



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. Ana Frade Parra, Gerente del
Organismo Autónomo de Recaudación y
Gestión Tributaria. Diputación de Badajoz

D^a. Cristina Casablanca Juez, Gerente
del Organismo de Gestión Tributaria.
Diputación de Barcelona

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

D. José Antonio Belso Martínez,
Gerente SUMA. Gestión Tributaria
Diputación de Alicante.

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

D. Rafael Illana González, Gerente del Organismo
Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria.
Diputación de Jaén

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 12:00 horas del día 22 de julio de
2024, 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, para tratar el siguiente Orden
del día:

1. Lectura y aprobación del acta anterior
2. Información sobre las modificaciones en la
composición de la Comisión
3. Informe del Presidente
4. Propuesta técnica de actualización de coeficientes
IIVTNU para LPGE 2025
5. Información sobre los procedimientos de valoración
colectiva del año 2024.
6. Sentencia STS sobre divisiones horizontales
ficticias
7. Calendario de reuniones de la Subcomisión de VR
vs VC
8. Ruegos y preguntas



El Presidente procede, en primer lugar, a dar la bienvenida a los asistentes a la reunión y prosigue con los puntos del Orden del día a desarrollar en este encuentro.

Primero. Lectura y aprobación del acta anterior. El Presidente comienza con una corrección del acta anterior en cuyo apartado último de *ruegos y preguntas*, donde dice: “El Sr. Del Amo contesta que se puede incluir en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales pues solo hace falta que se incluya en una norma con rango de Real Decreto o en la Ley de Presupuestos Generales del Estado”. Debe decir: “El Sr. del Amo contesta que una opción sería incluirlo en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales”.

Tras la corrección se procede a su aprobación entre el resto de los asistentes, la cual resulta aprobada.

Segundo. Información sobre las modificaciones en la composición de la Comisión. Continúa el Presidente agradeciendo a los vocales salientes de la Comisión Técnica de Cooperación Catastral, y cita a D^a. Encarna López López, D. Manuel Gregorio Lorenzo Berberana, D. José Manuel Luque Muñoz y D. Manuel Cordero Castillo.

A continuación, da la bienvenida a los nuevos miembros de la Comisión, esto es, D^a. Ana Frade Parra, Gerente del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Badajoz, D^a. Cristina Casablanca Juez, Gerente del Organismo de Gestión Tributaria de la Diputación de Barcelona, D. José Antonio Belso Martínez, Gerente SUMA, Gestión Tributaria Diputación de Alicante y D. Rafael Illana González, Gerente del Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación de Jaén.

Y continúa con los miembros de la Subcomisión para el análisis de la convivencia entre los Valores de Referencia y los Valores Catastrales, que, tras la modificación por parte de los miembros de la FEMP, el Presidente nombra a D^a. Gema Pérez Ramón, D^a. Cristina Casablanca Juez y D. José Antonio Belso Martínez.

Tercero. Informe del Presidente. Prosigue informando a los miembros de la Comisión los aspectos más relevantes de la actividad de la organización durante el año 2024 hasta la fecha.

En primer lugar, destaca en el ámbito de la actividad ordinaria, en el que se ha producido un incremento en la tramitación de expedientes del 5,5% en comparación con 2023. Y, en términos de bienes inmuebles, el incremento ha supuesto un 26% respecto a 2023. Se ha producido alteración en la base de datos catastral sobre 4.133.000 inmuebles (en octubre 2023 eran 5.144.000). La relación entre alteraciones de orden físico es similar a la del año anterior, el 58% frente al 42% correspondiente a las alteraciones de orden jurídico.

Destaca, además, la mejora en las comunicaciones efectuadas por parte de Notarios y Registradores, así como el aumento en el mantenimiento catastral por la vía de la comunicación y cita en particular los expedientes CAMA, los cuáles permite incorporar a la base de datos catastral, de manera automática, los cambios de cultivos o aprovechamientos de los bienes inmuebles rústicos con motivo de las solicitudes de ayudas de la PAC, así como los expedientes derivados del Plan de Comunicaciones.



Aborda seguidamente los convenios de colaboración suscritos con entidades locales en 2024. Así, 19 nuevos convenios suscritos con entidades locales, con 2.727.757 inmuebles (2.085.586 urbanos, 642.171 rústicos):

- Alicante: Diputación Provincial de Alicante y SUMA (138 municipios, 1.909.450 inm.)
- Cantabria: Camargo (28.919), Castro Urdiales (53.605), Meruelo (4.679), Reinosa (11.665) y Santa Cruz de Bezana (17.199)
- Ceuta: Ciudad Autónoma de Ceuta (42.163)
- Córdoba: Benamejí (8.005)
- Granada: Atarfe (18.580), Castril (13.399) y Nigüelas (3.154)
- Murcia: 2 convenios con Murcia (444.802)
- Ourense: Beade (5.612), Verín (53.519) y Vilardevos (75.271)
- Segovia: Cuéllar (31.265)
- Toledo: Esquivias (6.470)

Con estas incorporaciones se encuentran bajo convenio 56.476.566 inmuebles (71,70% del total), con 33.573.124 inmuebles urbanos (84,17%) y 22.903.442 rústicos (58,91%).

