

## PLAN DE OBJETIVOS 2014

### DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

#### 1.- PLAN DE OBJETIVOS

El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. Está regulado por la Ley del Catastro Inmobiliario incluyendo la descripción catastral de los bienes inmuebles sus características físicas, jurídicas y económicas, entre las que se encuentran su localización, referencia catastral, superficie, uso, cultivo, representación gráfica, valor catastral y titularidad catastral.

Además de la correcta descripción de los bienes inmuebles, tiene una especial relevancia la asignación de su valor catastral de los mismos, dado que la función primordial del Catastro es eminentemente fiscal y en ella este valor tiene un papel fundamental en la gestión y liquidación de diversas figuras tributarias. Para la asignación o actualización de los valores catastrales de los bienes inmuebles la normativa catastral prevé diferentes procedimientos de valoración, tanto individuales como colectivos, que han de tener como referencia su valor de mercado.

La descripción de los bienes inmuebles y su valoración han de estar permanentemente actualizadas, lo que supone una continua labor de mantenimiento de los datos catastrales. La finalidad de esta función es que la información catastral esté, tal y como dispone la Ley del Catastro Inmobiliario, al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, así como ayudar a la seguridad en el tráfico jurídico inmobiliario. Para todo ello el Catastro debe colaborar con las distintas Administraciones públicas, con la Administración de Justicia, con los notarios y registradores de la propiedad, para el ejercicio de sus respectivas funciones, competencias y políticas públicas, así como estar a disposición de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio.

Son múltiples las funciones o finalidades que puede tener la información catastral, pero las más importantes, y que se considera prioritario atender, son de carácter fiscal: la lucha contra el fraude fiscal y la suficiencia financiera de los ayuntamientos. Al igual que ha sucedido en el resto del ámbito de la Administración Pública, el Catastro se está viendo afectado por los cambios económicos y sociales acaecidos en los últimos años, habiéndose evidenciado la necesidad de acometer la reforma de la Administración pública, a la que los ciudadanos exigen cada vez un mejor servicio, una mayor austeridad, eficacia y eficiencia, evitando duplicidades y disfunciones en su actividad, garantizado la colaboración entre las diferentes Administraciones siempre que sea posible.

En el entorno cambiante y dinámico actual, el Catastro debe desempeñar una labor de adaptación constante. Así, en los últimos años se han realizado algunos cambios normativos y organizativos para poder facilitar la tarea encomendada al Catastro, sin perjuicio de que sea preciso seguir acomodándose a un contexto en permanente modificación para acometer más

eficazmente las funciones que la organización debe realizar. Esta adaptación no sería posible sin la creciente cooperación y colaboración con todos los agentes, públicos y privados, que intervienen en el ámbito inmobiliario, suministrando al Catastro la información de que dispongan sobre los bienes inmuebles, lo que redundará a su vez en la mejora del servicio que éste ha de prestarles.

Las líneas generales de la estrategia seguida por Catastro se fijan en su Plan Estratégico, desglosándose las actuaciones concretas a realizar cada año para la consecución de los objetivos allí expresados en el Plan de Objetivos anual. Los objetivos así expresados se encuentran vertebrados con el "Sistema de Índices de Eficiencia, Calidad y Eficacia (SIECE)", modelo de evaluación general de la Inspección general de los Servicios para las Delegaciones de Economía y Hacienda.



Cualquier estrategia planteada ha de contar con la participación activa de todos los miembros que componen la organización catastral, directivos y funcionarios, cuyo trabajo ha de estar enmarcado en técnicas de gestión adecuadas, que prioricen los objetivos operativos, permitan una adecuada gestión de los recursos disponibles y garanticen una mejora en la calidad de los procesos y productos catastrales. La Dirección por Objetivos es la técnica de gestión imprescindible en una organización compleja como el Catastro, técnica que:

- Fuerza la reflexión de los directivos del Catastro sobre la estrategia y objetivos perseguidos
- Permite trasladar los objetivos estratégicos así obtenidos, en objetivos específicos para todo el personal del Catastro
- Permite concentrarse en lo fundamental, evita repetir esfuerzos y distraer recursos en actividades no fundamentales a nuestra misión
- Aúna el enfoque clásico del establecimiento de tareas y logro de resultados, con los conceptos de trabajo en equipo y motivación del personal

El fin último es tener un sistema de gestión orientado a resultados y no a recursos. Un sistema que permita:

- Verificar el seguimiento de las líneas estratégicas definidas
- Medir la actividad de la organización, estimulándola
- Facilitar la toma de decisiones
- Garantizar la homogeneidad de criterios, actuaciones y procesos
- Evitar conseguir una eficiencia aparente. Buscar hacer las cosas correctas, y no sólo hacerlas correctamente

## 2.- ESTRUCTURA DEL PLAN DE OBJETIVOS

El plan de Objetivos 2014 de la Dirección General del Catastro fija la consecución de dos objetivos estratégicos, la importancia del objetivo instrumental e incide en la calidad como factor de matización de los anteriores objetivos. La consecución de los objetivos estratégicos supone un 60% del cumplimiento del Plan de Objetivos, obteniéndose el 40% restante mediante el logro del objetivo instrumental.

