



ASITENTES

Presidenta:

D^a. Belén Navarro Heras, Directora General del Catastro.

Vocales:

Por la Dirección General del Catastro,

D^a. María Esther Alonso Gonzalez, Subdirectora General de Procedimientos y Atención al Ciudadano

D^a. Carmen Conejo Fernández, Subdirectora General de Estudios y sistemas de Información.

D. Luis González-Carpio Fernández, Vocal Asesor.

D^a María José Pérez Pérez, Gerente Regional de Andalucía.

D. Luis Arijón Álvarez, Subdirector General Adjunto de Valoración e Inspección

D^a Ana Isabel Mateo Lozano, Vocal Asesora de la Dirección General del Catastro.

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

D. Juan Manuel Ruiz Galdón, Gerente de Gestión Tributaria. Ayuntamiento de Málaga.

D. Manuel Cordero Castillo, Gerente del O.A. de Recaudación. Diputación Provincial de Badajoz.

D^a Encarna López López, Secretaria Técnica de Economía y Hacienda. Ayuntamiento de Murcia.

Secretario:

D. Carlos Alonso Peña, Vocal Asesor. Dirección General del Catastro.

Invitados:

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

D. Óscar del Amo Galán, Subdirector General de Tributos Locales del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

D. José M^a Guasch Muñoz, Jefe del Servicio de Gestión del IBI (Gestió Tributaria). Diputación Provincial de Barcelona.

1. Lectura y aprobación del Acta de la reunión anterior, celebrada con fecha 5 de marzo de 2015.
2. Novedades legislativas
3. Información a la Comisión sobre la aplicación de coeficientes de actualización de valores catastrales previstos en el artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
4. Información sobre el Plan de Regularización Catastral.
5. Información a la Comisión sobre novedades en materia de colaboración con las Entidades Locales
6. Información a la Comisión sobre los procedimientos de valoración colectiva del año 2016.
7. Información a la Comisión sobre las actuaciones relativas a la valoración de los suelos urbanizables.
8. Ruegos y preguntas

En Madrid, siendo las 11 horas y 45 minutos del día 18 de febrero de 2016, se reúne en la sala de juntas 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, para tratar el siguiente Orden del día:



Primero. Lectura y aprobación, si procede, del acta correspondiente a la reunión celebrada el 5 de marzo de 2015. Se somete a aprobación de la Comisión el Acta 1/2015, correspondiente a la sesión celebrada el día 5 de marzo de 2015. El acta se da por leída dado que se ha distribuido a todos los asistentes junto con el Orden del día, siendo aprobada tras incluir pequeños matices aportados por el Sr. Prieto Martín.

Toma la palabra la Sra. Presidenta comentando la incorporación como Vocal por parte de la Dirección General de Catastro de D^a. María José Pérez Pérez, Gerente Regional del Catastro de Andalucía, incorporándose a esta reunión como suplentes Ana Isabel Mateo Lozano, y Luis Arijon Alvarez, ante la ausencia de Pablo Puyal Sanz y Fernando de Aragón Amunarriz. Se excusa la asistencia de Gabriel Hurtado López, Subdirección General de Estudios y Financiación de Entidades Locales. Se comenta la problemática asociada con el nombramiento personal de los miembros de la CTCC aportados por la Federación Española de Municipios y Provincias, sugiriéndose nombrar suplentes en ausencia de los titulares o la posibilidad de que el nombramiento sea al titular del cargo.

