



VICEPRESIDENCIA  
PRIMERA DEL GOBIERNO

MINISTERIO  
DE HACIENDA



# CATASTRO.

# ÍNDICE

1. INTRODUCCIÓN.
  2. EL CATASTRO INMOBILIARIO.
  3. IBI.
  4. REFERENCIA CATASTRAL.
  5. VALORACIÓN CATASTRAL.
-

# 1 INTRODUCCIÓN

# ¿QUÉ ES EL CATASTRO?

## CONCEPTOS:

- **RAE:** Censo y padrón estadístico de las fincas rústicas y urbanas.
- **RDL 1/2004:** Inventario de la totalidad de los bienes inmuebles de un país o región, permanente y metódicamente actualizado mediante cartografía de los límites de las parcelas y de los datos asociados a ésta.

**Caracterizas del catastro:** 1-Inventario o registro público / 2-Goblal, de todos los bienes inmuebles / 3-Actualizado

## Funciones asociadas al concepto:

- ✓ Usos fiscales: IBI, IRPF, Impuesto de Patrimonio, Impuesto Sucesiones, Donaciones y Transmisiones de Patrimonio, ...
- ✓ Usos jurídicos: protección del mercado inmobiliario, apoyo al Registro de la Propiedad.
- ✓ Políticas de ayudas públicas e inversiones; agricultura, vivienda, servicios de justicia, expedientes expropiatorios, diseño de infraestructuras, planificación urbanística, transparencia...
- ✓ Otros: sector inmobiliario, MA, I+D

# ¿QUÉ ES EL CATASTRO?

## TIPOS.

- **Desde un punto de vista de la administración se distinguen:**
  - ✓ Modelo latino o napoleónico: responde a una finalidad exclusivamente fiscal / sin garantía de la titularidad de los bienes inscritos / depende en exclusiva de las inscripciones que constan en el Registro de la Propiedad. / Países que lo emplean: Italia, Francia y España. / Inconveniente: separación con el registro de la propiedad carece de Efecto jurídico.
  - ✓ Modelo germánico, predomina la finalidad jurídica / unificación de Catastro y Registro de la Propiedad o al menos una correlación y correspondencia entre ambas instituciones / ocupando la finalidad fiscal una posición secundaria. / Países que lo emplean: Alemania y países nórdicos, Australia “Acta Torrens”.
- **Desde un punto de vista económico, distinguimos:**
  - ✓ Catastro de producto: en los que se recogen o estiman los rendimientos de los BI.
  - ✓ Catastro de valor: que recogen los inmuebles valorados.
- **Atendiendo a la calidad de la información:**
  - ✓ Catastros exclusivamente literales, como los amillaramientos.
  - ✓ Exclusivamente gráficos: sin topografía, o con ella (como el catastro topográfico y parcelario)
  - ✓ De información mixta, gráfica y alfanumérica, como el SIGCA.

