Ámbitos de Referencia

La base de datos del Catastro contiene más de 78 millones de inmuebles sitos en todo el territorio nacional, a excepción de Navarra y País Vasco.

A cada uno de estos inmuebles le corresponden uno o varios titulares catastrales, entendiéndose como tales titulares, de conformidad con el artículo 9.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, "*las personas naturales y jurídicas dadas de alta en el Catastro Inmobiliario por ostentar, sobre la totalidad o parte de un bien inmueble, la titularidad de alguno de los siguientes derechos:*

> *a) Derecho de propiedad plena o menos plena.*
> *b) Concesión administrativa sobre el bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se halle afecto.*
> *c) Derecho real de superficie.*
> *d) Derecho real de usufructo"*

Con el fin de incrementar la transparencia en el ámbito inmobiliario, la Dirección General del Catastro ofrece a la ciudadanía las siguientes estadísticas de titularidad catastral. Debe tenerse en cuenta que, en su elaboración, se ha considerado como titular del inmueble a la persona física o jurídica que conste como contribuyente del IBI del mismo.

Se complementan las estadísticas con una serie especial dedicada a los bienes inmuebles urbanos de uso residencial.

Toda esta información se desglosa teniendo en consideración dos variables por cada uno de 6 intervalos: el número de titulares (que figuren como contribuyentes del IBI) y el número de inmuebles de los que son titulares en cada intervalo. Se hace atendiendo a cinco dimensiones distintas:

- Temporal: se registra la situación de la base de datos operacional del Catastro en el momento en que se lanza el proceso de agregación (octubre).
- Geográfica: se agregan los datos del territorio de régimen fiscal común a nivel global, autonómico, provincial y municipal.
- Tipo de personalidad: física (F), jurídica privada (J), entidad jurídica pública (E) y otros (D).
- Tipo de persona fiscal en función del tipo NIF: Personas Físicas, Españolas, Extranjeras, Sociedades, Asociaciones, Entidades sin Personalidad Jurídica, Entidades Extranjeras, Administraciones Públicas, Otras Entidades y Resto NIFs
- Tipo de bien inmueble: urbano, rústico, de características especiales y urbano de uso residencial.
- Número de bienes inmuebles: se agrupan los datos en los siguientes intervalos:

  Titulares de 1 bien inmueble.
  Titulares de 2-5 inmuebles.
  Titulares de 6 a 10 inmuebles.
  Titulares de 11 a 25 inmuebles.
  Titulares de 26 a 100 inmuebles.
  Titulares de más de 100 inmuebles.

Estructura de la Publicación y Variables de Clasificación

Los resultados generados se publican en formato .csv según el tipo de bien inmueble (urbano, rústico, de característica especiales y urbano de uso residencial) y el ámbito (municipios, provincias, comunidades autónomas y total del territorio de régimen fiscal común).
El formato de salida cambia en función del origen (O) de los datos y la clasificación de la persona.

Ficheros de Urbana, Rústica y Características Especiales (BICEs)
El formato de salida lo condiciona la personalidad del titular en función del NIF

- Primer carácter ('0..9','KLMXYZ'): persona física.
- Primer carácter ('ABCDEFGHJNUVWR'): persona jurídica privada.
- Primer carácter ('PQS'): entidad jurídica pública.
- Otros casos.

Las columnas se codifican de la siguiente manera:

O_: Número de titulares según origen (O puede ser U/R/B).
I_O: Número de inmuebles según el origen (O puede U/R/B).
PF/PJ/PD: Tipo de personalidad: física/jurídica privada/otros.
PE: Tipo de Personalidad: jurídica pública.
_Hasta Intervalo analizado (1, 5, 10, 25, 100 incluidos).
Mayor_100 Más de 100 inmuebles.

Ficheros de Urbana de uso residencial
El formato de salida lo condiciona la personalidad del titular en función del NIF.

- Primer carácter ('0..9','KLMXYZ'): persona física.
- Primer carácter ('ABCDEFGHJNUVWR''): persona jurídica privada.
- Primer carácter ('PQS'): persona jurídica pública.
- Otros casos.

Las columnas se codifican de la siguiente manera:

U_: Número de titulares.
I_U: Número de inmuebles de uso residencial.
PF/PJ/PD: Tipo de personalidad: física/jurídica privada/otros.
PE: Tipo de Personalidad: jurídica pública.
_Hasta Intervalo analizado (1, 5, 10, 25, 100 incluidos).
Mayor_ 100 Más de 100 inmuebles de uso residencial.

Ficheros de Urbana de uso residencial por Tipo de Persona Fiscal
El formato de salida lo condiciona si el dato es de Titulares (T) o propiedades (P), junto con el tramo de valor y la personalidad del titular en función del NIF- Se etiquetan los campos y en función de la primera letra del NIF agrupándolo según la clasificación detallada más adelantes

TU_XI_FIS_NA	TU_XI_FIS_EX	TU_XI_SOCIEDADES
TU_XI_ENTIDADES_SINAL	TU_XI_ENTIDADES_SINPJ	TU_XI_ENTIDADES_EXT
TU_XI_AAPP	TU_XI_ENTIDADES_NDEF	TU_XI_OTROS
PU_XI_FIS_NA	PU_XI_FIS_EX	PU_XI_SOCIEDADES
PU_XI_ENTIDADES_SINAL	PU_XI_ENTIDADES_SINPJ	PU_XI_ENTIDADES_EXT
PU_XI_AAPP	PU_XI_ENTIDADES_NDEF	PU_XI_OTROS

Donde X representa el intervalo de valor analizado (1, hasta 5, hasta 10, hasta 25, hasta 100 incluidos)

La agrupación de la Personalidad Fiscal se realiza según la primera letra del NIF

U_FIS_NA Personas Físicas Españoles 0..9, K,L
U_FIS_EX Personas Físicas Extranjeras , X, Y, M, Z
U_SOCIEDADES
Sociedades
A. Sociedades anónimas
B. Sociedades de responsabilidad limitada
C. Sociedades colectivas
D. Sociedades comanditarias
F. Sociedades cooperativas
J. Sociedades civiles
U_ENTIDADES_SINAL
Asociaciones Fundaciones y Corporaciones
G. Asociaciones
R. Congregaciones e instituciones religiosas
U_ENTIDADES_SINPJ
Entidades sin Personalidad Jurídica
E. Comunidades de bienes, herencias yacentes y demás entidades carentes de personalidad jurídica no incluidas expresamente en otras claves
H. Comunidades de propietarios en régimen de propiedad horizontal
U. Uniones Temporales de Empresas
U_ENTIDADES_EXT
Entidades Extranjeras
N. Entidades extranjeras
W. Sedes permanentes de entidades no residentes en territorio español.
U_AAPP
Administraciones Públicas AGE, CCAA, Local, otros Organismos
Q. Organismos públicos
P. Corporaciones Locales
S. Órganos de la Administración del Estado y de las Comunidades Autónomas
U_ENTIDADES_NDEF
Entidades no definidas en su personalidad jurídica
V Entidad no definida
U_OTROS
Otros casos de NIF

Publicación
Primeros de Noviembre

Fuente
Base de datos operacional a primeros de Octubre.

Buzón de Incidencias
Área de Estadística. Dirección General del Catastro (area.estadistica@catastro.hacienda.gob.es).