Da cuenta de los nuevos convenios suscritos con Colegios Profesionales: 24 nuevos convenios

- Abogados: 4 (Ávila, Burgos, Elche y Lorca)
- Administradores de Fincas: 4 (Córdoba, Girona, Jaén y Huelva)
- Agentes de la Propiedad Inmobiliaria: 4 (Alicante, Baleares, Barcelona y Toledo)
- Arquitectos: 3 (Ceuta, Madrid y Sevilla)
- Arquitectos Técnicos: 1 (S.C. Tenerife)
- Economistas: 3 (Alicante, Almería y Murcia)
- Graduados Sociales: 1 (Ciudad Real)
- Ingenieros Técnicos Agrícolas: 2 (Aragón y León)
- Ingenieros Técnicos Industriales: 2 (Soria y Tarragona)

En comparativa entre el nuevo modelo de convenio y el antiguo, informa el Presidente que aún faltan 333 convenios por evolucionar al nuevo modelo de convenio.

El Sr. Presidente refiere a los Puntos de Información Catastral, pues a fecha 22 de julio de 2024 se cuenta con 4.219 Puntos de Información Catastral distribuidos en el todo el territorio de régimen fiscal común y 9.614 usuarios.

Toma la palabra el Sr. Secretario e informa de la importancia de la atención por videoconferencia en los Puntos de Información Catastral, tras la aprobación de la Resolución a principios de 2024 y que supone un importante avance en los servicios presentados por los Puntos de Información Catastral.

Continúa el Sr. Presidente este tercer punto del orden del día en el que destaca el valor de referencia por los principales hitos de este año y en el que refiere unos resultados óptimos y un valor consolidado. Si bien, en la subcomisión del VC y VR se hablará de esta cuestión y se tratará sobre su evolución.



Finaliza haciendo mención a la nueva App de Catastro, cuyo funcionamiento surgió para el catastro rural, pero sin embargo destaca el amplio recorrido que puede desplegarse.

D. Carlos Prieto solicita a continuación datos de convenios y de PIC, y en particular, conocer el porcentaje de convenios suscritos con Ayuntamientos por tipo de entidades y provincias. Asimismo, consulta sobre el proyecto A-Finca. A este respecto, en relación con la primera consulta, se le informa que se dará más información pormenorizada de convenios y, en lo que refiere al proyecto A-Finca, se encuentra pendiente de modificación de la Ley Hipotecaria.

Cuarto. Propuesta técnica de actualización de coeficientes IIVTNU para LPGE 2025.

Toma la palabra D^a. María Isabel García-Vaquero y expone, mediante presentación, la propuesta técnica para la actualización de coeficientes en el Impuesto sobre el Incremento de los Valores de Terrenos de Naturaleza Urbana y muestra la evolución con respecto a los años anteriores.

Señala en este punto D^a. Cristina Casablanca Juez las dificultades que puede ocasionar en la gestión del Impuesto, pues plantea la viabilidad de publicar antes estos coeficientes para poder aplicarlos a las ordenanzas fiscales, si bien podría no estar los coeficientes pues resultan aprobados en la Ley de Presupuestos Generales del Estado. Responde a esta cuestión la Sra. García-Vaquero, en el que la Dirección General del Catastro formula propuesta técnica, no obstante, no se puede garantizar que resulten aprobados o bien en los términos de la propuesta que además se encuentra condicionado por la tramitación de la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

Continúa D. Oscar del Amo y traslada a los asistentes que la solución puede contemplarse mediante las ordenanzas municipales.

Toma la palabra D. José María Jaime y apunta que el principal problema son las previsiones presupuestarias, mayormente en el tramo máximo.

A este respecto, D^a. Gema Pérez comparte con el resto de los miembros de la Comisión un estudio de Madrid en el que cual muestra diferencias importantes con los mostrado recientemente, se produce una merma en los importes y apuesta porque Madrid establezca sus propios coeficientes. La Sra. García-Vaquero afirma que es necesario una modificación normativa. A ello se suma el Sr. Del Amo ratificando de que requiere de una modificación legal, y añade que, para fijar coeficientes máximos, según la normativa actual, han de fijarse a nivel nacional.

