



Comunicado del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

3 de noviembre de 2014.- La regularización catastral no implica una nueva revisión de valores catastrales: los inmuebles regularizados se valoran con los valores vigentes en cada municipio hasta la fecha.

No se trata de un procedimiento de valoración al uso, sino de un procedimiento de lucha contra el fraude para aflorar inmuebles que están disfrutando de los servicios públicos municipales a costa de los titulares de los inmuebles correctamente declarados. Hasta la fecha, 3.070 municipios ya han manifestado a la Dirección General del Catastro su interés en la regularización catastral

El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo en el que se describen los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales de todo el territorio nacional, con excepción del País Vasco y Navarra. A diferencia de otros, como el Registro de la Propiedad, que tienen carácter voluntario, es un registro obligatorio.

El Catastro Inmobiliario debe, por tanto, procurar que la descripción de los bienes inmuebles concuerde con la realidad. Es por ello que la incorporación de los inmuebles así como de las alteraciones de sus características (económicas, físicas o de titularidad) es obligatoria, tal como establece el artículo 11 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (en adelante TRLCI).

Si el titular catastral no ha declarado o lo ha hecho de manera incompleta o incorrecta, el Estado tiene la obligación de luchar contra esta modalidad de fraude, realizando las actuaciones de comprobación necesarias al objeto de incorporar y valorar aquellos actos, hechos o negocios susceptibles de originar una modificación en el Catastro.

El procedimiento de regularización catastral no pretende alterar el valor catastral de los bienes declarados (catastrazo) sino la incorporación al Catastro de aquellos

inmuebles y sus alteraciones (tales como ampliaciones y rehabilitaciones) que no figuren en el mismo y que, por lo tanto, supongan un fraude fiscal inmobiliario al no coincidir la descripción del inmueble que figura inscrito en el Catastro con la realidad inmobiliaria.

Estos inmuebles, por ejemplo, un chalet construido en una parcela urbana y no declarado en el catastro inmobiliario, disfruta de los mismos servicios públicos de las entidades locales que el resto de sus vecinos (servicios sociales, alumbrado, saneamiento, recogida de basuras,...). Y es por tanto, de justicia, que su correcta incorporación al Catastro garantice su contribución al sostenimiento de dichos servicios públicos.

Por eso, la actuación culmina con la asignación de un valor catastral al bien inmueble aforado y una fecha de efectos de dicho valor, información que se incorpora al padrón inmobiliario del municipio y servirá para la correspondiente gestión tributaria de los ayuntamientos respecto de las obligaciones por IBI de ejercicios futuros y pasado no prescritos. Esto no implica necesariamente un aumento de recaudación para los ayuntamientos. La aforación de inmuebles no declarados puede permitir a los ayuntamientos rebajar los tipos de gravamen que aplican a la generalidad de los vecinos, sin mermar por ello sus recursos totales, precisamente gracias a la contribuyan todos los titulares de inmuebles. Si pagamos todos, pagamos menos.

Debe resaltarse que el hecho de que una construcción o reforma que no haya sido declarada ante el Catastro no implica que sea ilegal o legal. Es cuestión totalmente diferente la necesidad de proveerse de la preceptiva licencia urbanística que se otorga por la autoridad municipal y la obligación de presentar una declaración de alteración del bien inmueble ante el Catastro Inmobiliario.

Por ello, el plan de regularización catastral no multa las obras ilegales. Es competencia de las autoridades municipales y autonómicas el ejercicio de las labores de policía urbanística, calificación de infracciones e imposición de sanciones en el ámbito de sus competencias y su incorporación al Catastro no convalida ninguna de esas situaciones pues, como está definido en la ley, el Catastro es un registro administrativo en el que se describen bienes inmuebles rústicos, urbanos o de características especiales de acuerdo con los parámetros establecidos legalmente.

Además, en lo que a la regularización de la descripción catastral de los inmuebles se refiere, este procedimiento excluye la aplicación de las sanciones catastrales

por incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes del alta o modificación de los mismos ante el Catastro. Únicamente se ha establecido una tasa de 60 euros por inmueble objeto de regularización que debe abonar su titular y que tiene por objeto financiar el desarrollo del propio plan. Es decir, es un plan que se autofinancia.

CORREO ELECTRÓNICO

secretaria.prensa@minhap.es

Página 3 de 3

Esta información puede ser usada en parte o en su integridad sin necesidad de citar fuentes

www.minhap.gob.es



ALCALA,9
28071 - MADRID
TEL: 91 595 80 71/2
FAX: 91 595 84 66