Segundo. Información acerca de las novedades legislativas. Toma la palabra la Sra. Alonso González exponiendo detalladamente las principales novedades legislativas. Así, se exponen estructuradamente novedades en los siguientes ámbitos:

- Coordinación Catastro – Registro
 - Ley 13/2015, de 24 de junio, de Reforma de la Ley Hipotecaria y del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (RD Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) que impulsa la coordinación Catastro – Registro, especialmente en ámbito gráfico, estableciendo la incorporación de la representación gráfica en el Registro de la Propiedad, que su base gráfica es la cartografía catastral, y fijando que si la finca se encuentra coordinada con Catastro gozará de la presunción de certeza, siendo su cabida la resultante de su representación gráfica.
 - Ley 15/2015, de 2 de julio, de la Jurisdicción Voluntaria (arts. 104 a 107). Expediente de deslinde de fincas no inscritas considerando los datos catastrales y la aportación de la certificación catastral descriptiva y gráfica
 - Resolución conjunta de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General de los Registros y del Notariado y de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre el Catastro y los Registros de la Propiedad.
 - Resolución de 26 de octubre de 2015, de la Dirección General del Catastro, por la que se regulan los requisitos técnicos para dar cumplimiento a las obligaciones de suministro de información por los notarios establecidas en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
 - Resolución-circular Dirección General de Registros y el Notariado, de 3 de noviembre de 2015, sobre interpretación y aplicación de algunos extremos regulados en la reforma de la Ley Hipotecaria operada por la Ley 13/2015, de 24 de junio.
- Modificaciones al Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario operadas por la Ley 13/2015
 - Nueva regulación suelos urbanizables tras la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014.
 - Carácter no obligatorio de las Juntas periciales municipales.



- El concepto de inmueble se extiende a cualesquiera inmuebles en régimen de propiedad horizontal.
- Desaparece la constancia en Catastro de los titulares de derechos de disfrute.
- Diferente tratamiento de la representación de las comunidades de bienes, según se trate de entidades sin personalidad del artículo 35.4 LGT, o de la simple concurrencia de sujetos en la titularidad de los derechos sobre un bien (art. 35.7 LGT).
- Ampliación de las comunicaciones de fedatarios incluyendo cuotas indivisas y derechos de superficie, usufructo y concesión.
- Nuevas comunicaciones de la AEAT (cotitularidad), y del MAGRAMA / FEAGA (cambios de cultivo) procedente de la gestión de la Política Agrícola Común (PAC).

- Actualización de valores catastrales por Ley de Presupuestos (art. 32.2 TRLCI)
 - Ley 48/2015, de 29 de octubre, de PGE para el año 2016
 - Orden HAP/1952/2015, de 24 de septiembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la LPGE para el año 2016

- Administración electrónica. Ampliación de los supuestos de Actuación Administrativa Automatizada, simplificación del Código Seguro de Verificación (CSV) y ampliación de sus utilidades como elemento de identificación y adecuación de los formularios electrónicos a las modificaciones Ley 13/2015
 - Orden HAP/2553/2015, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Orden EHA/2219/2010, de 29 de julio, por la que se aprueba el sistema de firma electrónica de clave concertada para actuaciones en la sede electrónica de la DGC
 - Orden HAP/2554/2015, de 25 de noviembre, por la que se modifica la Orden HAP/1200/2012, de 5 de junio, sobre uso del sistema de código seguro de verificación por la DGC
 - Resolución DGC de 16 de noviembre de 2015, por la que se aprueban aplicaciones informáticas para la actuación administrativa automatizada
 - Resolución DGC, de 18 de febrero de 2016, por la que se aprueban los formularios normalizados para la presentación electrónica de los procedimientos y trámites de su competencia

- Dominio Público. Acceso por Catastro a la información medioambiental, e incorporación al Catastro de los bienes de dominio público viario
 - Ley 33/2015, de 21 de septiembre, por la que se modifica la Ley 42/2007, de 13 de diciembre, del patrimonio natural y de la biodiversidad
 - Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras

- Normas fiscales.
 - Ley 26/2014, de 27 de noviembre, por la que se modifican la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del IRPF, el TR de la Ley del Impuesto sobre la Renta de no Residentes, aprobado por el RD Legislativo 5/2004, de 5 de marzo, y otras normas tributarias. Se fijan nuevas reglas de imputación de rentas inmobiliarias, diferenciándose considerando si el municipio ha tenido procedimiento de valoración colectiva total en los últimos diez años.
 - RD 634/2015, de 10 de julio, por el que se aprueba el Reglamento del Impuesto sobre Sociedades



- Régimen jurídico de los convenios. La Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen jurídico del Sector Público (BOE 02/10/15) fija un plazo de vigencia de cuatro años, prorrogable otros cuatro años si normativamente no se establece un plazo superior, existiendo un plazo de cuatro años para adaptarse desde la entrada en vigor de la Ley el 2 de octubre de 2016.