En ese sentido, D. Jose Antonio Belso da cuenta que a nivel provincial también existe una importante distorsión.

La Sra. García-Vaquero propone, para evitar la distorsión, elevar los coeficientes máximos y aquellos Ayuntamientos que quieran, puedan aplicar un coeficiente menor al máximo.

Comparte el Sr. Secretario que esa posibilidad fue la dada en redacción de la modificación normativa y fue el Tribunal Constitucional el que no lo consideró pues los Ayuntamientos elegían los coeficientes máximos aunque el mercado fuera a la baja.



Insiste la Sra. Pérez en optar por dar información por municipio como propuesta de mejora, si bien, la Sra. García-Vaquero traslada la dificultad de tener muestras de mercado de todos los municipios y concluye que la mejor opción es hacerlo en sentido general, teniendo en cuenta que la normativa no permite otra posibilidad. Así, Sra. Pérez recalca que el Ayuntamiento de Madrid está teniendo una importante pérdida en la recaudación.

Finaliza el Sr. Presidente en hacer partícipes a todos los miembros de la Comisión de la propuesta para su consideración.

Quinto. Información sobre los procedimientos de valoración colectiva del año 2024.

Continúa la Sra. García – Vaquero desarrollando este punto mediante presentación y expone, en primer lugar, que un total de 29 municipios han sido objeto de procedimiento de valoración colectiva de carácter general, afectando a 397.355 de inmuebles urbanos, 9 de ellos han sido de decremento, mientras que 20 de incremento de los valores catastrales resultantes. Y muestra los siguientes hitos en el calendario para la tramitación de los citados procedimientos.

En lo que refiere a los procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial, se han desarrollado en 11 municipios afectando a 3.861 unidades urbanas.

Además, se han llevado a cabo 4 ponencias especiales, dos de carácter municipal, una supramunicipal y otra suprarregional.

Y para finalizar este punto del orden del día, traslada que se han realizado 289 procedimientos simplificados afectando a 198 municipios y 48.456 unidades urbanas.

D^a. Ana Frade participa que para el caso de Badajoz existen bastantes municipios con ponencias antiguas y consulta si se prevé llevar a cabo algún tipo de actuación para estos casos, pues sería necesario homogeneizar valores para el conjunto nacional y teniendo en cuenta los inmuebles rústicos con construcción. Puntualiza la Sra. García -Vaquero que, para ello, sería necesario una modificación normativa.

Sexto. Sentencia STS sobre divisiones horizontales ficticias. El Sr. Secretario da traslado a los asistentes de tres sentencias dictaminadas por el Tribunal Supremo sobre divisiones horizontales ficticias.

La Sra. Pérez consulta sobre procedimiento para denegar las inscripciones catastrales y facilitará un argumentario explicativo sobre qué hacer con las que ya están inscritas catastralmente, así como qué hacer con notarios y registradores. El Sr. Secretario da respuesta a ambas cuestiones, informando para el primero de los casos mediante la aplicación del procedimiento de subsanación de discrepancias y para el segundo, se lo comunicarán oficialmente, trasladando las sentencias para su conocimiento, y si siguen inscribiendo las divisiones horizontales, entonces se tendrá que inscribir catastralmente la división horizontal.



La Sra. Casablanca consulta sobre la situación de residencial con división horizontal que pertenecen a un propietario único, y como distinguir un local de lo que es residencial, pues esta situación puede afectar en la recaudación por los beneficios fiscales.

Séptimo. Calendario de reuniones de la Subcomisión de VR vs VC. Se propone que la siguiente reunión de la Subcomisión para el análisis de la convivencia entre los Valores de Referencia y los Valores Catastrales, se celebre en los meses de septiembre u octubre y para ello el Sr. Secretario se coordinará con el Sr. Prieto, con el objetivo de tener en 2025 una propuesta conjunta. Finalmente se fija la reunión de la Subcomisión el próximo 26 de septiembre a las 12:00 horas.

Octavo. Ruegos y preguntas. Se plantea la problemática que suscita las sentencias en cuanto al derecho de superficie pues existen 2 titulares catastrales, uno por el suelo y otro por la construcción, a lo que se estudiará el mismo.

Se añade la cuestión relativa a los cambios de uso de almacén estacionamiento a residencial, así como los efectos tributarios que acompaña los expedientes de subsanación de discrepancias.

Concluye el Sr. Jaime cuestiona sobre el grado de conflictividad de los usos A y U (almacén y estacionamiento de la sentencia, a lo que contesta la Sra. García-Vaquero que no se tiene constancia del mismo.

Y al no haber más asuntos que tratar, se levanta la sesión a las 15 horas del día arriba indicado.

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.