



ASISTENTES

Presidente:

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

Vocales:

Por la Dirección General del Catastro,

D. Luis González-Carpio Fernández,
Adjunto al Director General del Catastro.

D^a María Isabel García-Vaquero Soriano,
Subdirectora General de
Valoración e Inspección.

D. Miguel Ancochea Nodal, Subdirector
General de Tecnología y Despliegue
Digital

D. Juan Ignacio González Tomé, Vocal
Asesor de la Dirección General del
Catastro.

D. Fernando Serrano Martínez, Vocal
Asesor de la Dirección General del
Catastro

D^a. María José Pérez Pérez. Gerente
Regional del Catastro de Andalucía.

Por la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP),

D^a. Encarna López López, Directora de
la Agencia Municipal Tributaria.
Ayuntamiento de Murcia

D. Manuel Gregorio Lorenzo Berberana. Jefe de Sección de IBI y de
Catastro. Ayuntamiento de Alcalá de
Henares

D^a. Gema Pérez Ramón. Directora de la
Agencia Tributaria de Madrid

D. José María Jaime Vázquez, Gerente del
Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del
Ayuntamiento de Málaga

Secretario:

D. Jesús Puebla Blasco, Subdirector General de
Gestión Catastral, Colaboración y Atención al
Ciudadano

Invitados:

D. Oscar del Amo, Subdirector General de Tributos
Locales de la Dirección General de Tributos

D. Carlos Prieto Martín, Secretario de la Comisión de
Haciendas y Financiación de la FEMP.

Siendo las 16:00 horas del día 24 de octubre
de 2023, se reúne en el salón de actos de la
Dirección General del Catastro (Paseo de la
Castellana, 272) la Comisión Técnica de
Cooperación Catastral, con la asistencia de los
miembros de la misma que se relacionan al margen,
asistiendo D^a. María José Pérez Pérez por
videoconferencia, para tratar el siguiente Orden del
día:

1. Informe del Presidente
2. Nuevo formato Padrón derivado de la STS.
Desarrollo de actuaciones propuestas
3. Procedimientos de valoración colectiva
4. Situación actual y futura del valor de referencia
5. Ruegos y preguntas





Acta 2/2023

El Presidente procede, en primer lugar, a dar la bienvenida a los asistentes a la reunión.

Continúa mostrando su agradecimiento a Manuel Cordero y a José Manuel Luque. Destaca de Manuel Cordero como vocal fundador de la Comisión Técnica de Cooperación Catastral. En lo que refiere a José Manuel Luque, si bien su presencia ha sido intermitente, reconoce su labor y esfuerzo en la Comisión. Añade, además, la personalidad y cercanía de ambos vocales.

Prosigue con los puntos del Orden del día a desarrollar en este encuentro.

Primero. Informe del Presidente. El Presidente traslada a los miembros de la Comisión los aspectos más relevantes de la actividad de la organización durante el año 2023 hasta la fecha.

En primer lugar, destaca en el ámbito de la actividad ordinaria que en los 10 primeros meses se han tramitado 4.116.533 expedientes, lo que ha afectado a un total de 5.141.872, siendo 60% inmuebles urbanos y un 40% inmuebles rústicos.

En lo que refiere al tipo de alteraciones, de carácter jurídico se han tramitado 3.475.700 entre declaraciones, comunicaciones, subsanaciones y otros tipos de expedientes, lo que implica 84,83 % de la actividad y un total de 2.707.395 de inmuebles alterados.

En la esfera de las alteraciones físicas, se han alterado 640.833, también entre declaraciones, comunicaciones, subsanaciones y otros tipos de expedientes, constituyéndose un 15,57 % de la actividad y un total de 2.434.477 de inmuebles alterados.