La Sra. Presidenta al hilo de la presentación del nuevo marco de coordinación Catastro- Registro aprovecha para recalcar la importancia de la implicación de las áreas de urbanismo municipal en la correcta aplicación de la Ley 13/2015. Es importante que desde el momento de la concepción de la actuación de parcelación se considere la información catastral, debiendo ser la base sobre la que se represente la nueva información gráfica georreferenciada, dado que se exigirá su concordancia en el Registro de la Propiedad con posterioridad. El Sr. Prieto Martín coincide con la apreciación, quedando pendiente su traslado al Secretario General de la FEMP para su divulgación y la realización de las oportunas actividades de formación. Por parte de la Sra. Alonso González se cita la existencia de abundante información en el Portal de Catastro acerca de esta materia, realizándose especial énfasis en el apartado de “Preguntas frecuentes acerca de la Coordinación Catastro-Registro”.

Tercero. Información a la Comisión sobre la aplicación de coeficientes de actualización de valores catastrales previstos en el artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Toma la palabra el Sr. Arijón Álvarez para exponer el resultado de la aplicación de los coeficientes de actualización de los valores catastrales. Inicia su exposición presentando el dato acumulado del efecto de aplicación de coeficientes de actualización en 2013, 2014 y 2015, habiendo sido aplicados previa solicitud del ayuntamiento a 4.232 municipios, dando como resultado un porcentaje de referencia a mercado de los valores catastrales (RM) en media nacional del 46%.

Se presentan con detalle los resultados concretos del ejercicio 2015 (2.832 municipios), explicándose los coeficientes aplicados en función del año de aprobación de la correspondiente ponencia de valores.

A continuación se presenta la propuesta de coeficientes para el ejercicio 2017, siendo justificada dicha propuesta con los estudios de evolución de los precios de mercado realizados por la propia Dirección General del Catastro, contrastando la bondad de dichos estudios con los realizados por diversos Organismos. Se considera que el nivel de precios actuales es cercano al existente en mayo de 2003, estimándose para el ejercicio 2016 estabilidad en los precios con un ligero aumento puntual en algunas zonas. La propuesta de coeficientes para 2017 que la Dirección General del Catastro presentará para su inclusión en Ley de Presupuestos considera el citado entorno de estabilidad de precios comentado, así como el efecto de la aplicación de coeficientes en los ejercicios 2014, 2015 y 2016. Se destaca la inclusión de coeficiente para municipios con ponencias de valores de efectos 2011.

La Sra. Presidenta recuerda que este año, los plazos de solicitud retoman su calendario habitual, debiendo ser solicitados antes del 31 de mayo de 2016, estando prevista la publicación de la Orden Ministerial con los municipios acogidos antes del 31 de septiembre de 2016.

La Sra. López López pregunta por la posibilidad de acumular bajadas. La Sra. Presidenta contesta que sí que es posible, siempre y cuando se verifiquen el resto de condiciones, básicamente, desajuste con respecto al mercado y homogeneidad de valores.



El Sr. Guasch Muñoz resalta la disparidad de valores que puede ocasionar la existencia o no de solicitud municipal, iniciando un debate entre los asistentes acerca de la conveniencia de mantener esta medida dentro del margen de autonomía local. El Sr. Prieto Martín recuerda que el pleno de la FEMP realizó una solicitud expresa de actualización de los valores catastrales. La Sra. Presidenta recalca la similitud de esta medida con la petición expresa existente en el caso de Procedimientos de Valoración Colectiva, su obligatoriedad en el caso de precisar el ayuntamiento ayuda financiera del Estado, y su atractivo municipal dado que la participación en los ingresos del Estado no es igual si el aumento de recaudación se ha obtenido vía aumento de valores o tipos incrementados.

