

Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal

La Ley 36/2006, de 29 de diciembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal, publicada en el Boletín Oficial del Estado de 30 de noviembre, incorpora diversas modificaciones normativas orientadas a prevenir el fraude en el sector inmobiliario. Entre ellas debe destacarse, en primer lugar, la modificación que el artículo quinto de esta ley introduce en el artículo 57.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en el que, al regular la comprobación de valores de los elementos determinantes de la obligación tributaria, se configura al Catastro Inmobiliario como el registro oficial de carácter fiscal que ha de servir de referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de los bienes inmuebles.

A los mismos fines responde el artículo décimo, que modifica varios artículos del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, comenzando por el artículo 7.2, al que se da nueva redacción en cuanto a la definición del suelo de naturaleza urbana a efectos catastrales. Otras medidas de lucha contra el fraude inmobiliario son las introducidas por los apartados Dos, Tres y Cuatro del mismo artículo décimo de esta ley, los cuales modifican respectivamente los artículos 38, 40.1 y 42 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Mediante estas modificaciones se introduce la exigencia de consignar la referencia catastral en los contratos de suministro de energía eléctrica y en aquéllos de cesión por cualquier título del uso de los inmuebles. Con carácter general, la referencia deberá aportarse en el momento de la firma del contrato si bien, en el caso de que los inmuebles carezcan de la misma en ese momento, los obligados deberán comunicarla a la autoridad o a la compañía prestadora del suministro eléctrico en el plazo de un mes desde que les haya sido notificada. Estas disposiciones se completan con la disposición transitoria primera, que establece un plazo de seis meses, desde la entrada en vigor de la ley, para que los obligados aporten a las compañías prestadoras de suministro eléctrico dicha referencia catastral. Por último, con el fin de adecuar el régimen sancionador a las modificaciones señaladas, el apartado Cinco del artículo décimo da nueva redacción al artículo 70.b), en el que se tipifica, como infracción tributaria simple, el incumplimiento del deber de aportar la referencia catastral o la aportación de una referencia falsa o falseada. Igualmente el artículo décimo, en su apartado Seis, modifica el apartado 1 de la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario,

para introducir la aplicación supletoria de las normas propias del procedimiento de valoración colectiva de carácter general al procedimiento de determinación del valor catastral y de la base liquidable del IBI de los inmuebles rústicos a que se refiere dicha disposición transitoria.

En tercer lugar, con el fin de mejorar la coordinación entre la información municipal y la de la Dirección General del Catastro, el apartado Uno del artículo undécimo de esta ley introduce un nuevo apartado 3 en el artículo 76 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en el que se incorpora la posibilidad de que los Ayuntamientos puedan vincular la tramitación de la concesión de licencia de primera ocupación de inmuebles a la previa presentación de la declaración catastral de nueva construcción. A ello se añade la inclusión, por el apartado Tres de este artículo, de un nuevo párrafo en la disposición transitoria decimoctava del mismo texto refundido, relativo al régimen de la reducción fiscal aplicable a los inmuebles rústicos valorados conforme a lo establecido en el apartado 1 de la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Por último, las disposiciones transitorias novena y décima establecen, respectivamente, la ampliación de diversos plazos durante el ejercicio 2007, lo que afecta tanto a los de aprobación del tipo de gravamen del IBI, de las ponencias de valores, de notificación de valores catastrales y de la entrega del padrón, como a los relativos, en el mismo ejercicio, al régimen de base liquidable y de bonificación de determinados inmuebles rústicos. ■

Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal (Fragmento)

(B.O.E. de 30 de noviembre de 2006)

CAPÍTULO I Normas tributarias

SECCIÓN 3.ª OTRAS NORMAS TRIBUTARIAS

Artículo quinto. *Modificación de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria*

Se introducen las siguientes modificaciones en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria:

Seis. Se modifica el apartado 1 del artículo 57, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. El valor de las rentas, productos, bienes y demás elementos determinantes de la obligación tributaria podrá ser comprobado por la Administración tributaria mediante los siguientes medios:

- a) Capitalización o imputación de rendimientos al porcentaje que la ley de cada tributo señale.
- b) Estimación por referencia a los valores que figuren en los registros oficiales de carácter fiscal.

Dicha estimación por referencia podrá consistir en la aplicación de los coeficientes multiplicadores que se determinen y publiquen por la Administración tributaria competente, en los términos que se establezcan reglamentariamente, a los valores que figuren en el registro oficial de carácter fiscal que se tome como referencia a efectos de la valoración de cada tipo de bienes. Tratándose de bienes inmuebles, el registro oficial de carácter fiscal que se tomará como referencia a efectos de determinar los coeficientes multiplicadores para la valoración de dichos bienes será el Catastro Inmobiliario.

