

## Artículos de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, modificados por la Ley 42/1994, de Medidas Administrativas, Fiscales y de Orden Social

**E**n sus seis años de vigencia, la Ley Reguladora de las Haciendas Locales ha sufrido sucesivas adiciones y modificaciones que han alterado sustancialmente su texto original.

La última reforma en profundidad la ha llevado a cabo, como se sabe, la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas administrativas, fiscales, y de orden social que, en lo concerniente a la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, ha supuesto una redacción nueva e íntegra de los artículos 70 y 71 de la Ley Reguladora y modificaciones parciales en los artículos 73 y 77.

Junto a ello, la Ley de Medidas contiene una Disposición Adicional Séptima que, sin integrarse en el cuerpo normativo de la ley Reguladora, fija el inicio de determinados efectos legales y la Disposición Transitoria Segunda que establece un plazo excepcional para la aprobación por los Ayuntamientos del tipo de gravamen del Impuesto en municipios revisados, con vigencia exclusiva para 1995.

Por ello puede ser de utilidad tener a la vista, junto a la redacción vigente de los citados artículos 70, 71, 73.6 y 77.2 de la Ley, el texto original de los mismos y las modificaciones posteriores.

Esto permitirá además, apreciar cómo las sucesivas reformas han ido siempre en la dirección de potenciar el papel de los Ayuntamientos en la determinación de la adecuada presión fiscal municipal y en la gestión del Catastro Urbano. Destaca, también, el creciente interés del legislador en aumentar la información y las garantías de los particulares en cuanto al contenido y forma de las notificaciones de los nuevos valores catastrales, así como, en la más precisa determinación de los plazos para la interposición de recursos.

Por último, la puesta en práctica del Plan de Actualizaciones Catastrales ha puesto de manifiesto la necesidad de agilizar el procedimiento de revisión de valores y abrir la posibilidad de dar tratamientos específicos a supuestos especiales.

## Artículo 70

*(Nueva redacción del artículo 70 completo)*

1. La fijación de los valores catastrales se llevará a cabo con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 67 y 68.

2. Las Ponencias de valores recogerán los criterios, tablas de valoración, planeamiento urbanístico vigente con la delimitación de suelo de naturaleza urbana que corresponda y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales. En todo caso, estas ponencias se ajustarán a las directrices para la coordinación nacional de valores.

Previamente a su aprobación, las Ponencias de valores y sus modificaciones se someterán a informe del Ayuntamiento o Ayuntamientos interesados, en el plazo y con los efectos señalados en el artículo 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre.

3. Los acuerdos de aprobación de las Ponencias de valores se publicarán por edictos en el Boletín Oficial de la Provincia dentro del primer semestre del año inmediatamente anterior en el que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes de las mismas, indicándose el lugar y plazo de exposición al público, que no será inferior a quince días; dichas Ponencias serán recurribles en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

4. A partir de la publicación de las Ponencias, los valores catastrales resultantes de las mismas deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto dichos valores, pudiendo ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

La notificación de los valores catastrales será realizada por las Gerencias Territoriales de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria directamente o mediante empresas de servicio especializadas. A estos efectos, los notificadores, debidamente habilitados por la Administración, levantarán acta de su actuación, recogiendo los hechos acaecidos durante la misma. La notificación se realizará en el domicilio del interesado. En el caso de ser desconocido el interesado o su domicilio, o concurrir cualquier circunstancia que impida tener constancia de la realización de la notificación habiéndolo intentado en tiempo y forma por dos veces, ésta se entenderá realizada, sin más trámite, con la publicación de los valores mediante edictos dentro del plazo señalado anteriormente, sin perjuicio de que, en estos supuestos, los interesados puedan obtener copia de las notificaciones personándose en las oficinas de la Gerencia Territorial competente.

1. La fijación de los valores catastrales se llevará a cabo con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 67 y 68. (Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).

2. A tal fin, se realizará, previamente, una delimitación del suelo de naturaleza urbana ajustada a las disposiciones urbanísticas vigentes, que será publicada por medio de edictos. No obstante lo anterior, en aquellos términos municipales en los que no se hubiese producido variación de naturaleza del suelo, no se precisará dicha nueva delimitación. En todo caso los actos aprobatorios de delimitaciones del suelo serán recurribles en vía económico-administrativa, sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto. (Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).