La Sra. Presidenta finaliza este punto recalcando la bondad del sistema de coeficientes como paso intermedio hacia el valor de referencia, paso que no descarta la realización de ponencias allí donde sea necesario.

Cuarto. Información a la Comisión sobre el procedimiento de regularización 2013-2016. La Sra. Mateo Lozano toma la palabra y expone el estado de los trabajos del procedimiento de regularización, recalcando su fundamentación en la lucha contra el fraude fiscal, así como contribuir al impulso de la recaudación local. Se presentan en detalle los resultados obtenidos durante el ejercicio 2015, siendo calificados como muy satisfactorios. Se han completado los trabajos de regularización en 2.881 municipios, estando desarrollándose actualmente en 333 municipios, habiendo solicitado su adhesión al plan 1.415 nuevos municipios. Durante 2016 se prevé la entrada en regularización de todos los municipios restantes, municipios para los que las Gerencias buscarán la conformidad municipal.

El Sr. Cordero Castillo felicita a la Dirección General por los resultados obtenidos, incidiendo en la pervivencia de los actuales modelos de colaboración municipal y del propio régimen de comunicaciones más allá de la regularización, preguntando en concreto por el régimen de prescripción de las obligaciones tributarias y si las actuaciones catastrales realizadas en el procedimiento de regularización interrumpen la prescripción del derecho a liquidar el IBI. Al respecto, la Sra. Mateo Lozano acuerda remitir la respuesta publicada dada a la consulta planteada en la Dirección General de Tributos (Consulta 0020-14).

El Sr. Cordero Castillo pregunta por la situación de las actuaciones pendientes en el momento del cierre de la regularización en el municipio. La Sra. Mateo Lozano apunta que pasaran a inspección todas aquellas situaciones donde no haya llegado la regularización, por ejemplo por falta de aportación de documentación acerca de la alteración no declarada.

El Sr. Prieto Martín resalta el foro de encuentro e intercambio de propuestas que resulta la Subcomisión de Regularización, debiéndose proceder a su renovación una vez se hayan fijado los nuevos miembros de la CTCC. La Sra. Mateo Lozano coincide con su apreciación.

La Sra. Presidenta finaliza este punto agradeciendo el papel desempeñado por los ayuntamientos durante el procedimiento de regularización.

Quinto. Información a la Comisión sobre novedades en materia de convenios de colaboración con las Entidades Locales. Toma la palabra la Sra. Alonso González para exponer las novedades existentes en materia de convenios de colaboración con las Entidades Locales. Empieza exponiendo que desde la última reunión de la CTCC se han firmado 22 convenios, que abarcan 128 municipios y 991.886 unidades urbanas. Afirma que es una buena noticia que se hayan seguido firmando convenios, al mismo tiempo que se confirma la existencia de varios convenios en tramitación. En el mismo periodo de tiempo se



produjo la denuncia de 11 convenios y la suspensión de un único convenio, habiéndose producido la denuncia en la mayor parte de los casos por inclusión en un convenio supramunicipal.

Se exponen las principales magnitudes del régimen de convenios de colaboración, encontrándose operativos un total de 851 convenios que abarcan un total de 4.941 municipios y el 82% del total de unidades urbanas. De ellos, un 8 % son en régimen de delegación de funciones, un 54% en encomienda de gestión y el restante 38% en régimen mixto.

La Sra. Alonso Gonzalez pasa a presentar el “Manual para la colaboración entre las Entidades Locales y el Catastro” que previamente ha sido distribuido a los asistentes, y que se hará accesible en el Portal de Catastro. El Manual nace con el fin de dar a conocer de un modo sencillo, resumido y sistemático los diferentes instrumentos de colaboración posibles, pudiéndose encontrar un compendio de los diferentes órganos, procedimientos y cauces de suministro y recepción de la información catastral, así como de los aspectos más relevantes relacionados con la gestión del IBI.

