

LA REALIDAD CATASTRAL EN ESPAÑA

El estudio fue **presentado en el registro del Congreso de los Diputados el 13 de marzo de 2012.**

Necesidad del estudio

La **base de datos del Catastro es un elemento fundamental** para la gestión de diversas figuras tributarias de la Hacienda Pública, ya que **además de su función cartográfica asigna un valor económico a todos los bienes inmuebles.**

La **profunda transformación experimentada por el Catastro en los últimos tiempos** unido a las numerosas quejas recibidas sobre su funcionamiento constituyeron el origen del estudio. Su **objetivo ha sido contribuir a mejorar** las relaciones entre los ciudadanos y el Catastro, buscando un equilibrio entre la eficacia de su funcionamiento y la garantía de los derechos de estos últimos.

Metodología

Para la realización del informe se recogió información a partir de las **quejas** ciudadanas. Además, se envió un **cuestionario a 51 gerencias** y se realizaron **22 visitas presenciales.**

Objeto del estudio

El estudio se centra en el **funcionamiento del Catastro y en el análisis de los procedimientos catastrales.**

Se formularon **42 recomendaciones**, dirigidas la **Dirección General del Catastro y a la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos.**

Resultado de las Recomendaciones

Recomendaciones generales

Las recomendaciones de carácter general como la **divulgación de la labor catastral** o la **necesidad de digitalizar los archivos han sido aceptadas.**

Personal

La **insuficiencia de medios personales y materiales del Catastro** expuesta en el **Informe se ha paliado** con la externalización de algunos servicios y la celebración de convenios, fundamentalmente con otras Administraciones y entidades.

Ficha catastral

De acuerdo a nuestra recomendación, se ha incluido en la base de datos de la ficha catastral el **documento que justifica la alteración de la titularidad catastral:** escritura

pública, sentencia, documento privado, un proceso de renovación de rústica, etc., **dotando así a la ficha catastral de mayor seguridad jurídica.**

Inspección catastral

La Recomendación sobre la necesidad de llevar a cabo una **investigación de las fincas sin titular, y que por tanto no tributan, ha sido aceptada.**

Procedimientos catastrales

Las recomendaciones dirigidas a la **mejora de los procedimientos catastrales implican**, en algunos supuestos, **actualizaciones en los programas informáticos que en estos momentos no es posible** llevar a cabo debido a su coste económico.

Valoración catastral

Diferentes **sentencias han recogido** el criterio señalado en el informe sobre la **necesidad de acomodar la valoración catastral al principio de capacidad económica real.**

Para la Institución, **valorar con fines tributarios un inmueble por encima** de su valor de **mercado**, supone **gravar una riqueza ficticia** o inexistente.

Ha habido **pronunciamientos judiciales que han dicho que los ayuntamientos no puedan exigir el pago** del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (**plusvalía municipal**) **cuando no se ha obtenido beneficio por la transmisión del terreno.**

El pasado 30 de mayo el **Tribunal Supremo** ha señalado que **si un suelo se ha calificado como urbanizado** pero no tiene las características de solar urbano (acceso a agua, luz, aceras...) **deberá tributar en el IBI como suelo rústico.**

Madrid, 16 de septiembre de 2014