Continúa citando los convenios de colaboración suscritos con entidades locales en 2023. Así, hay 21 nuevos convenios con 1.092.207 inmuebles, siendo 747.471 urbanos y 344.736 rústicos). Enumera por gerencia, como a continuación se recoge:

- Almería: Adra (40.326 inm.)
- Baleares: Inca (27.311)
- Barcelona: Hospitalet de Llobregat (167.186)
- Cáceres: Cáceres (104.122)
- Cádiz: Cádiz (80.724)
- Castellón: Castellón de la Plana (167.401)
- La Coruña: Carballo (98.158)
- Guadalajara: Jadraque (9.377), Pastrana (16.547), Trillo (26.431), Sacedón (22.960)
- León: León (139.086), Villaquilambre (31.225)
- Orense: La Gudiña (27.741), Manzaneda (31.738), Parada de Sil (28.077)
- Cantabria: Camaleño (13.107), Cillorigo de Liébana (14.008)
- Segovia: Fresno de Cantespino (8.074), Santo Tomé del Puerto (16.470)
- Toledo: Villacañas (22.138)





Añade que con estas nuevas incorporaciones, se encuentran bajo convenio 55.367.706 inmuebles (70,38% del total), con 33.358.694 inmuebles urbanos (83,95%) y 22.009.013 rústicos (56,53%)

En lo que refiere a convenios con Colegios Profesionales en 2023, el Sr. Presidente informa que se han firmado 66 nuevos convenios con estas entidades como enumera a continuación:

- Economistas: 5 (Balears, Cantabria, Jaén, Málaga, Orense)
- Ingenieros Técnicos Agrícolas: 4 (Jaén, Córdoba, Asturias, Almería)
- Arquitectos: 3 (Granada, Jaén, La Rioja)
- Arquitectos Técnicos: 3 (Zamora, La Rioja, Asturias)
- Graduados Sociales: 10 (Huelva, Albacete, Almería, Córdoba, La Coruña/Orense, Asturias, Tarragona, Granada, Sevilla, Alicante)
- Ingenieros Agrónomos; 1 (Asturias)
- Ingenieros Técnicos Industriales: 23 (Aragón, Jaén, Albacete, Ávila, Badajoz, Barcelona, Burgos, Cantabria, Gerona, La Rioja, Lérida, Lugo, Madrid, Málaga, Manresa, Murcia, Orense, Santa Cruz de Tenerife, Segovia, Sevilla, Valladolid, Zamora, León)
- Abogados: 5 (Almería, Castellón, León, Orense, Talavera de la Reina)
- Gestores: 1 (Navarra)
- Agentes de la Propiedad Inmobiliaria: 10 (Almería, Cáceres, Cádiz, La Coruña, Gerona, Granada, Jaén, Murcia, Las Palmas, Valladolid)
- Administradores de Fincas: 1 (Málaga)

Segundo. Nuevo formato Padrón derivado de la STS. Desarrollo de actuaciones propuestas. Toma la palabra María Isabel García-Vaquero y menciona, con respecto a la propuesta planteada en la sesión anterior de la Comisión, en junio de este año. Así, retoma la propuesta de la Dirección General del Catastro para acometer las medidas propuestas en relación con lo dictado por la Sentencia del Tribunal Supremo 412/2023, de 31 de enero-

Esa propuesta, como se explicó en la pasada reunión de la Comisión, implica la modificación de la Resolución de 12 de marzo de 2014, que aprueba el formato de padrón, pues se recoge en el Anexo 1, de Fichero informático de remisión del Padrón Catastral (bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales), dentro del grupo de Datos económicos del bien inmueble, en la posición 345, la clave de uso de los bienes inmuebles (o de grupo de los bienes inmuebles de características especiales), según codificación establecida en el cuadro 2 (y cuadro 1 en caso de bienes inmuebles de características especiales) de dicho anexo.

Para facilitar la gestión del impuesto ajustándose a la doctrina establecida por la STS, es preciso habilitar nuevos códigos de uso de inmueble para identificar el uso correspondiente a los inmuebles con construcción predominante de modalidad constructiva de Almacén-estacionamiento, de acuerdo a la primera columna del cuadro de coeficientes del valor de las construcciones de la norma 20 del Real Decreto 1020/1993.





Para suministrar dicha información adicional, está previsto utilizar dos nuevos códigos para la clave de uso de inmueble, asociados a los inmuebles de almacén-estacionamiento, de forma que se pueda identificar el uso que de acuerdo al cuadro de la norma 20 corresponda con la tipología constructiva.