## 2. EL CATASTRO INMOBILIARIO.

---

---

## **Artículo 1. DEFINICIÓN y ÁMBITO DE APLICACIÓN:**

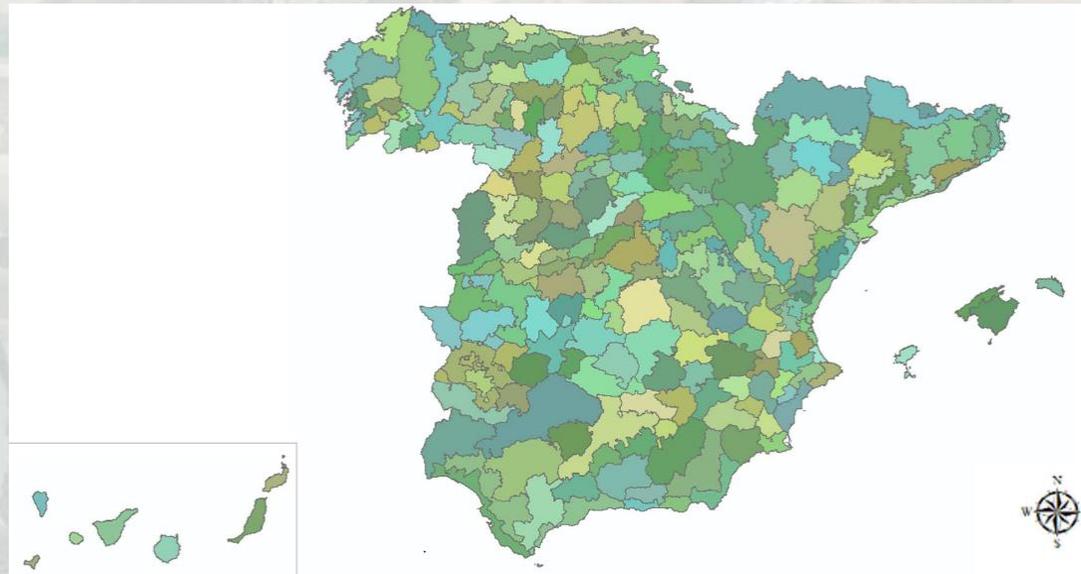
Desde la **Ley de Catastro Parcelario 1906**, último texto autónomo que reguló la institución, el Catastro Inmobiliario ha estado unido a las leyes reguladoras de diversas figuras tributarias. Además de esta finalidad tributaria, en las últimas décadas el Catastro se ha convertido en una gran infraestructura de información territorial, disponible para AAPP, fedatarios, empresas y ciudadanos.

**DEFINICIÓN** (art 1.1 del TRLCI): **El Catastro inmobiliario es un Registro administrativo dependiente** del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles 1-rústicos / 2-urbanos / 3-características especiales

El catastro español se caracteriza por 2 elementos: 1-ser un registro administrativo / 2-Inventario de Bienes Inmuebles, *no de derechos*, aunque ciertos derechos inmobiliarios hayan de constar en él, con carácter descriptivo.

**ÁMBITO DE APLICACIÓN** (art 1.2. del TRLCI): **El ámbito de aplicación será todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo previsto en los regímenes forales especiales vigentes en País Vasco y Navarra.**

Al ser de **ámbito nacional** permite la comparabilidad y agregabilidad interterritorial del producto.



## **Artículo 2. PRINCIPIOS INFORMADORES.**

**1. Principios informadores:** La información catastral estará al servicio de los principios de generalidad, justicia tributaria y asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin el Catastro colaborará con AA.PP, Juzgados/Tribunales y Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus funciones y competencias.

Asimismo, estará a disposición de las políticas públicas y de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio.

- ✓ **Principio de Generalidad Inmobiliaria** se basa en la incorporación en Catastro de la totalidad de los inmuebles, divididos en 3 clases: Urbanos, Rústicos y Características especiales.
- ✓ **Principio de Justicia y Equidad Tributaria** se pretende alcanzar la **exactitud y veracidad de los datos** sobre los inmuebles existentes y así establecer un sistema de valoración uniforme y coordinado en todo el territorio nacional, que sirva para la aplicación de diversos tributos que usan el Catastro Inmobiliario como base, no provocando diferencias ni agravios entre territorios o las distintas clases de contribuyentes.

**2. Competencias:** Lo dispuesto en esta ley se entenderá sin perjuicio de las *competencias y funciones* del Registro de la Propiedad y de los efectos jurídicos sustantivos derivados de la inscripción de los inmuebles en dicho registro.

## Bienes inmuebles a efectos catastrales.

**Bienes inmuebles** (art6 RDL 1/2004): Tiene la consideración de BI, la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un Termino Municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita, a tales efectos el ámbito espacial del Derecho de Propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera q sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble.

### Parcela catastral ≠ Finca registral

#### Artículo 7. Bienes inmuebles urbanos y rústicos.

1. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

2. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.

c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.

e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales.

3. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

#### Artículo 8. Bienes inmuebles de características especiales.

1. Los bienes inmuebles de características especiales constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

2. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al apartado anterior, en los siguientes grupos:

a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.

b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.

c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.

d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

3. A efectos de la inscripción de estos inmuebles en el Catastro y de su valoración no se excluirá la maquinaria integrada en las instalaciones, ni aquella que forme parte físicamente de las mismas o que esté vinculada funcionalmente a ellas.