Los Objetivos estratégicos que se persiguen son aumentar el grado de actualización del catastro, ponderando al 37% su consecución, y la puesta en marcha de un nuevo modelo de valoración, ponderando al 23% su consecución.

- El objetivo de "Actualización catastral" se fija buscando garantizar el principio de generalidad. El resultado esperado de la actividad catastral no puede ser otro que la integridad del Catastro, la fidelidad del mismo respecto de la realidad, y la garantía de su actualización permanente.
- El objetivo de conseguir un "Nuevo modelo de valoración" está ligado al mencionado principio de justicia tributaria, buscando que el valor catastral sea un índice válido de la capacidad contributiva, actualizado y referenciado a mercado. El valor catastral no alcanza toda su eficacia potencial como valor de referencia a efectos fiscales inmobiliarios por causa de la pérdida de su eficacia temporal y las limitaciones para su actualización impuestas por la normativa catastral. Las demandas de las Administraciones Públicas exigen dar respuesta inmediata a esta situación.

Más allá de las líneas fijadas por los objetivos estratégicos se fija el Objetivo Instrumental "Actividad General", ponderando al 40% su consecución, que contempla la necesaria realización de todos los trabajos de formación y mantenimiento del Catastro.

La continua "Mejora en la calidad de la actividad catastral", el aumento de la calidad de los trabajos realizados, debe influir en la ponderación de la consecución del resto de los objetivos. Dicha matización busca reducir tiempos de tramitación, pendencia global de expedientes y conseguir el máximo grado de cruce de la información gráfica alfanumérica.

Para considerarse cumplido un objetivo operativo no es necesario el cumplimiento de todos sus indicadores. Un mayor porcentaje de un indicador sobre el fijado en el Plan puede suplir un menor valor de porcentaje de otro indicador dentro del mismo objetivo operativo, hasta un 25%. Igualmente, para considerarse cumplido un objetivo estratégico, se considerará admisible que el porcentaje de cumplimiento de un objetivo operativo sobrepase el global del mismo, en una cuantía no mayor del 25%, complementando el incumplimiento de otro.

### 3.- DESCRIPCIÓN DE LOS OBJETIVOS

Se presenta a continuación la descripción detallada de los objetivos estratégicos e instrumentales que componen el Plan de Objetivos 2014 de la Dirección General del Catastro.

#### 3.1.- OBJETIVO ESTRATÉGICO ACTUALIZACIÓN CATASTRAL

El objetivo estratégico de actualización de la información catastral, debe actuar sobre los procesos existentes, aumentando su eficacia y eficiencia, permitiendo que la información catastral se encuentre permanente actualizada y refleje fielmente la realidad, evitando la existencia de omisiones, o la discrepancia de los datos catastrales con la realidad. El objetivo se articula a través de tres objetivos operativos: incorporación de omisiones, actuaciones de apoyo ligadas a procedimientos de valoración colectiva y mejora del grado de actualización de la titularidad catastral.

##### 3.1.1.- Incorporación de omisiones

La incorporación de omisiones se centra en el Plan de Regularización catastral y en la tramitación de las actuaciones de inspección y sanción fijadas en el Plan de Inspección. Su consecución se pondera al 19% en el global del Plan de Objetivos

- El procedimiento de regularización catastral y el de valoración de las construcciones indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales ubicadas en suelo rústico, fueron creados por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, mediante su regulación en las disposiciones adicionales tercera y cuarta del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

El objetivo es incorporar de oficio al Catastro Inmobiliario las construcciones de los bienes inmuebles urbanos y rústicos, así como las alteraciones de sus características (rehabilitación, ampliación o reforma), que no hayan sido debidamente declarados o previamente valorados. Supone la revisión de la descripción de 38 millones de inmuebles urbanos y 40 millones de parcelas rústicas de los 7.595 municipios del territorio común, utilizando técnicas de detección mediante ortofotografías, mapas de incidencias, trabajo de campo y colaboración municipal. El plazo de ejecución se va a extender hasta el año 2017, realizándose por municipios completos paulatinamente, anunciándose en el BOE el inicio del procedimiento y su duración en cada municipio, durante la cual se realizarán los trabajos y trámites correspondientes.