- ✓ "U" Almacén-estacionamiento. Uso RESIDENCIAL, a aquellos cuya tipología predominante es: 0113 (garajes, trasteros asociados a vivienda colectiva), 0123 (garajes y porches en planta baja asociados a vivienda unifamiliar).
- ✓ "S" Almacén-estacionamiento. Uso INDUSTRIAL, a aquellos cuya tipología predominante es: 0211 (garajes asociados al uso industrial), o 0212 (aparcamientos asociados al uso industrial).

Es por ello que se prevé modificar el cuadro 2 del Anexo 1 de la resolución de 12 de marzo de 2014, de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueba la forma de remisión y la estructura, contenido y formato informático del fichero del padrón catastral y demás ficheros de intercambio de la información necesaria para la gestión del impuesto sobre bienes inmuebles, para incorporar en dicho cuadro los dos nuevos códigos de clave de uso de inmueble.

Además, indica, que se modificará el cuadro 3 del mismo Anexo 1 para actualizar la normativa de aplicación de beneficios fiscales a fundaciones y montes poblados con especies de crecimiento lento, así como recoger en dicho cuadro, el código correspondiente para inmuebles no sujetos al impuesto sobre bienes inmuebles.

A continuación, se traslada al resto de los asistentes borrador del texto de la Resolución.

Prosigue la Sra. García-Vaquero informando que para los padrones catastrales 2024 los nuevos códigos mencionados, a incorporar en el cuadro 2 del Anexo 1, se asignarán en vez del código A utilizado hasta ahora en la posición 345, en los archivos de padrón catastral, a partir del ejercicio 2024, así como de los ficheros de modificaciones de padrón (DOC) referidos a estos ejercicios, y en coherencia con lo anterior, tanto en la consulta en Sede Electrónica del Catastro, en las hojas informativas, como en la certificación descriptiva y gráfica, en la certificación de datos catastrales, y la notificación de alteraciones (incluidas las PVCCG 2023), se visualizará para los inmuebles de almacén- estacionamiento, la información adicional relativa al uso del cuadro de la norma 20 correspondiente a su tipología predominante, de acuerdo a la denominación asociada a los códigos indicados:

- ✓ Almacén-estacionamiento. Uso RESIDENCIAL (*AlmEst.UsaRESID*)
- ✓ Almacén-estacionamiento. Uso INDUSTRIAL (*AlmEst.UsaINDUS*)

Finalmente, la Sra. García-Vaquero da cuenta de las implicaciones de la propuesta en la gestión del IBI, pues este ajuste de la información suministrada en los archivos de intercambio, conlleva la adaptación de los programas utilizados por las entidades gestoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con objeto de interpretar el uso Residencial o Industrial al que hacen referencia los nuevos códigos para la clave de uso de inmueble (U y S), de la posición 345 del formato PADRON, de acuerdo a la denominación indicada para cada uno de ellos.





A continuación, se abre un debate en torno a este segundo punto del orden del día y toma la palabra Oscar del Amo que puntualiza que en el anexo de la Resolución anteriormente citada no se recoge la incorporación del código de tipo de derecho prevalente, referido al sujeto pasivo del IBI diferente del titular por prescripción legal o judicial, lo que la Sra. García-Vaquero efectivamente confirma.

Prosigue Carlos Prieto y solicita al Sr. Director que se dirija al Secretario General de la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) a fin de remitir toda la información.

Toma la palabra José María Jaime y expone su preocupación sobre abordar nuevas ordenanzas municipales, pues no hay ninguna que hagan referencia concreta a los códigos de uso U y S.

Encarna López apuntala que sería conveniente reflejar las equivalencias de dichos códigos en la Resolución.

A este respecto, la Sra. García-Vaquero informa que la Sentencia ya menciona que el sub-uso de almacén-estacionamiento hace referencia al uso industrial y propone ajustar el penúltimo párrafo de la parte introductoria de la Resolución para indicar que el código referido a Almacenamiento-estacionamiento (A) se transforma en U y S.

Finalmente se concluye con la necesidad de clarificar al máximo la redacción definitiva de la Resolución.