# 3. IBI - IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

# IMPUESTO SOBRE BIENE INMUEBLES.

## Normativa.

1. **RDL 1/2004** *Por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.*
2. **RDL 2/2004** *por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.* recoge impuestos que son exclusivos del ámbito municipal → el sujeto activo es el municipio. En total se establecen 5 impuestos

**Tipos de impuestos en la Ley:** Voluntarios (2) y Obligatorio (3).

**Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).**

**Impuesto sobre Actividades Económicas.**

**Impuesto sobre vehículos a tracción Mecánica.**

**Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.**

**Impuesto sobre el incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.**

**El IBI:** tributo municipal y obligatorio, de carácter directo y naturaleza real, y de gestión compartida con el estado.

Es exigible por los Ayuntamientos sin necesidad de acuerdos de imposición y ordenación.

El período impositivo coincide con el año natural, y el devengo se produce el primer día del periodo impositivo. (1 enero de cada año)

# IMPUESTO SOBRE BIENE INMUEBLES.

## Art61. Hecho imponible y supuesto de no sujeción.

**Hecho imponible del impuesto:** quienes obstante la *titularidad de alguno de los siguientes derechos* sobre los bienes inmuebles (urbanos / rústicos / características especiales):

- ✓ De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- ✓ De un derecho real de superficie.
- ✓ De un derecho real de usufructo.
- ✓ Del derecho de propiedad.

**Sujeto pasivo:** a título de contribuyentes son:

- ✓ Personas naturas y jurídicas
- ✓ Herencias yacentes
- ✓ Comunidades de bienes y demás entidades que constituyen una unidad o un patrimonio que ostenta la titularidad del derecho, que en cada caso sea constitutivo del hecho imponible (Ley 58/2003, art 35.4).

**Supuesto de no sujeción:**

- ✓ Carreteras, caminos, demás vías terrestres y los *bienes del dominio público* marítimo terrestre e hidráulico siempre que sean de *aprovechamiento público y gratuito* para los usuarios.
- ✓ Bienes inmuebles propiedad de los municipios
  - *Dominio público* afectados a uso público.
  - *Dominio público* afectos a un servicio público gestionado directamente por el ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
  - *Los bienes patrimoniales*, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

## Art62. Exenciones.

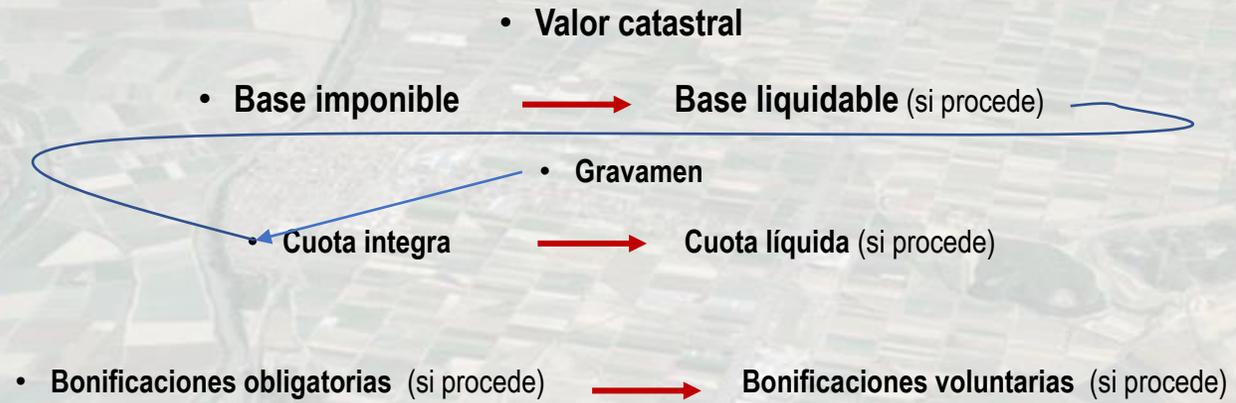
- ✓ Servicios públicos (Defensa nacional, Seguridad, Educación y Servicios penitenciarios)
- ✓ Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- ✓ Los inmuebles destinados a usos religiosos de la iglesia católica / Otras asociaciones confesionales (no católicas) / Embajadas (Inmuebles destinados a representación diplomática) / Cruz Roja Española / Inmuebles en virtud de convenios internacionales en vigor.
- ✓ La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- ✓ *Terrenos ocupados por líneas de ferrocarriles* y edificios enclavados en los mis, dedicados a estaciones, almacenes u otros servicios indispensables
- ✓ **Previa solicitud:** Colegios concertados (parte destinada a enseñanza) / Pertencientes al patrimonio histórico-artístico / Conjunto histórica / Superficie de montes en que se realicen repoblaciones forestales,
- ✓ Inmuebles cuya *cuota líquida no supera* la cuantía que la administración local determine.