- c) (...) »

CAPÍTULO II Otras normas

Artículo décimo. *Modificación del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.*

Se introducen las siguientes modificaciones en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario,

aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo:

Uno. Se da nueva redacción al apartado 2 del artículo 7, que queda redactado en los siguientes términos:

«2. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.
- c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales».

Dos. Se modifica el artículo 38, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 38.

Constancia documental y registral de la referencia catastral.

La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá figurar en los instrumentos públicos, mandamientos y resoluciones judiciales, expedientes y resoluciones administrativas y en los documentos donde consten los hechos, actos o negocios de trascendencia real relativos al dominio y demás derechos reales, contratos de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, contratos de suministro de energía eléctrica, proyectos técnicos o cualesquiera otros documentos relativos a los bienes inmuebles que se determinen reglamentariamente. Asimismo, se hará constar en el Registro de la Propiedad, en los supuestos legalmente previstos ».

Tres. Se modifica el apartado 1 del artículo 40, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. Están obligados a aportar la referencia catastral de los bienes inmuebles:

- a) Ante la autoridad judicial o administrativa competente para instruir o resolver un procedimiento que afecte a los bienes inmuebles incluidos en el ámbito de aplicación de esta

Ley, los titulares de derechos reales o con trascendencia real sobre los citados bienes inmuebles.

- b) Ante el Notario, los requirentes u otorgantes del documento notarial en el que conste el hecho, acto o negocio constituido sobre el inmueble de que se trate.
- c) Ante el Registro de la Propiedad, quienes soliciten del registrador la práctica de un asiento registral relativo a bienes inmuebles.
- d) Ante las compañías prestadoras del suministro a que se refiere el artículo 38 de esta Ley, quienes contraten dichos suministros y, en los contratos privados de arrendamiento o de cesión por cualquier título del uso del inmueble, los arrendadores o cedentes.
- e) Fuera de los supuestos previstos en los párrafos anteriores, las partes o interesados consignarán por sí la citada referencia en los documentos que otorguen o expidan.»

Cuatro. Se modifica el artículo 42, que queda redactado en los siguientes términos:

«Artículo 42.

Plazo de aportación.

La referencia catastral de los bienes inmuebles deberá aportarse ante la autoridad judicial o administrativa en el plazo de 10 días a contar desde aquél en que se practique el correspondiente requerimiento; ante el notario, con anterioridad a la autorización del documento y ante el registrador de la propiedad, durante el plazo de despacho de aquél. En los demás supuestos, la referencia catastral deberá aportarse en el momento de la expedición del documento o de la firma del contrato.

Cuando los inmuebles carezcan de referencia catastral en el momento en el que debe ser aportada, según lo previsto en el párrafo anterior, los obligados a que se refiere el artículo 40 de esta Ley deberán comunicarla a la autoridad judicial o administrativa de que se trate, o a la correspondiente compañía prestadora del servicio de suministro de energía eléctrica, en el plazo de un mes desde que les sea notificada.»

Cinco. Se modifica el párrafo b) del artículo 70, que queda redactado en los siguientes términos:

- «b) El incumplimiento del deber de aportar la referencia catastral a que se refiere el artículo 40 de esta Ley, o la aportación de una referencia catastral falsa o falseada. No obstante, los obligados quedan exonerados de responsabilidad cuando dicha referencia no exista o no pueda ser conocida por los medios a los que se refiere el artículo 41.1 de esta Ley o directamente a través de la oficina virtual del Catastro.»

Seis. Se modifica el apartado 1 de la disposición transitoria primera, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. La clasificación de bienes inmuebles rústicos y urbanos establecida por esta Ley será de aplicación a partir del primer procedimiento de valoración colectiva de carácter general que se realice con posterioridad al 1 de enero de 2003, manteniendo hasta ese momento los inmuebles que figuren o se den de alta en el Catastro la naturaleza que les correspondería

conforme a la normativa anterior a la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, las construcciones ubicadas en suelo rústico que no resulten indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, mantendrán su naturaleza urbana hasta la realización, con posterioridad al 1 de enero de 2006, de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, cualquiera que sea la clase de inmuebles a los que éste se refiera.

En caso de referirse este procedimiento a inmuebles urbanos, se determinará simultáneamente un nuevo valor catastral para todos aquellos inmuebles que cuenten con una construcción en suelo de naturaleza rústica. Estos valores, en tanto no se aprueben las nuevas normas reglamentarias de valoración de inmuebles rústicos, se obtendrán por la aplicación de las siguientes reglas:

- a) El valor del suelo de la superficie ocupada por las construcciones se determinará por aplicación de los módulos específicos que se aprueben por Orden del Ministro de Economía y Hacienda.
- b) El valor de la construcción se obtendrá por aplicación de idénticas reglas a las que se determinen para la obtención del valor de las construcciones de los bienes inmuebles urbanos en la ponencia de valores de la que trae causa el procedimiento de valoración colectiva.
- c) El valor catastral del inmueble resultará de la suma de dos componentes, de las cuales la primera se calculará mediante la suma de los valores resultantes de las reglas anteriores afectada por el coeficiente de referencia al mercado vigente para los inmuebles urbanos, y la segunda estará constituida, en su caso, por el valor catastral vigente del suelo del inmueble no ocupado por construcciones.