3. Una vez realizados, en su caso, los trabajos de delimitación del suelo a que se refiere el apartado anterior, se elaborarán las correspondientes Ponencias de valores en las que se recogerán los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales. En todo caso, estas Ponencias se ajustarán a las directrices para la coordinación nacional de valores. (Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).

4. Las referidas Ponencias serán publicadas por edictos dentro del primer semestre del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

El anuncio de exposición de las mismas deberá efectuarse en el Boletín Oficial de la Provincia. (Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).

5. A partir de la publicación de las Ponencias, los valores catastrales resultantes de las mismas deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto dichos valores, pudiendo ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto. (Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).

**Segunda Redacción**

5. A partir de la publicación de las Ponencias, los valores catastrales resultantes de las mismas deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto dichos valores, pudiendo ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.



---

## Redacción vigente

Previo anuncio efectuado en el Boletín Oficial de la Provincia, los edictos se publicarán en el Ayuntamiento correspondiente al término municipal en que se ubiquen los inmuebles y quedarán expuestos durante un plazo de quince días.

En todo caso, los interesados podrán señalar a la Gerencia Territorial correspondiente el domicilio en el que se han de efectuar las notificaciones, acompañando relación de los bienes inmuebles.

Con referencia exclusiva para los casos de notificación de valores revisados o modificados, a los que se refiere el presente apartado, 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 fehaciente de la notificación o, en su caso, al de la finalización del plazo de exposición pública de los edictos.

5. Los valores catastrales así fijados deberán ser revisados cada ocho años.

---

## Redacciones anteriores

*La notificación de los valores catastrales será realizada por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria directamente o mediante empresas de servicio especializadas. A estos efectos, los notificadores, debidamente habilitados por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, levantarán acta de su actuación recogiendo los hechos acaecidos en la misma. La notificación se realizará en el domicilio del interesado. En el caso de ser desconocido el interesado o su domicilio, o concurrir cualquier circunstancia que impida tener constancia de la realización de la notificación habiéndolo intentado en tiempo y forma por dos veces, ésta se entenderá realizada sin más trámite con la publicación de los valores mediante edictos dentro del plazo señalado anteriormente, sin perjuicio de que, en estos supuestos, los interesados puedan ser notificados personándose en las oficinas de la Gerencia Territorial en cuyo ámbito se ubiquen los inmuebles.*

*Los edictos se expondrán en el Ayuntamiento correspondiente al término municipal en que se ubiquen los inmuebles, previo anuncio efectuado en el Boletín Oficial de la provincia.*

*En todo caso, los interesados podrán señalar al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria el domicilio en el que se han de efectuar las notificaciones, acompañando relación de los bienes inmuebles cuya valoración deba ser objeto de notificación.*

*En los casos de notificación de valores revisados o modificados por el plazo para la interposición del recurso de reposición o reclamación económica-administrativa será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción fehaciente de la notificación o, en su caso, al de la finalización del plazo de publicación de los edictos.*

*(Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA).*

*6. Los valores catastrales así fijados deberán ser revisados cada ocho años.*

*(Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).*

85

---

## Artículo 71

### *(Nueva redacción del artículo 71 completo)*

1. Los valores catastrales se modificarán, de oficio o a instancia de la Entidad Local correspondiente, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto las diferencias sustanciales entre aquéllos y los valores de mercado de los bienes inmuebles situados en el término municipal o en alguna o varias zonas, polígonos discontinuos o fincas del mismo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior requerirá inexcusablemente la elaboración de nuevas Ponencias de valores o, en su caso, la modificación de las vigentes.

2. Asimismo, las Ponencias de valores podrán modificarse cuando los terrenos de naturaleza rústica dejen de tener esa consideración por encontrarse en alguno de los supuestos previstos en el apartado a) del artículo 62, sin que dicha modificación pueda afectar a los criterios y directrices de coordinación de valores urbanos.

