CIRCULAR 02.03/2025/P, DE 3 DE MARZO, SOBRE TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE INCORPORACIÓN MEDIANTE SOLICITUD.

El artículo 11 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (en adelante, TRLCI), establece la obligatoriedad de la incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, mediante la tramitación de los procedimientos relacionados en su apartado segundo. Entre tales procedimientos cabe destacar el de solicitud que es un procedimiento que se inicia a instancia de parte y tiene como característica principal su carácter no obligatorio no alcanzando su objeto a la totalidad de los hechos, actos y negocios a los que se refiere el artículo 16.2 del TRLCI.

Hasta la entrada en vigor de esta Circular, los criterios para la aplicación de este procedimiento se desarrollaban en la Circular 13.03/2006, de 14 de diciembre, sobre tramitación del procedimiento de incorporación mediante solicitud, si bien, como consecuencia de las modificaciones normativas aprobadas con posterioridad, dicha Circular estaba parcialmente derogada de forma tácita a raíz de la modificación normativa introducida por la Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria, aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del TRLCI.

Esta reforma, supuso la supresión de dos de los cuatro tipos de solicitud existentes hasta ese momento. De esta manera, se suprimió la solicitud de incorporación de los derechos reales de disfrute, que se incorporaban únicamente a los efectos de información respecto de las imputaciones de rentas inmobiliarias en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, así como la solicitud de incorporación de cotitulares, que según la disposición transitoria séptima del TRLCI se refería a la incorporación del cónyuge no inscrito, comuneros, miembros o partícipes de las comunidades o entidades sin personalidad remitidas por la Agencia Estatal de Administración Tributaria con relación a los inmuebles inscritos con anterioridad al 1 de enero de 2005, siendo sustituida tal solicitud por la comunicación regulada en el artículo 14.1 d) del TRLCI cuyo contenido fue también modificado por la Ley 13/2015.

Documento firmado con CSV por: **FERNANDO DE ARAGÓN AMUNÁRRIZ**
CSV: **KAF75FNXN00TY166** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/03/2025

Por tanto, en esta Circular se recogen instrucciones referidas a la solicitud de baja, regulada en el artículo 15 del TRLCI y en los artículos 44, 45 y 46 del Real Decreto 417/2006 por el que se desarrolla el TRLCI, y la solicitud de incorporación de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso, que se desarrolla en la disposición transitoria segunda del citado Real Decreto 417/2006.

Este escenario, determina la necesidad de aprobar una nueva circular con el principal objetivo de actualizar y revisar el contenido de la citada Circular 13.03/2006. Así, en la presente Circular se abordan los supuestos vigentes de incorporación a través del procedimiento de solicitud, se revisa la solicitud de baja y se homogenizan las pautas sobre las actuaciones a realizar en la tramitación del procedimiento.

PRIMERA.- SOLICITUD DE BAJA

La solicitud de baja, regulada en el artículo 15.1 del TRLCI, según el cual, *"podrá formular solicitud de baja en el Catastro Inmobiliario, que se acompañará de la documentación acreditativa correspondiente, quien, figurando como titular catastral, hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad",* tiene por objeto la cancelación o modificación de la inscripción efectuada a favor del solicitante y la incorporación, si procede, de un nuevo titular catastral.

A tales efectos, se debe tener en cuenta que no siempre la solicitud de baja implica necesariamente la incorporación de un nuevo titular. Así ocurre, por ejemplo, cuando el hecho que motiva la solicitud consiste en la extinción de un derecho real de superficie o de una concesión administrativa, ya que en estos casos, el derecho se ha extinguido.

A pesar de que la presentación de la solicitud de baja no es obligatoria ni está sometida a plazo alguno, cuando ésta se presente en el plazo establecido para cumplir con la obligación de declarar el correspondiente hecho, acto o negocio, exonera del cumplimiento de dicha obligación, tal y como se recoge en el artículo 46 del Real Decreto 417/2006.