**No sujeción:** *No afectados por la regulación fiscal / No generan obligación fiscal.*

**Exentos:** *Afectados por la regulación fiscal / Tienen obligaciones fiscales / Tienen exenciones (Se le exime del pago)*

# IMPUESTO SOBRE BIENE INMUEBLES.

## Conceptos para calcular el IBI.



# IMPUESTO SOBRE BIENE INMUEBLES.

## Art65. Base imponible.

Base imponible = Valor catastral.

## Art65. Base liquidable / Art.68. Duración y cuantía de la reducción.

Base liquidable = Base imponible \* coeficiente reductor

¿Cuándo se aplica la reducción? ¿Cuánto dura la reducción?

1. Cuando el V.C. se incremente como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general (Aprobación de una nueva PONENCIA DE VALORES) → 9 años,,
2. Cuando el V.C. de un inmueble haya sufrido un aumento como consecuencia de una valoración colectiva y en los 9 años siguientes a su aprobación sufra una nueva modificación.

La reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y su valor base.

El coeficiente oscila entre 0,9 (el primer año) y 0,1 (el último año)

3. Se aplica de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto.
4. No se aplica cuando el aumento sea consecuencia del incremento de la base imponible por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos generales del Estado.

Base liquidable (1er año) = V.C.base + (V.C.nuevo - V.C.base)\*0,9

.....

Base liquidable (9º año) = V.C.base + (V.C.nuevo - V.C.base)\*0,1

# IMPUESTO SOBRE BIENE INMUEBLES.

## Art71. Cuota íntegra y cuota líquida.

Cuota íntegra = Base liquidable \* tipo de gravamen.

Cuota líquida = Cuota íntegra \* Bonificaciones.

## Art72. Tipo de gravamen.

	Urbana	Rústica
<b>Gravamen mínimo</b>	0,40%	0,30%
<b>Gravamen máximo</b>	1,10%	0,90%

¿Se pueden incrementar los tipos fijados?

Puntos porcentuales	Bienes urbanos	Bienes rústicos
A) Municipios que sean capital de provincia o comunidad autónoma	0,07	0,06
B) Municipios en los que se preste servicio de transporte público colectivo de superficie	0,07	0,05
C) Municipios cuyos ayuntamientos presten más servicios de aquellos a los que están obligados según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril	0,06	0,06
D) Municipios en los que los terrenos de naturaleza rústica representan más del 80 por ciento de la superficie total del término	0,00	0,15

# IMPUESTO SOBRE BIENE INMUEBLES.

## Art73. Bonificaciones obligatorias.

$\text{Cuota líquida} = \text{Cuota íntegra} * \text{Bonificaciones.}$

Bonificación del **95% de la cuota íntegra**: Bienes rústicos de cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.

## Art74. Bonificaciones potestativas.

Bonificación de **hasta el 90% de la cuota íntegra**: Bienes inmuebles urbanos ubicados en áreas o zonas que correspondan a asentamientos de población vinculadas con actividades primarias de carácter agrícola, forestal, pesquero o análogos.

## 4. LA REFERENCIA CATASTRAL.

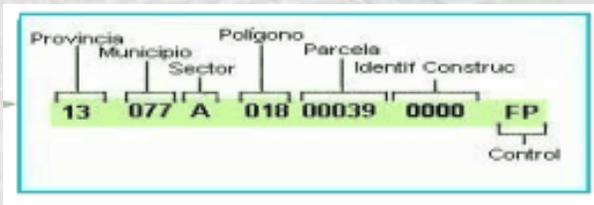
# LA REFERENCIA CATASTRAL.

