinés Torregrosa

Director

José Luis Zúñiga Molleda

Subdirector General de Estudios y Estadística

Coordinación

Carmen Garrigues Carnicer

Equipo de Redacción

M.^a Dolores de la Puente-Campano Fernández,

Constanza Tobío Soler, Rosa

Colaboradores de este número

Benito Aguilar, Concha Denche, Jacobo

Echeverría, José Enrique Garrido, Hipólito

Gómez, Carlos Llés, Esperanza Polo, Rafael

Rebollo, Susana Rodríguez, Francisca Sauquillo



Portada y Proyecto Gráfico

Manuel Estrada

Ilustraciones y Fotografías

Juan Calonje, Juan Pedro Clemente, Ciuco

Gutiérrez, Chema Madoz, Guillermo Pérez-

Villalta

Edita

Centro de Gestión Catastral y Cooperación

Tributaria, Subdirección General de Estudios y

Estadística

Castellana, 272. 28046 Madrid

Fotocomposición

Foto Revista, S.A.

Producción

Rafael Gálvez

Fotomecánica

Sistemas Gráficos

Imprime

Gráficas Muriel, S.A.

Distribución y Suscripciones

Centro de Publicaciones Ministerio de Economía

y Hacienda

Pl. Campillo Mundo Nuevo, 3

28005 Madrid

Tfno.: 527 14 37

CGCCT, Castellana 272. 28046 Madrid

Tfnos.: 733 91 97 y 583 66 93

Precio de Venta

700 ptas. IVA incluido

Suscripción Anual

2.000 ptas.

Nipo

101-91-030-6

ISSN

0214-8234

Depósito Legal

M-20572-1989

Las opiniones de los autores no expresan necesariamente el punto de vista del CGCCT.

La revista *Catastro* inició su trayectoria hace más de tres años con la decidida vocación de difundir, analizar y debatir todas aquellas cuestiones o materias que tuvieran relación, en mayor o menor grado, con la actividad catastral. A lo largo de este período, fiel a su cita trimestral, la revista ha alcanzado una tirada media de 12.000 ejemplares. Los temas abordados han sido diversos, todos ellos contemplados desde distintos enfoques: el urbanismo, la cartografía, las valoraciones inmobiliarias, la coordinación entre administraciones, el marco normativo aplicable..., son algunas de las cuestiones que han sido analizadas con carácter monográfico, contando para ello con la colaboración de especialistas en cada uno de los temas. También desde estas páginas se ha dado puntual noticia de las actuaciones llevadas a cabo en el ámbito del mantenimiento y actualización de los catastros inmobiliarios.

Sin ningún ánimo de autocomplacencia, puede hoy afirmarse que esta revista ha consolidado su línea editorial y cuenta ya con una personalidad propia y definida. Podemos igualmente congratularnos de que la publicación, merced a una meditada política de distribución, llega en estos momentos a todos aquellos colectivos, que desde una perspectiva profe-



J. M. Castro

sional o simplemente científica, si es que es posible delimitar tales ámbitos, están o pueden estar interesados en las materias de que se trata.

Todo ello no implica, sin embargo, adoptar un criterio de continuismo complaciente. Antes bien, el equipo responsable de *Catastro* ha considerado que, tras una primera etapa de implantación, es este el momento oportuno de cara a introducir determinadas modificaciones en el formato y contenido de la revista que, sin afectar esencialmente a su línea editorial, amplíe el ámbito de los temas que pueden ser objeto de reflexión y análisis en estas páginas, al tiempo que posibilite una mayor flexibilidad en el tratamiento de los mismos. Se inicia, pues, a partir de este número una nueva andadura que esperemos sea acogida satisfactoriamente por nuestros lectores.

En el presente número se aborda con carácter monográfico una cuestión de candente actualidad, aunque no novedosa: la política de alquileres en España, que viene constituyendo un tema polémico desde hace no ya años sino decenios. La cuestión se analiza desde una triple perspectiva, a través de diversas colaboraciones que se complementan entre sí:

En primer lugar, partiendo de las «imperfecciones» o injusticias sociales distributivas del mercado de la vivienda **Francisca Sauquillo** y **Jacobo Echeverría** reflexionan en el artículo titulado *Hacia una política pública de vivienda en alquiler* acerca de la necesidad de modificar la situación actual en materia de arrendamientos urbanos en nuestro país. Frente a la preeminencia casi exclusiva de la promoción pública de vivienda en propiedad, los autores

plantean la necesidad de que los poderes públicos desarrollen una política específica de vivienda en alquiler, que se debería concretar tanto en la creación directa de oferta por las Administraciones Públicas como en la actividad de construcción de vivienda para alquilar por entes semipúblicos o por entes privados especializados.