*1. Los valores catastrales se modificarán, de oficio o a instancia de la Entidad Local correspondiente, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquéllos y los valores de mercado de los bienes inmuebles situados en el término municipal o en alguna o varias zonas del mismo.*

*(Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).*

*2. Tal modificación requerirá inexcusablemente la elaboración de nuevas Ponencias en los términos previstos en el apartado 3 del artículo anterior sin necesidad de proceder a una nueva delimitación del suelo de naturaleza urbana.*

*(Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).*

---

## Redacción vigente

3. Tratándose de bienes inmuebles localizados parcialmente en dos o más términos municipales podrán ser valorados mediante la aplicación de una Ponencia especial y única para cada inmueble, o para un conjunto de los que sean homogéneos por su uso o destino.

Igualmente se podrán valorar, mediante la aplicación de una Ponencia de ámbito supramunicipal, la totalidad de los bienes inmuebles situados en los municipios que constituyen una conurbación.

4. Todas las Ponencias o modificaciones de las mismas derivadas de lo establecido en los apartados anteriores se publicarán y serán recurribles en los términos regulados en el artículo 70, debiendo notificarse sólo los valores catastrales resultantes modificados o nuevos conforme a lo dispuesto en el mismo.

---

## Redacciones anteriores

3. Una vez elaboradas las Ponencias, se seguirán los trámites y procedimientos regulados en los apartados 4 y 5 de dicho artículo 70. (Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).

---

### Artículo 73

---

.....

6. En los municipios en los que entren en vigor revisiones o modificaciones de los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, los Ayuntamientos respectivos podrán reducir, durante un período máximo de seis años, hasta la cuarta parte de los tipos de gravamen generales previstos en el apartado 2 anterior (1).

*(Apartado añadido por la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del IVA).*

7. Los Ayuntamientos cuyos municipios estén afectados por procesos de revisión o modificación de valores catastrales aprobarán los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondientes durante el primer semestre del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto, dando traslado del acuerdo al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria antes del término de dicho plazo (2).

(1) Lo dispuesto en el apartado sexto del artículo 73 de la Ley 39/1988, de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, será de aplicación en los municipios en los que hayan entrado en vigor nuevos valores catastrales a partir del 1 enero de 1994.

*(Disposición Adicional Séptima de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales).*

(2) Con vigencia exclusiva para el ejercicio 1995, el plazo previsto en el apartado 7 del artículo 73 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales para aprobar los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se ampliará hasta el 31 de agosto de 1995 en aquellos Ayuntamientos cuyos municipios estén afectados por procesos de revisión o modificación de valores catastrales que deban surtir efecto el 1 de enero de 1996. De este acuerdo se dará traslado a la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria dentro de dicho plazo.

*(Disposición Transitoria Segunda de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales)*

.....

6. En los municipios en los que entren en vigor revisiones o modificaciones de los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, los Ayuntamientos respectivos podrán reducir durante un período máximo de tres años hasta la mitad los tipos de gravamen generales previstos en el apartado 2 anterior. (Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).

#### Segunda redacción

6. En los Municipios en los que entren en vigor revisiones o modificaciones de los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, o en aquellos otros en los que dichas revisiones hayan entrado en vigor y surtan efecto al amparo de lo previsto en el apartado 1 de la disposición transitoria segunda, los Ayuntamientos respectivos podrán reducir, durante un período máximo de tres años desde la entrada en vigor de la referida modificación o revisión, los tipos de gravamen generales previstos en el apartado 2 anterior hasta la cuarta parte.

*(Ley 5/1990, de 29 de junio, sobre Medidas en materia presupuestaria, financiera y tributaria).*

Artículo 77

---

.....

2. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto. Dichas declaraciones se formalizarán en las condiciones, plazos y modelos que establezca el Ministerio de Economía y Hacienda.

.....

.....

2. En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta dentro del plazo que reglamentariamente se determine.

Asimismo, los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que puedan surgir por alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes gravados, formalizándolas dentro del plazo que reglamentariamente se determine. (Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales).

Sin perjuicio de la facultad del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, las declaraciones y comunicaciones a que se refiere este número se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en documentos públicos, quedando exento el sujeto pasivo de las obligaciones de declaración y comunicación antes mencionadas.

(Párrafo añadido al apartado 2 del artículo 77 por la Ley 31/1990, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1991). ■