

TEMA 39	EL CATASTRO INMOBILIARIO (I): CONCEPTO Y TIPOS DE CATASTROS. EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO: DEFINICIÓN DE CATASTRO. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY. PRINCIPIOS INFORMADORES DEL CATASTRO INMOBILIARIO Y COMPETENCIAS. EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES	PARTE III
		MAPAMA

1. EL CATASTRO INMOBILIARIO (I): CONCEPTO Y TIPOS DE CATASTROS.

- 1.1. CONCEPTO: **No existe un concepto único de catastro.** Según el diccionario de la Real Academia Española de la Lengua, el catastro es el censo y padrón estadístico de las fincas rústicas y urbanas. En este sentido se puede considerar como el **registro o inventario valorado de la riqueza o propiedad inmobiliaria de un determinado territorio**, normalmente un país, región, provincia, o municipio. Normalmente se entiende por catastro el registro de los bienes inmuebles (ubicación, dimensiones y uso, propietarios, derechos de estos) que se utiliza para calcular la cuantía de la tasa o impuesto sobre la propiedad territorial.
- 1.2. TIPOS DE CATASTRO: **en función de su finalidad, características, datos** que recoge o contiene se pueden establecer distintos tipos de catastro:
- En función del tipo de bien inmueble, hay **catastro rústico y urbano**; pero también catastro minero; catastro o registro oleícola, y vitivinícola; de suelos contaminados, tc. Puede incluir o no los edificios y los inmuebles en propiedad horizontal. En algunos países, como Holanda, el catastro incluye barcos y otros bienes.
 - Por **su finalidad** puede ser catastro **fiscal, jurídico, geométrico, multifinalitario**, etc.
 - En función de la valoración hay catastro de rendimientos, de rentas, de valores. Y catastros que no tienen datos de valoración, ni finalidad fiscal.
 - En general, el catastro incluye **datos sobre la propiedad** de los bienes inmuebles, y otros tipos de derecho (usufructo, concesión, derecho de superficie). Pero hay **catastros que recogen también limitaciones, servidumbres, hipotecas, restricciones de tipo legal o jurídico**, en función del planeamiento urbanístico, la legislación medioambiental, etc.
 - En este sentido hay que destacar también las **relaciones del catastro con el Registro de la propiedad**: en algunos países son la misma institución, en otras instituciones diferentes que comparten base de datos o cartografía, en otros son instituciones totalmente diferentes, y finalmente en algunos existen los mapas catastrales pero no catastro como tal, sólo registro de la propiedad.
 - Desde el **punto de vista geométrico**, también hay diferencias importantes en función de los datos que incluyen: localización, extensión, parcelas, hitos o mojones, linderos, etc. El catastro parcelario es un tipo específico de catastro en el que la parcela es la unidad básica.
 - En España, el **catastro es un catastro topográfico parcelario** de origen y **finalidad fiscal y vocación multifinalitario**.

2. EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO: DEFINICIÓN DE CATASTRO.

2.1. El texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario fue **aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo** (BOE de 9 de marzo), y es consecuencia de la disposición final segunda de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, que autoriza al Gobierno para refundir en el plazo máximo de 15 meses y en un solo texto las disposiciones vigentes reguladoras del Catastro Inmobiliario, comprendidas su regularización, aclaración y armonización. Es por tanto la norma legal que **regula del Catastro Inmobiliario de manera exclusiva y específica**.

2.2. Definición de Catastro: El Catastro Inmobiliario es un **registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda** en el que se **describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales**.

3. ÁMBITO DE APLICACIÓN DE LA LEY

3.1. El artículo 1, punto 2, del Texto Refundido fija el ámbito de aplicación de la Ley: Esta ley será de aplicación en **todo el territorio nacional**, sin perjuicio de lo previsto en **los regímenes forales especiales vigentes en el País Vasco y Navarra**.

3.2. Hay que tener en cuenta, también, que las leyes que aprueban el Concierto económico con la Comunidad Autónoma del País Vasco y el Convenio Económico entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra otorgan a las Instituciones de estas comunidades la competencia de regulación de los tributos locales que recaigan sobre los bienes inmuebles sitos en estos territorios.