Carlos Llés es el autor del artículo *La vivienda en alquiler en las áreas metropolitanas españolas: una involuntaria antesala a la propiedad*, donde estudia no sólo las características físicas y jurídicas del parque de viviendas de alquiler, relativamente bien conocidas a través de distintas fuentes, sino también el perfil sociológico de los actuales usuarios de este tipo de viviendas y de los futuros demandantes previsibles. Efectúa asimismo un análisis pormenorizado de la demanda, diferenciando la firme o explícita, aquella que manifiesta su intención de cambio de vivienda en los próximos cuatro años, y la demanda desanimada o frustrada, aquéllos que a pesar de manifestar una necesidad subjetiva de vivienda declinan por las circunstancias del mercado salir al mismo en plazo determinado.

Cierra la *Monografía* sobre la situación de los arrendamientos urbanos el artículo de **Rafael Rebollo** titulado *El Catastro, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y los arrendamientos urbanos*. Desde una perspectiva jurídica estudia la relación entre los distintos regímenes de tributación de la propiedad inmobiliaria urbana y las diferentes normativas sobre arrendamientos urbanos, relación tradicionalmente muy estrecha al basarse la antigua Contribución Te-

ritorial Urbana en la obtención de rendimientos o rentas de los bienes inmuebles de naturaleza urbana. El nuevo Impuesto sobre Bienes Inmuebles tiene ahora un carácter patrimonial, al gravar el valor del bien tomando como base el valor de mercado, no habiéndose paralelamente adaptado la normativa sobre arrendamientos urbanos a los cambios experimentados en el sistema de tributación inmobiliaria.

En lo que se refiere a la sección *Temas*, la totalidad de las colaboraciones en ella recogidas inciden directamente en aspectos de la actividad catastral. **Esperanza Polo** aborda el análisis del *Artículo 70 de la Ley de Presupuestos para 1991*, comentando la problemática que, tanto en estrictos términos de técnica jurídica como desde la perspectiva de la práctica administrativa, plantea dicho precepto en lo tocante a la actualización de los valores catastrales, la suspensión de las revisiones efectuadas a lo largo de 1990, la elaboración o modificación de las Ponencias de valores y el nuevo tratamiento de las declaraciones ante el Catastro.

José Enrique Garrido se refiere, en su artículo *El Catastro, los impuestos territoriales y la inspección catastral. Régimen y efectos*, al carácter y las interrogantes que suscita la regulación de la inspección a partir de la entrada en vigor de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, con especial atención a los distintos ámbitos de la inspección catastral y la inspección estrictamente tributaria, así como la articulación de una y otra en el marco de las normas reguladoras de la inspección tributaria del Estado.

Integran también esta sección un artículo relativo

a la *Incidencia del valor catastral en el sistema impositivo*, elaborado por **Hipólito Gómez**, así como otro en el que **Susana Rodríguez** reflexiona en torno a la figura del denominado *Titular catastral*, como sujeto de derechos y obligaciones en el marco de la normativa reguladora de los catastros. También, se se incluye una breve pero interesante colaboración en la que, de forma didáctica e ilustrativa, **Benito Aguilar** comenta diversos aspectos relativos a las *Señales topográficas utilizadas en la cartografía catastral*. Finalmente, continúa en esta segunda época la *Pequeña historia del Catastro*, sección que recuerda lo que fue el Catastro en otros tiempos, lo que representó, lo que en torno a él se debatía y, también, las personas, conocimientos, técnicas o instrumentos relacionados con la vieja institución. La medición de porciones determinadas de la superficie terrestre constituye la base de la actividad catastral. No es tarea sencilla, y para facilitarla, don José Crespo y Osorio escribió, en 1863, un opúsculo, del que da cuenta **Concha Denche** en el artículo *Del difícil arte de la medición: el Manual del Parcelador*. ■