En defecto de norma específica, al procedimiento de determinación del valor catastral y de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los inmuebles rústicos a que se refiere este apartado le será de aplicación la regulación propia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general, especialmente en lo relativo a la competencia para la determinación del valor catastral y de la base liquidable, a la realización del trámite de audiencia, a la notificación y efectividad de los valores catastrales y bases liquidables y a la impugnación de los actos que se dicten.

En los municipios en los que se realice el procedimiento de valoración colectiva general a que se refiere este apartado y hasta que entre en vigor el citado desarrollo reglamentario, se aplicarán estas mismas reglas a la valoración tanto de las variaciones que experimenten las construcciones en suelo rústico, como de las nuevas construcciones que sobre el mismo se levanten.»

Artículo undécimo. *Modificación del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo*

Uno. Se añade un nuevo apartado 3 en el artículo 76 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las

Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, con el siguiente contenido:

«3. Los ayuntamientos podrán exigir la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles. En el caso de que el ayuntamiento se hubiera acogido al procedimiento de comunicación a que se refiere el apartado anterior, en lugar de la acreditación de la declaración podrá exigirse la información complementaria que resulte necesaria para la remisión de la comunicación.»

(...)

Tres. Se modifica la disposición transitoria decimoctava, que queda redactada de la siguiente manera:

«DISPOSICIÓN TRANSITORIA DECIMOCTAVA.
Régimen de base liquidable y de bonificación de determinados inmuebles en el Impuesto sobre Bienes inmuebles

A los inmuebles rústicos valorados conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, les será de aplicación, hasta la realización de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para inmuebles de esa clase, la reducción a la que se refiere el artículo 67 y, en su caso, la bonificación que hubiera acordado el ayuntamiento conforme al artículo 74.2. En ambos casos, estos beneficios fiscales se aplicarán únicamente sobre la primera componente del valor catastral, de acuerdo con lo descrito en la citada disposición transitoria primera.

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, el componente individual de la reducción a que se refiere el artículo 68 de esta ley será, en cada año, la diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral del inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Este valor base será el resultado de multiplicar la citada primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que se establezca en la ordenanza fiscal del impuesto. En defecto de determinación por la ordenanza, se aplicará el coeficiente 0,5.»

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA
Referencia catastral en determinados contratos de suministros

En los contratos en vigor de los suministros a los que se refiere el artículo 38 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que se hubieran celebrado con anterioridad a la entrada en vigor de esta Ley, aquellos a cuyo cargo proceda efectuar el cobro de las correspondientes facturas deberán aportar la referencia catastral a las compañías prestadoras de los suministros, en el plazo de seis meses a partir de dicha entrada en vigor.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA NOVENA
Plazos de aprobación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de las ponencias de valores, de notificación de valores catastrales y de entrega de los padrones catastrales

Con vigencia exclusiva para el ejercicio 2007, el plazo establecido en el artículo 72.6 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, para aprobar los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por los Ayuntamientos afectados por procedimientos de valoración colectiva de carácter general que deban surtir efecto el 1 de enero de 2008 se amplía hasta el 31 de octubre de 2007. De los correspondientes acuerdos se dará traslado a la Dirección General del Catastro dentro de dicho plazo.

Igualmente se amplía hasta el 31 de octubre de 2007 el plazo para la aprobación y publicación de las ponencias de valores, cualquiera que sea su clase, y, hasta el 1 de marzo de 2008, el plazo para la notificación individual de los valores catastrales resultantes, sin perjuicio de su efectividad desde el 1 de enero de dicho ejercicio.

En los municipios afectados por un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efecti-

tividad el 1 de enero de 2008, la entrega del correspondiente padrón catastral tendrá lugar antes del 1 de mayo del citado año.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA DÉCIMA
Aplicación en el año 2007 del régimen de base liquidable y de bonificación de determinados inmuebles en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Para la determinación de la base liquidable correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se devengue el 1 de enero de 2007 de los inmuebles rústicos valorados conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los ayuntamientos podrán aprobar la ordenanza fiscal que fije el coeficiente previsto en la disposición transitoria decimoctava del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales antes del 1 de marzo de 2007, fecha en la que deberán haberlo comunicado a la Dirección General del Catastro, la cual determinará y notificará los valores catastrales de dichos inmuebles para ese período impositivo, junto con las bases liquidables que les correspondan, antes del 1 de mayo de 2007.