El Sr. Cordero Castillo felicita a la Dirección General por la iniciativa, resaltando su utilidad directa para los ayuntamientos. Aprovecha la ocasión para recordar lo interesante que resultan los cursos de formación on-line desarrollados por Catastro en esta materia, incidiendo en que su número es escaso. La Sra. Alonso González comenta que este año están previstas cuatro nuevas ediciones con un total de sesenta y cinco alumnos por edición.

Al hilo de la colaboración con las Entidades Locales el Sr. Ruiz Galdón expresa la importancia de comunicar a ayuntamientos y entidades gestoras del IBI la existencia de recursos y reclamaciones ante Tribunales pendientes. Los asistentes coinciden con su apreciación, destacando la Sra. Alonso Gonzalez la existencia de pautas concretas de actuación por parte de las Gerencias. Para finalizar, la Sra. Presidenta anuncia el nuevo escenario de intercambio de expedientes electrónicos con los Tribunales Económico-administrativos que se pondrá en marcha a lo largo del presente 2016, y recuerda la información acerca de gestión de expedientes presente en la Sede Electrónica de Catastro.

Sexto. Información a la Comisión sobre los procedimientos de valoración colectiva del año 2016. Toma la palabra el Sr. Arijón Alvarez exponiendo se ha actualizado los importes de la jerarquía de valores aplicable a cada zona de valor en las correspondientes ponencias de valores (Circular 1.04/2016 P) considerando la anteriormente expuesta estabilidad de precios en el mercado inmobiliario.

Seguidamente se exponen los Procedimientos de Valoración Colectiva (PVC) realizados durante 2015, un total de 49, que han afectado a 189.690 inmuebles, contrastándose estos datos con las previsiones de ponencias 2016 (efectos 2017). Se finaliza recordando que se retoma el calendario habitual de aprobación de ponencias y tramitación de Procedimientos de Valoración Colectiva.

Séptimo. Información a la Comisión sobre las actuaciones a seguir en la valoración de los suelos urbanizables. Inicia la exposición el Sr. Arijón Alvarez recordando el nuevo escenario legislativo introducido por la Ley 13/2015, que modifica los límites en la clasificación de bienes urbanos o rústicos, pasando a considerarse rústico el suelo urbanizable sin determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, que permite consolidar la situación anterior, posibilita el cumplimiento de la Sentencia del



Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014, permite corregir desequilibrios en la valoración catastral, y habilita un escenario de futuro ante variaciones del mercado.

En concreto, se modifica el artículo 7.2.b, fijando un nuevo criterio de clasificación del suelo urbanizable como suelo de naturaleza urbana, se altera la redacción del artículo 30 permitiendo el uso del procedimiento simplificado de valoración colectiva ante cualquier cambio de clasificación del suelo, se habilita en la disposición transitoria segunda un nuevo método de valoración del suelo rústico por localización, y se fija una nueva disposición transitoria donde se fija el procedimiento y efectos para la adecuación de las situaciones vigentes al criterio de clasificación catastral establecido en el nuevo artículo 7.2b) y la nueva valoración rústica considerando localización.

Cabe destacar los diferentes efectos del procedimiento, estando fijados a uno de enero del ejercicio de inicio del procedimiento, en el caso de adecuación de valor o desclasificación de suelo de acuerdo con la nueva redacción del artículo 7.2b), y a la fecha de aprobación de la modificación de planeamiento en el resto de supuestos.

Se expone que durante el año 2015 se han iniciado un total de 1.588 procedimientos simplificados en 1158 municipios que ha afectado a 134.661 inmuebles. De los 1.588 procedimientos, 1.209 lo han sido de desclasificación de suelo habiendo afectado a 111.435 inmuebles, 154 procedimientos han sido de adecuación de valor afectando a 8.999 inmuebles y los restantes 225 procedimientos que han afectado a 14.227 inmuebles han servido para adecuar la información catastral a la actuación urbanística.