## RDL 1/2004 – Ley del Catastro Inmobiliario.

**Art 3.TRLCI:** La descripción catastral de los **Bienes Inmuebles** comprenderá sus características **Físicas, Económicas y Jurídicas** →entre las que se encuentran como es la **Referencia Catastral**.

**Art 6.3. TRLCI:** señala que se asignará una Referencia Catastral a cada BI como elemento identificador, **constituido** por un **código alfanumérico** que permite **situarlo inequívocamente en la cartografía** oficial del Catastro Inmobiliario. ....Modificación incorporada por La Ley 2/2011 de Economía sostenibles.

Deberá figurar en **todos los documentos que reflejen relaciones de naturaleza económica o con trascendencia tributaria** vinculadas al inmueble.



Captura de pantalla de un sistema de información geográfica (SIG) que muestra un mapa catastral y una ventana de información de una parcela.

La ventana de información de la parcela muestra:

- Referencia Catastral: 13-077-13077A0-1800039
- Municipio y Delegación: SANTA CRUZ DE MUDELA (Luján)
- Mapa: SANTA CRUZ DE MUDELA
- Sector: 13077A
- Polígono: 018
- Parcela: 00039

La ventana también muestra un botón de "Ir a..." y una lista de documentos asociados a la parcela.

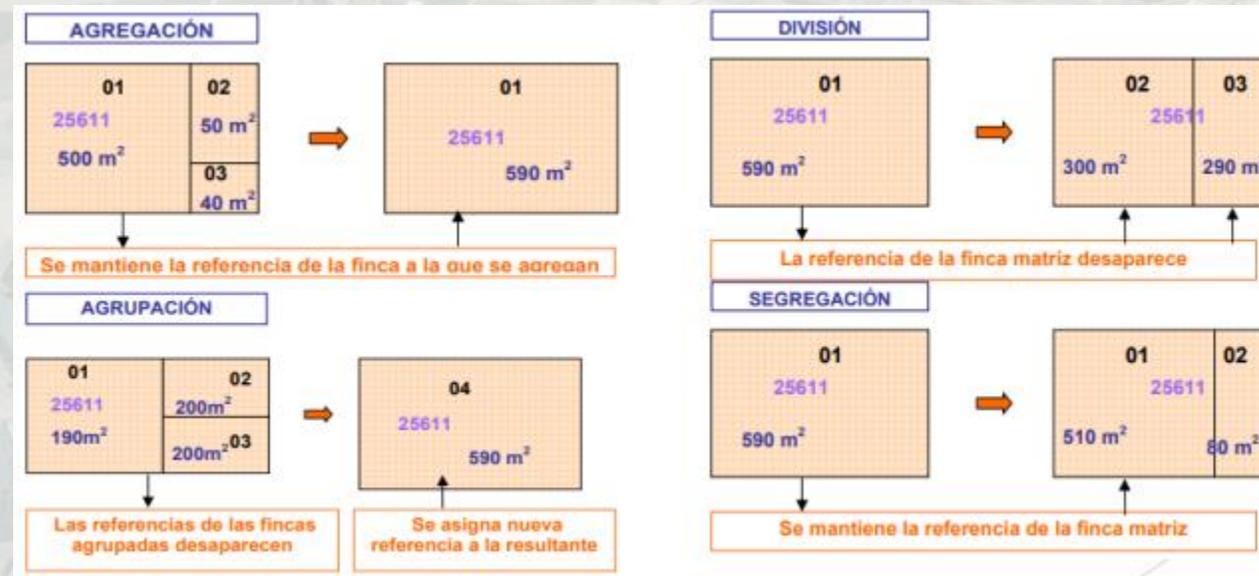
# LA REFERENCIA CATASTRAL.

## Normas de asignación de la Referencia Catastral.

Art18. Real Decreto 417/2006 por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

- **Inscripción de nuevas construcciones en Régimen de Propiedad Horizontal:** se asignará una nueva Ref. Catastral a cada Bien Inmueble y desaparecerá la del inmueble original.
- **División o agrupación** de Bien Inmueble: la referencia de las fincas originales desaparecerá asignándose una nueva a la finca o fincas resultantes.
- **Segregación:** se mantendrá la Ref. Catastral de la finca sobre la que se practica la segregación y se asignará una nueva a las segregadas
- **Agregación:** se mantendrá la referencia de la finca.