4. PRINCIPIOS INFORMADORES DEL CATASTRO INMOBILIARIO Y COMPETENCIAS

4.1. Principios informadores del catastro inmobiliario: están definidos en el artículo 2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que dispone que la información catastral estará al servicio de los principios de **generalidad y justicia tributaria** y de **asignación equitativa de los recursos públicos**.

4.2. Además, para alcanzar estos fines se establece el principio de **colaboración** con las Administraciones públicas, los juzgados y tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias.

4.3. Asimismo, la información catastral estará **a disposición de las políticas públicas y de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio**. De este modo el Catastro se configura como una base de datos del territorio puesta a disposición de Administraciones, ciudadanos, empresas, et.

4.4. Todo ello sin perjuicio de las competencias y funciones del Registro de la Propiedad y de los efectos jurídicos de la inscripción en dicho registro.

4.5. Competencias: Según el artículo 4, la formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, y la difusión de la información catastral, **son competencia exclusiva del Estado**. Estas funciones (entre otras, las de valoración, inspección y elaboración y gestión de la cartografía catastral,) **se ejercen por la Dirección General del Catastro**, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración con las Administraciones, entidades y corporaciones públicas.

4.6. Hay funciones que se ejercen en todo caso por la Dirección General del Catastro: la coordinación de valores y la de aprobación de las ponencias de valores.

5. EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EN EL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES

5.1. El Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (BOE de 9 de marzo) establece en el título II, recursos de los municipios, capítulo II, tributos propios, Sección 3ª, impuestos,

artículo 59, enumeración de impuestos, que **los ayuntamientos exigirán**, de acuerdo con esta ley y las disposiciones que la desarrollan, los siguientes impuestos: a) **Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI)**, al que dedica los artículos 60 al 77.

5.2. El artículo 60 del citado Texto Refundido define este impuesto como un **tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles** en los términos establecidos en esta ley.

5.3. El **hecho imponible** del impuesto, según el artículo 61, lo constituye la **titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y de características especiales de: a) una concesión administrativa, b) un derecho real de superficie, c) un derecho real de usufructo, d) el derecho de propiedad**. A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales los definidos como tales en las normas del Catastro Inmobiliario.

5.4. El artículo 61 define también los **bienes no sujetos** al impuesto: carreteras, caminos, y demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito; así como los bienes de dominio público de los municipios afectos al uso público. El artículo 62 establece las exenciones al impuesto, entre otros, los afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional; los bienes comunales y los montes vecinales en mano común; Los de Cruz Roja; los inmuebles de representación diplomática o consular; los montes poblados con especies de crecimiento lento; las líneas de ferrocarril. También estarán exentos, previa solicitud, los centros docentes concertados; los monumentos y jardines históricos; zonas arqueológicas; etc.

5.5. El **sujeto pasivo del impuesto es las personas naturales y jurídicas y las entidades que ostenten la titularidad de los derechos** que constituyen el hecho imponible (art. 63)

5.6. Base Imponible y base liquidable: según el artículo 65 la base imponible del impuesto es el **valor catastral** de los bienes inmuebles, la liquidable (artículo 66) el resultado de aplicar a la base imponible las reducciones definidas en los artículos 67 a 70.

5.7. Cuota íntegra y cuota líquida: de acuerdo con el artículo 71, la cuota íntegra del impuesto es **resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen** del artículo 72. La líquida se obtiene aplicando a la íntegra las **bonificaciones previstas** en los artículos 73, obligatorias, y 74, potestativas.

5.8. Devengo y período impositivo: el impuesto se devengará **el primer día** del período impositivo. Éste coincide con el **año natural** (artículo 75)

5.9. Gestión Tributaria y Gestión catastral: definidas en los artículos 75.3, 76 y 77. La gestión tributaria del impuesto corresponde a los ayuntamientos, a partir de la información contenida en el padrón catastral elaborado al efecto por la Dirección General del Catastro, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año. Los artículos citados establecen así mismo las declaraciones y comunicaciones que se deben formular ante el catastro inmobiliario y los efectos de las mismas en la gestión del impuesto.