- La actividad inspectora y la actividad sancionadora no debe ser descuidada para conseguir el objetivo de incorporar las omisiones presentes en Catastro. Estas actividades se enmarcan dentro del Plan Anual de Inspección, centrándose en los municipios que no estén siendo objeto de regularización catastral.

### 3.1.2.- Actuaciones de Apoyo en Procedimientos de Valoración Colectiva

Este objetivo persigue la tramitación de los Procedimientos de Valoración Colectiva de carácter general y parcial previstos en el Plan de trabajos, así como el impulso de la tramitación de los Procedimientos Simplificados de Valoración Colectiva. Su consecución se pondera al 8% en el global del Plan de Objetivos.

### 3.1.3.- Actualización de la titularidad catastral

Este objetivo operativo incide en la mejora del grado de actualización del dato de titularidad catastral. Este dato se considera fundamental para la consecución de los mencionados principios de generalidad y justicia tributaria las metas de la organización. Se busca con este objetivo optimizar el tratamiento de la información jurídica recibida por parte de notarios y registradores, reducir el número de discrepancias entre la información declarada por los ciudadanos en IRPF y lo presente en Catastro, así como realizar las oportunas labores de investigación de titulares desconocidos. Su consecución se pondera al 10% en el global del Plan de Objetivos.

## 3.2.- OBJETIVO ESTRATÉGICO NUEVO MODELO DE VALORACIÓN

El valor catastral se encuentra referenciado a mercado, fijándose dicha referencia en el momento de la realización de la correspondiente ponencia de valores. La ponencia de valores recoge los criterios, módulos de valoración, planeamiento urbanístico y demás elementos precisos para llevar a cabo la determinación del valor catastral, y se ajustará a las directrices dictadas para la coordinación de valores. Los procedimientos de valoración colectiva de carácter general y parcial se inician con la aprobación de la correspondiente ponencia de valores. Se incoan de oficio o a instancia del ayuntamiento correspondiente cuando, respecto a una pluralidad de bienes inmuebles, se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, ya sea como consecuencia de una modificación en el planeamiento urbanístico o de otras circunstancias. En el caso de Procedimientos de valoración colectiva de carácter general es necesario que hayan transcurrido al menos 5 años desde el anterior procedimiento.

Los procedimientos de asignación de valores catastrales son muy costosos, se producen en ciclos muy largos y carecen de la flexibilidad suficiente para adaptarse a las circunstancias cambiantes de los mercados, pero sobre todo se realizan en ciclos temporales muy largos, que en ocasiones superan el plazo de 10 años recomendado por la Ley. La necesidad de aproximar progresivamente los valores catastrales al valor actual de mercado de los bienes inmuebles, requiere de procedimientos ágiles y sencillos. Para ello se ha optado por la aprobación a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año de coeficientes de actualización al

alza o a la baja que se aplicaran a los valores catastrales en función del año de aprobación de la ponencia de valores de cada municipio, previa petición del ayuntamiento correspondiente.

Más allá de esta medida, se hace necesario acometer una reforma de los sistemas de valoración buscando su simplificación y flexibilidad, para conseguir conocer cuál es el valor de mercado de los inmuebles, valor que sea la base de una política tributaria más justa. Así se entendió en el Plan Estratégico de Catastro, fijándose como objetivo la consecución de un "valor de referencia" que permita tener un conocimiento cabal y actualizado anualmente del valor de mercado de todos los inmuebles. El valor así obtenido, estará disponible para las distintas administraciones tributarias como elemento que les permita realizar las comprobaciones de valores en la gestión de los diferentes tributos de su competencia, de acuerdo con los procedimientos previstos en la Ley General Tributaria. Igualmente puede servir de criterio de valoración para las labores de coordinación, redacción de ponencias de valores y aprobación de coeficientes de actualización de los valores catastrales que son competencia de la Dirección General del Catastro.

### 3.2.1.- Coeficientes de actualización de valores catastrales

La necesidad de aproximar progresivamente los valores catastrales al valor actual de mercado de los bienes inmuebles, requiere de procedimientos ágiles y sencillos. Para ello se ha optado por la aprobación a través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado de cada año de coeficientes de actualización al alza o a la baja que se aplicaran a los valores catastrales en función del año de aprobación de la ponencia de valores de cada municipio, previa petición del ayuntamiento correspondiente. La medida evita la aprobación de nuevas Ponencias de valores catastrales a la baja o al alza para adaptarlos a unos valores de mercado inmobiliario, que en la actual coyuntura, son muy poco estables y sobre cuya evolución existen altos niveles de incertidumbre.