Documento firmado con CSV por: **FERNANDO DE ARAGÓN AMUNÁRRIZ**
CSV: **KAF75FNXN00TY166** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/03/2025

Conviene distinguir, no obstante, las solicitudes de baja, que pueden instarse por el titular catastral que ha cesado en el derecho que originó dicha titularidad de las peticiones formuladas por quienes no debieron figurar nunca en la base de datos catastral porque no son titulares de derecho alguno ni lo han sido nunca.

Estas peticiones, realizadas por quien no debió figurar nunca como titular catastral, pretenden la rectificación de la descripción catastral del inmueble al haberse producido un error en la incorporación de la titularidad catastral. No son propiamente solicitudes de baja, pues no se ha producido el presupuesto de la solicitud que es cesar en el derecho que originó la titularidad. Por consiguiente, estas peticiones se tramitarán como un recurso de reposición cuando se presenten dentro del plazo establecido para recurrir contra el acuerdo dictado en un procedimiento de incorporación al Catastro del titular que realiza la petición. Esto es así teniendo en cuenta que el artículo 223.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, establece que el recurso de reposición somete a conocimiento del órgano competente para su resolución todas las cuestiones de hecho o de derecho que ofrezca el expediente y que el artículo 115.2 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas establece que *"el error o la ausencia de la calificación del recurso por parte del recurrente no será obstáculo para su tramitación siempre que se deduzca su verdadero carácter".* En el resto de casos, las peticiones de baja se tramitarán mediante el procedimiento de rectificación de errores, regulado en el artículo 220 de la citada Ley General Tributaria cuyo objeto es rectificar, en cualquier momento, los errores de hecho, materiales o aritméticos. En consecuencia, a estas peticiones no les será de aplicación las pautas y criterios de tramitación recogidos en la instrucción tercera de esta Circular, debiendo regirse por lo establecido en la citada Ley General Tributaria y su normativa de desarrollo.

Así mismo, estas peticiones de baja se admitirán sin prueba de los hechos alegados, es decir, de la inexistencia de un derecho, ya que, de otro modo, se llegaría al extremo inaceptable de exigir la acreditación documental de un hecho negativo. No obstante, no se tramitará ninguna alteración de los datos catastrales si en el expediente existen documentos que justifiquen la atribución de la titularidad rebatida o la cuestión sea objeto de un procedimiento judicial en curso.

Documento firmado con CSV por: **FERNANDO DE ARAGÓN AMUNÁRRIZ**
CSV: **KAF75FNXN00TY166** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/03/2025

Cuando la causa de la solicitud sea la renuncia al derecho de propiedad, se deberá tener en cuenta la regulación de los inmuebles vacantes o sin dueño conocido contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como los protocolos, instrucciones y circulares que se aprueben al respecto por esta Dirección General.

SEGUNDA.- SOLICITUD DE INSCRIPCIÓN DE TRASTEROS Y PLAZAS DE ESTACIONAMIENTO EN PRO INDIVISO

El artículo 6 del TRLCI atribuye la consideración de bienes inmuebles, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, a los trasteros y las plazas de estacionamiento en “pro indiviso” adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular.

El desarrollo reglamentario de esta previsión legal, necesario para su efectiva aplicación, se contiene en los artículos 21 y 22 del Real Decreto 417/2006, en los que se exige que la atribución del uso y disfrute exclusivo y permanente conste en escritura pública en la que, además, se incluya la descripción pormenorizada del inmueble.

Así, con la entrada en vigor del Real Decreto 417/2006, el 25 de abril de 2006, la concurrencia de estas circunstancias se asimila al supuesto de división previsto en el artículo 16.2 del TRLCI, y por tanto, cabe distinguir entre aquellas solicitudes referidas a escrituras formalizadas con anterioridad a dicha fecha, cuya incorporación es voluntaria, de aquellas formalizadas con posterioridad y cuya incorporación es obligatoria debiendo ser objeto de declaración.