La Sra. Presidenta expresa la bondad de la modificación legislativa avalada por los números presentados, incidiendo en los procedimientos no ligados a desclasificación de suelo o adecuación de valor, que han permitido que Catastro refleje con mayor precisión la realidad urbanística.

El señor Guasch Muñoz resalta el hecho de que las fincas rústicas no se encuentran sujetas al Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, destacando que la desclasificación en el seno de un Procedimiento simplificado puede tener efectos más allá del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, precisándose una visión global de las actuaciones a desarrollar.

El Sr. Cordero Castillo recalca la complejidad de fijar la situación urbanística en determinados casos, al tiempo que se vuela a apuntar la posibilidad de modificar el artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales para incluir la existencia de tipos diferenciados para este tipo de suelos, o al menos para aquellos de mayor valor catastral. El Sr. Prieto Martín vuelve a incidir en no confundir base imponible y cuota, debiéndose evitar llegar a obtener cargas impositivas similares a las preexistentes. El Sr. Del Amo Galán apunta que cualquier solución a la problemática de suficiencia municipal debe plantearse en un contexto reformista más amplio.

La Sra. López López incide en la importancia de tomar como cartografía base la cartografía catastral, coincidiendo la Sra. Alonso Gonzalez en dicha apreciación, resaltando que normativamente así se encuentra previsto, e incidiendo en la importancia del Informe de Validación Gráfica como herramienta de validación de la modificación propuesta en el marco general de coordinación Catastro-Registro.

La Sra. López López pregunta por la retroactividad de las nuevas liquidaciones impositivas. La Sra. Alonso Gonzalez apunta que los fallos judiciales sólo se refieren a expedientes abiertos sobre actos no firmes, habiéndose producido sentencias de distinto matiz dado el carácter no doctrinal de la sentencia del Tribunal Supremo, esperando que tras los cambios legislativos se consolide la inexistencia de dichos efectos.



La Sra. Presidenta confirma que el ayuntamiento no puede elegir si el procedimiento simplificado debe ser o no iniciado, ni en qué momento debe hacerse, lo que sí tiene obligación el ayuntamiento es de suministrar la información precisa a Catastro para su desarrollo, de conformidad con expresado por la DT 7º del TRLCI. El Sr Guasch Muñoz resalta que el desigual cumplimiento deriva de la complejidad del urbanismo, siendo importante centralizar la petición de información en el Concejal de Hacienda que recabará a quien sea preciso la información.

El Sr. Cordero Castillo pregunta por la valoración del suelo rústico por localización más allá de la valoración transitoria fijada. La Sra. Presidenta apunta la necesidad de estudiar la evolución del mercado antes de abordar la tramitación de una orden Ministerial para la valoración del suelo rústico por localización, recalándose la situación actual de ausencia de mercado, insistiendo en lo prudente y adecuado de los valores obtenidos. El Sr. Gonzalez-Carpio Fernández confirma que se está trabajando en la valoración rústica por diferentes factores de localización, y que parte del estudio realizado sirvió como base a la valoración fijada en la disposición transitoria actualmente vigente. La Sra. Presidenta reafirma el interés por parte de la Dirección General de conocer el valor de referencia a mercado de los inmuebles rústicos. En esta línea de actuación, los informes anuales del mercado inmobiliario rústico han sido presentados ante la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria.

Octavo. Ruegos y preguntas. El Sr. Cordero Castillo interviene apuntando la importancia de cualquier tipo de inversión realizada en Catastro.

Y no habiendo más asuntos que tratar, se levanta la sesión siendo las 14 horas 26 minutos del día arriba indicado.

EL SECRETARIO DE LA COMISIÓN
TÉCNICA DE COOPERACIÓN CATASTRAL,

Carlos Alonso Peña

Vº. Bº.

LA PRESIDENTA DE LA COMISIÓN TÉCNICA
DE COOPERACIÓN CATASTRAL,

Belén Navarro Heras