

POSIBLES PREGUNTAS

¿Qué es el Catastro? ¿Es un impuesto municipal?

¿Qué es el valor catastral y cómo se determina?

¿En qué consiste la revisión que se va a realizar?

¿Significa que vamos a pagar más?

¿Quién es el titular catastral de un inmueble?

¿En qué consiste la notificación electrónica?

¿Puede hacer el trámite otra persona en mi nombre?

¿Cómo se puede obtener más información sobre el nuevo valor catastral asignado al inmueble?

¿Puedo interponer algún recurso contra la notificación que he recibido? ¿En qué plazo?

¿Qué son los Puntos de Información Catastral y dónde están?

Si estoy alquilado, ¿puede recaer sobre mí el Impuesto del IBI o se hace cargo el dueño de la vivienda?

¿Qué es el Catastro? ¿Es un impuesto municipal?

El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. A diferencia del Registro de la Propiedad, la inscripción de los bienes inmuebles en el Catastro es obligatoria y gratuita.

La descripción catastral de los bienes inmuebles incluye sus características físicas, jurídicas y económicas, entre las que se encuentran su localización, superficie, uso, cultivo, representación gráfica, referencia catastral, valor catastral y titular catastral.

El Catastro NO es un impuesto municipal, pero los valores catastrales afectan a diversos impuestos municipales (Impuestos sobre Bienes Inmuebles y plusvalías) y estatales (IRPF e Impuesto sobre el Patrimonio).

¿Qué es el valor catastral y cómo se determina?

El valor catastral es un valor administrativo asignado a cada bien inmueble a partir de la aplicación de los criterios de valoración que se recogen en la Ponencia de valores de cada municipio. Entre los principales criterios utilizados para valorar un inmueble se incluyen:

- La localización del inmueble.
- El coste de las construcciones, el uso, la calidad y la antigüedad edificatoria, así como el carácter histórico-artístico u otras condiciones de las edificaciones.
- Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción, o los factores que correspondan en los casos de inexistencia de la citada promoción.
- Las circunstancias y valores del mercado, valor del suelo, valor de la construcción, y beneficios de la actividad empresarial de promoción.

El valor catastral de los inmuebles no podrá superar en ningún caso el valor del mercado.

¿En qué consiste la revisión que se va a realizar?

Es un procedimiento administrativo de valoración colectiva de carácter general, realizado por la Dirección General de Catastro dependiente del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, mediante el que se actualizan los valores catastrales de todos los bienes inmuebles urbanos y de las construcciones urbanas en suelo rústico del municipio, con la finalidad de ajustarlos a los valores de mercado y que sus características físicas y jurídicas correspondan con la realidad.

¿Significa que vamos a pagar más?

Los nuevos valores catastrales van a tener efectos a partir del 1 de enero de 2013, pero su incidencia en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles estará diferida en el tiempo, ya que la Ley de Haciendas Locales prevé que el incremento del valor catastral se vaya incorporando a la base liquidable del impuesto a lo largo de un periodo de 10 años, en fracciones del 10%.

Para el año 2013, el recibo de IBI será prácticamente el mismo que este año debido a que ya no será de aplicación el incremento del 10% acordado por el Real Decreto Ley a finales de diciembre de 2011, incremento que sí que se ha aplicado al año 2012.

Respecto a la plusvalía, la Ley prevé una reducción de entre un 40 y un 60 por cien en los nuevos valores catastrales para el cálculo de impuesto.

¿Quién es el titular catastral de un inmueble?

El titular catastral es cualquier persona natural o jurídica inscrita en el Catastro por ser titular de alguno de los siguientes derechos, de la totalidad o parte de un inmueble:

- Derecho de propiedad.
- Concesión administrativa sobre el bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se halle afecto.
- Derecho real de superficie.
- Derecho real de usufructo.

Cuando sobre un mismo inmueble concurren varios titulares, los trámites con el Catastro se desarrollan con el representante que hayan designado.

Si la titularidad corresponde a los dos cónyuges, cualquiera de ellos puede ser representante, salvo que expresen lo contrario.

¿En qué consiste la notificación electrónica?

La Dirección General del Catastro ha activado en su Sede Electrónica (SEC), un servicio que permite a los ciudadanos obtener las notificaciones derivadas de los procedimientos de valoración colectiva, con todas las garantías de seguridad.

Para acceder al servicio, el destinatario de la notificación simplemente debe identificarse en la SEC de cualquiera de estas formas:

- A través de su firma con certificado electrónico reconocido.
- Haciendo uso de una clave concreta, compuesta por la clave de acceso facilitada en la carta enviada por el Catastro, y un dato adicional conocido por ambas partes (Catastro y destinatario).