Respecto de los trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular mediante escritura pública formalizada con anterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto 417/2006, su propia disposición transitoria segunda establece la posibilidad de que la comunidad, con la conformidad de todos los comuneros, o cada uno de ellos individualmente, puedan solicitar voluntariamente su incorporación al Catastro Inmobiliario, con efectos a partir del día siguiente al de la solicitud.

Documento firmado con CSV por: **FERNANDO DE ARAGÓN AMUNÁRRIZ**
CSV: **KAF75FNXN00TY166** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/03/2025

Contempla esta disposición, pues, dos alternativas para la formalización de las solicitudes relativas a este tipo de bienes inmuebles: por un lado, las presentadas por la comunidad, con la conformidad de todos los comuneros, que comprenderán los datos y la documentación referida a todos los trasteros o plazas de estacionamiento y conllevará la división completa del inmueble originario destinado a este uso y, de otro, las presentadas por uno o varios comuneros individualmente, referidas exclusivamente a sus inmuebles, y que darán lugar a una segregación parcial del inmueble originario, permaneciendo el resto en pro indiviso.

TERCERA.- PAUTAS Y CRITERIOS DE ACTUACIÓN

A fin de homogeneizar la tramitación del procedimiento de solicitud, se imparten las siguientes directrices:

1. Inicio del procedimiento.

Ha de recordarse que tanto la solicitud de baja como la de inscripción de trasteros y plazas de estacionamiento en pro indiviso se caracterizan por su voluntariedad, es decir, el procedimiento se inicia en cualquier momento a instancia del interesado y sin sujeción a plazo, término o modelo, toda vez que no existe obligación legal para su formalización. No obstante, como se ya se vio en la instrucción segunda, a partir de la entrada en vigor del Real Decreto 417/2006, la inscripción de trasteros y plazas de estacionamiento en “pro indiviso” adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular se asimila al supuesto de división previsto en el artículo 16.2 del TRLCI, lo que implica la obligatoriedad de su declaración a partir del 25 de abril de 2006.

La iniciación voluntaria del procedimiento de solicitud podrá realizarse en cualquier momento mediante la presentación del modelo de solicitud catastral que se encuentra disponible para su descarga en el Portal del Catastro, pudiendo presentarse en los lugares indicados en el artículo 28.1 del Real Decreto 417/2006 o mediante los trámites electrónicos habilitados a tal fin en la Sede Electrónica del Catastro. No obstante, será válido cualquier

Documento firmado con CSV por: **FERNANDO DE ARAGÓN AMUNÁRRIZ**
CSV: **KAF75FNXN00TY166** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/03/2025

escrito de solicitud en el que se haga constar la referencia catastral del bien inmueble siempre que se aporte, además, en el caso de la solicitud de baja, el documento acreditativo de la extinción o modificación del derecho, en el que figure el adquiriente del mismo.

Los modelos de declaración-autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana podrán ser utilizados como medio de presentación de solicitudes de baja siempre que cumplan con los dos requisitos a los que se ha hecho referencia anteriormente, es decir, que conste la referencia catastral y se aporte el documento acreditativo.

En el caso de las solicitudes de inscripción de trasteros y plazas de estacionamiento en “pro indiviso” adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular, además de hacer constar la referencia catastral, se deberá aportar la documentación acreditativa de la alteración que incluirá la escritura pública en la que se incluya su descripción pormenorizada. Como se ha señalado anteriormente, estas últimas solicitudes pueden ser objeto de presentación por la comunidad, con la conformidad de todos los comuneros, o por cada comunero individualmente. A efectos de facilitar la división total del inmueble originario, en la medida de lo posible, se intentará que la presentación se realice por la comunidad.

2. Instrucción del procedimiento.

En caso de que no se hubiera aportado la documentación preceptiva para la resolución del expediente, o cuando sea necesaria la mejora de la solicitud, en virtud de lo dispuesto en el artículo 89 del Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, se deberá efectuar el oportuno requerimiento al interesado.