Tercero. Procedimientos de valoración colectiva. Continúa la Sra. García-Vaquero desarrollando este punto y expone los resultados de los procedimientos de valoración colectiva de 2023, totales, parciales, especiales y, finalmente, procedimientos simplificados.

En lo que refiere a ponencias totales, se han elaborado en 12 municipios, afectando a 93.732 inmuebles urbanos, en total, y en términos comparativos, antes y después de la revisión, ha supuesto una variación del 96% en unidades urbanas, una variación del 95% del valor catastral y del 80% en términos de base liquidable.

Se han elaborado 10 ponencias parciales, que ha afectado a 1.881 unidades urbanas. Además, tres ponencias especiales en la provincia de Cáceres, los tres referentes a presa o embalse.

Y para finalizar este punto del orden del día, traslada que se han realizado 371 procedimiento simplificados afectando a 269 municipios.

Cuarto. Situación actual y futura del valor de referencia. La Sra. García-Vaquero informa sobre el calendario de actuaciones de los valores de referencia para el año 2024 en los próximos meses hasta la publicación de los valores de referencia el 1 de enero de 2024 y para ello muestra la Sede Electrónica del Catastro donde se recogen los diferentes hitos, así como la posibilidad de verlo sobre el visor cartográfico que ofrece la SEC.

A fecha 1 de enero de 2023, se publicaron 26.065.000 referidos a bienes inmuebles urbanos y 29.279.000 referidos a bienes inmuebles rústicos.





Acta 2/2023

La Sra. López consulta sobre el grado de conflictividad a lo que responde la Sra. García-Vaquero que no dispone en ese momento de esa información en detalle, pero suele ser un bajo porcentaje no llegando en ningún caso al 1%.

En lo que refiere a la segunda parte de este punto sobre el futuro del valor de referencia, el Sr. Presidente traslada que el valor de referencia está consolidado, tiene un carácter pacífico y además, ha contado con una excelente acogida por parte de las Comunidades Autónomas.

Así, se plantea la posibilidad como utilizar el valor de referencia como referente respecto al valor catastral y en este sentido se realizó en el seno de esta Comisión, una Subcomisión que es preciso convocarla. También se requiere modificaciones legislativas, tanto en la Ley del Catastro como en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que es preciso escribirlo y consensuarlo entre todos.

Se destaca además que favorece la simplificación procedimental, ya no se realizaría procedimientos de valoración colectiva, sino tomando como referencia mediante aplicación de coeficientes los valores de referencia ya determinados, que además no se traduce en un incremento en la tributación, ha de ser gradual, teniendo que en cuenta que el valor de referencia dispone de un gran potencial técnico pues toma todas las compraventas y cuenta, además, con los Informes Anuales de Mercado Inmobiliario Urbano y Rústico.

A este respecto, el Sr. Prieto comenta que en las Resoluciones de las últimas Asambleas de la FEMP recogen que es preciso estudiar la viabilidad de usar el valor de referencia para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y, además, que el grupo está creado y ha de continuar con la labor.

Quinto. Ruegos y preguntas. En este punto toma la palabra Gema Pérez y comenta sobre la futura tasa de basuras, en la que una parte irá sobre el valor catastral.

El Sr. Del Amo contesta que una opción sería incluirlo en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Manuel Lorenzo interviene y consulta si se dispone de datos de cuantos inmuebles tenemos con valor de referencia y la Sra. García-Vaquero traslada en lo que refiere a urbana existe una cobertura muy importante, ya que los inmuebles de uso residencial y los inmuebles de aparcamiento en conjunto, representan un porcentaje del orden del 80% sobre el total del parque inmobiliario urbano.

Y al no haber más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 17 horas y 45 minutos del día arriba indicado.





Acta 2/2023

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

Jesús Puebla Blasco
Secretario de la Comisión Técnica de Cooperación Catastral

Fernando de Aragón Amunárriz
Presidente de la Comisión Técnica de Cooperación Catastral.

Documento firmado con CSV por: **FERNANDO DE ARAGÓN AMUNÁRRIZ, JESUS PUEBLA BLASCO**
CSV: **5V58CBKCCC8CKFD9** (verificable en <https://www.sedecatastro.gob.es>) | Fecha de firma: 29/07/2024