Para obtener la notificación se pueden utilizar medios electrónicos propios, como un ordenador personal con acceso a Internet, o ajenos, proporcionados de forma gratuita en los siguientes lugares:

- En cualquier Gerencia del Catastro, con independencia del municipio en que esté ubicado el inmueble.
- En el Ayuntamiento del término municipal en que se sitúe el inmueble.
- En cualquier Punto de Información Catastral ubicado en una Administración Pública.

Esta modalidad de notificación solo podrá utilizarse durante un plazo determinado, del que se informa en la carta enviada por el Catastro, y no tiene coste adicional para el ciudadano, ni supone vinculación alguna para ser notificado del mismo modo en futuros procedimientos.

¿Puede hacer el trámite otra persona en mi nombre?

La información catastral se puede solicitar por cualquier persona o entidad interesada en su adquisición, que podrán consultar libremente los datos catastrales no protegidos

(incluida la cartografía catastral) incorporados a la Base de Datos Nacional del Catastro, es decir, los que no hacen referencia al titular y valor catastral.

No obstante, sólo pueden acceder a los datos protegidos (nombre, apellidos, razón social, domicilio fiscal, número de identificación fiscal de quienes figuren inscritos como titulares en el Catastro, así como los valores catastrales individualizados de los bienes inmuebles) los titulares catastrales de cada inmueble.

Cuando el acceso a la información catastral protegida se realice a través de la Sede Electrónica del Catastro será necesario contar con el correspondiente certificado de firma electrónica.

Asimismo, tendrán acceso a los datos catastrales protegidos:

- Quienes cuenten con el consentimiento expreso y por escrito de los titulares catastrales de cada inmueble.
- Los titulares catastrales de las parcelas colindantes, excepto al valor catastral.
- Los titulares o cotitulares de derechos de trascendencia real o de arrendamiento o aparcería que recaigan sobre los bienes inmuebles inscritos en el Catastro.
- Los herederos o sucesores respecto a los bienes inmuebles del causante o transmitente que figuren inscritos en el Catastro.

¿Cómo se puede obtener más información sobre el nuevo valor catastral asignado al inmueble?

La Dirección General del Catastro dispone de un servicio de información telefónica, prestado a través de la Línea Directa del Catastro (902-37.36.35), que opera de lunes a viernes, ininterrumpidamente, de 9 a 19 horas, excepto festivos de ámbito nacional.

El Ayuntamiento realizará una campaña de información sobre los nuevos valores catastrales entre los días 5 y 28 de noviembre, de lunes a viernes y en horario de mañanas (de 09:00 a 14:00 horas) y tardes (de 15:00 a 17:00 horas).

¿Puedo interponer algún recurso contra la notificación que he recibido? ¿En qué plazo?

Sí, es posible interponer un recurso. En el plazo de 1 mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación o al de la finalización del plazo de 10 días para comparecer en el caso de notificación por edicto, se puede interponer un recurso contra el acuerdo, de modo diferenciado para cada uno de los inmuebles objeto de notificación:

- Reclamación económico – administrativa ante el TEAR o el TEAC (según corresponda por la cuantía del valor catastral del inmueble reclamado). Esta reclamación ha de dirigirse al TEAR (Tribunal Económico-Administrativo Regional), pero se debe presentar ante el Catastro.
- Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación, se puede presentar recurso de reposición dirigido a la Gerencia del Catastro correspondiente.

El Ayuntamiento, las Gerencias Regionales de Catastro, y los Puntos de Información Catastral, facilitarán a los interesados que lo deseen un modelo de recurso de reposición en el que se detallan los motivos del recurso y la documentación que debe aportarse.

¿Qué son los Puntos de Información Catastral y dónde están?

Son oficinas autorizadas por la Dirección General del Catastro en distintas Organizaciones Públicas e Instituciones, fundamentalmente en Ayuntamientos, donde los ciudadanos pueden acceder a la información catastral. El Punto de Información Catastral de Sagunto se halla en la Diputación Provincial (Av. Sants de la Pedra 41, 46500), con horario de atención al público de lunes a viernes, de 09:00 a 14:00.

Si estoy alquilado, ¿puede recaer sobre mí el Impuesto del IBI o se hace cargo el dueño de la vivienda?

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), es un tributo de carácter periódico que grava la propiedad y la titularidad de derechos reales de usufructo o de superficie o de una concesión administrativa sobre los bienes situados en cada término municipal. El pago del IBI es un acuerdo al que deben llegar las dos partes involucradas en el contrato de alquiler. En el artículo 20.1, de la Ley de Arrendamientos Urbanos de 1994, dice que se concede el derecho al propietario de adjudicar al inquilino el pago del IBI.

No obstante, este acuerdo sólo tendrá efectos en el ámbito privado entre propietario e inquilino, pero el Ayuntamiento, en caso de impago, siempre se dirigirá al propietario del inmueble, que es legalmente el único obligado al pago de IBI.