De conformidad con el artículo 26 del Real Decreto 417/2006, en los procedimientos de solicitud se abrirá el trámite de audiencia por un período de 10 días cuando figuren en el procedimiento o sean tenidos en cuenta en su resolución, hechos, alegaciones o pruebas que no se correspondan con las consignadas en las solicitudes.

Documento firmado con CSV por: **FERNANDO DE ARAGÓN AMUNÁRRIZ**
CSV: **KAF75FNXN00TY166** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/03/2025

3. Resolución del procedimiento

Comprobada la documentación aportada y, transcurrido el plazo de alegaciones que en su caso se hubiera concedido, se dictará resolución estimatoria, cuando queden acreditadas las circunstancias determinantes para la incorporación del cambio de titularidad o del trastero o plaza de garaje en proindiviso. En aquellos casos en los que la documentación aportada no acredite que ya no ostenta el derecho que originó la titularidad o no se haya cumplido con los requisitos previstos para proceder a la división solicitada, se dictará un acuerdo denegatorio.

La estimación de las solicitudes de incorporación de división de trasteros/plazas de garaje en pro indiviso conllevará, además, la práctica de la oportuna división del inmueble teniendo en cuenta el número de inmuebles resultantes.

En las solicitudes de baja del titular catastral, si finalmente se estima la pretensión por haberse acreditado que se ha cesado en el derecho pero con la documentación obrante no sea posible identificar al actual titular catastral, se deberá tener en cuenta la regulación de los inmuebles vacantes o sin dueño conocido contenida en la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas, así como los protocolos, instrucciones y circulares que se aprueben por la Dirección General.

4. Plazo de tramitación y efectos de su incumplimiento

El plazo máximo para la resolución del procedimiento de solicitud y para la notificación de su resolución, de conformidad con el artículo 27 del Real Decreto 417/2006, será de seis meses. El vencimiento de este plazo sin que se haya notificado resolución expresa determinará que los interesados puedan entender desestimadas por silencio administrativo sus solicitudes.

Documento firmado con CSV por: **FERNANDO DE ARAGÓN AMUNÁRRIZ**
CSV: **KAF75FNXN00TY166** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/03/2025

5. Efectividad, notificación y recursos.

Los actos dictados en el procedimiento de solicitud de baja tendrán eficacia desde la fecha en que se produjo el hecho, acto o negocio que lo originó, con independencia del momento en que se notifiquen. En el caso de las solicitudes de inscripción de trasteros y plazas de estacionamiento, la incorporación tendrá eficacia a partir del día siguiente al de la solicitud.

La resolución que ponga fin al procedimiento se notificará a todos los interesados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Contra dicha resolución cabe interponer reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-administrativo Regional o Local. Si el valor catastral del inmueble excede de 1.800.000 euros, dicha reclamación podrá interponerse directamente, ante el Tribunal Económico-administrativo Central. Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación económico-administrativa se podrá interponer recurso de reposición ante la Gerencia del Catastro que haya dictado la resolución, sin que pueda ser admitida la interposición simultánea de ambos recursos. La reclamación económico-administrativa o el recurso de reposición deberán dirigirse, en todo caso, a la Gerencia.

CUARTA.- DEROGACIÓN

La presente Circular entrará en vigor desde el día de su firma y deja sin efecto las instrucciones contenidas en la Circular 13.03/2006, de 14 de diciembre, sobre tramitación del procedimiento de incorporación mediante solicitud.

Documento firmado electrónicamente con Código Seguro de Verificación (CSV) por:

El Director General del Catastro.
D. Fernando de Aragón Amunárriz.

SRES. SUBDIRECTORES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, DELEGADOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y GERENTES DEL CATASTRO

Documento firmado con CSV por: **FERNANDO DE ARAGÓN AMUNÁRRIZ**
CSV: **KAF75FNXN00TY166** (verificable en https://www.sedecatastro.gob.es) | Fecha de firma: 03/03/2025