El Objetivo operativo planteado busca conseguir la solicitud municipal de adecuación de los valores catastrales mediante la oportuna aplicación de coeficientes de actualización de dichos valores. Su consecución se pondera al 3% en el global del Plan de Objetivos.

La posibilidad de actualizar valores catastrales al alza o a la baja vía coeficientes, para su adecuación al mercado fue incluida en la reforma de la Ley del Catastro Inmobiliario operada por la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica. Consiste en actualizar globalmente los valores catastrales de un municipio, a través de coeficientes aprobados en la Ley de Presupuestos Generales del Estado, en aquellos casos en que los valores catastrales están alejados de la referencia al mercado. Requiere la solicitud de los ayuntamientos que se encuentren en dicha situación, que hayan transcurrido cinco años desde la entrada en vigor de la última Ponencia de valores total del municipio y que se publique anualmente mediante una Orden ministerial la relación de municipios a los que resulta de aplicación.

### 3.2.2.- Nuevo Modelo de Valoración

Este objetivo operativo persigue dar los pasos adecuados para la consecución del “valor de referencia” como valor actualizado de mercado de todos los inmuebles urbanos y rústicos. Su consecución se pondera al 20% en el global del Plan de Objetivos:

- En el caso de inmuebles urbanos, se persigue confeccionar los recintos de valoración, entendiéndose éstos como la materialización espacial en un municipio de factores de localización homogéneos del mercado inmobiliario para un determinado uso y ejercicio, que permitirán la asignación individualizada de un valor de referencia a cada inmueble.
- En el caso de inmuebles rústicos se busca confeccionar la realización del informe Anual del Mercado Inmobiliario Rústico de todos los municipios. Dicho informe incluye la definición de los valores básicos para cada agrupación de cultivo dentro de cada ámbito regional homogéneo. Estos valores básicos son matizados por factores de localización o características agrológicas del inmueble concreto.

### 3.3.- OBJETIVO INSTRUMENTAL DE ACTIVIDAD GENERAL

Este objetivo recoge todas las actuaciones de la actividad catastral tal y como están contempladas en el “Sistema de Índices de Eficiencia, Calidad y Eficacia (SIECE)” de la Inspección General de los Servicios en las Delegaciones de Economía y Hacienda. Así se recogen, las tareas contempladas en el estado informativo Mensual 105.01 sobre gestión de los Servicios de las Gerencias del Catastro (SIECE Catastro) y a las tareas realizadas por el personal de las gerencias incluidas en el Modelo del estado informativo Mensual 111.01 sobre gestión de los Servicios de la Unidad Técnico-Facultativas. Su medición se obtiene como porcentaje realizado del número total puntos SIECE tramitados respecto a los asignados de acuerdo con la capacidad de cada Gerencia

### 3.4.- MEJORA EN LA CALIDAD DE LA ACTIVIDAD CATASTRAL

Nuestro principal cliente, excluyendo a las administraciones e instituciones públicas demandantes de datos catastrales derivado del ejercicio de sus competencias, es el ciudadano, titular de derechos y obligaciones, que acude al Catastro esperando obtener una respuesta pronta y adecuada. El cumplimiento de los objetivos fijados en este Plan Estratégico conlleva, además de la acomodación de la base de datos catastral con la realidad inmobiliaria y la correcta valoración de los inmuebles, un incremento del grado de satisfacción de los clientes externos, con la consiguiente reducción, no solo de la litigiosidad ligada a la tramitación de los procedimientos catastrales, sino también del número de quejas, reclamaciones y sugerencias planteadas a través de los diferentes canales, y especialmente, las presentadas a través del Consejo para la Defensa del Contribuyente

La continua mejora en la calidad de la actividad catastral, así como el aumento de la calidad de los trabajos realizados, influye en la ponderación de la consecución del resto de los objetivos. Se busca reducir tiempos de tramitación, pendencia global de expedientes y conseguir el máximo grado de cruce de la información gráfica alfanumérica.

El apartado "Mejora en la calidad de la Actividad Catastral" no lleva asignado un porcentaje propio de cumplimiento dentro del Plan de Objetivos. Así, el objetivo instrumental "Trabajos catastrales" se ve matizado un 6% positiva o negativamente por el resultado del "Tiempo máximo de tramitación", y un 6% positivamente el cumplimiento del indicador de "Reducción de la pendencia". El indicador que mide el grado de concordancia de la información gráfica y alfanumérica matiza hasta un 3% el valor del objetivo relativo al Plan de Regularización