Agrupación/Agregación/División/Segregación → Regla del 80/20



# 5. VALORACIÓN CATASTRAL.

---

---

# EL VALOR CATASTRAL.

## ¿QUÉ ES EL VALOR CATASTRAL?.

•**Art22.** R.D.L. 1/2004. **El valor catastral:** El valor catastral es el valor determinado objetivamente para cada B.I a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario que estará integrado por el Valor Catastral del suelo y de las construcciones.

¿Qué se debe tener en cuenta para calcular el valor catastral?

•**Art. 23.** R.D.L. 1/2004. **Determinación.**

- ✓ Localización / Circunstancias urbanísticas / Aptitud para la producción.
- ✓ Coste de Ejecución Material de las construcciones: Beneficios de la Contrata, Honorarios Profesionales, tributos que gravan la construcción, uso, calidad, antigüedad edificatoria, carácter histórico-artístico.
- ✓ Gastos y beneficios de promoción; Circunstancias y valores del mercado; y cualquier otro factor relevante.

## ¿Cómo se calcula?

- ✓ **Urbana:** mediante la correspondiente ponencia de valores vigente en el municipio.
- ✓ **Rústica:** Disposición transitoria segunda.

1. Lo establecido en el título II de esta Ley para la determinación del valor catastral queda en suspenso respecto a los bienes inmuebles rústicos hasta que mediante ley se establezca la fecha de su aplicación.

Hasta ese momento, el valor catastral de los referidos bienes será el resultado de capitalizar al tres por ciento el importe de las bases liquidables vigentes para la exacción de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria correspondiente al ejercicio 1989, obtenidas mediante la aplicación de los tipos evaluatorios de dicha contribución, prorrogados en virtud del Real Decreto-Ley 7/1988, de 29 de diciembre, sobre prórroga y adaptación urgentes de determinadas normas tributarias o de los que se hayan aprobado posteriormente en sustitución de ellos, y sin perjuicio de su actualización anual mediante los coeficientes establecidos y los que establezcan las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, una vez incorporadas las alteraciones catastrales que hayan experimentado o experimenten en cada ejercicio.

Estos tipos evaluatorios, correspondientes a los distintos cultivos y aprovechamientos, se recogerán para su aplicación en los cuadros nacional, provinciales y municipales, aprobados mediante resolución del director general del Catastro.

### Disposición transitoria segunda. Valoración catastral de bienes inmuebles rústicos.

1. Lo establecido en el título II de esta Ley para la determinación del valor catastral queda en suspenso respecto a los bienes inmuebles rústicos hasta que mediante ley se establezca la fecha de su aplicación.

Hasta ese momento, el valor catastral de los referidos bienes será el resultado de capitalizar al tres por ciento el importe de las bases liquidables vigentes para la exacción de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria correspondiente al ejercicio 1989, obtenidas mediante la aplicación de los tipos evaluatorios de dicha contribución, prorrogados en virtud del Real Decreto-Ley 7/1988, de 29 de diciembre, sobre prórroga y adaptación urgentes de determinadas normas tributarias o de los que se hayan aprobado posteriormente en sustitución de ellos, y sin perjuicio de su actualización anual mediante los coeficientes establecidos y los que establezcan las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, una vez incorporadas las alteraciones catastrales que hayan experimentado o experimenten en cada ejercicio.

Estos tipos evaluatorios, correspondientes a los distintos cultivos y aprovechamientos, se recogerán para su aplicación en los cuadros nacional, provinciales y municipales, aprobados mediante resolución del director general del Catastro.

2. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, tratándose de inmuebles rústicos cuyo suelo haya sido clasificado como urbanizable por los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados o cuando éstos prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y en tanto no cuenten con determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, la valoración catastral se realizará mediante la aplicación de los módulos que, en función de su localización, se establezcan por Orden del Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas.

En tanto se dicta dicha orden ministerial, el valor catastral del suelo de la parte del inmueble afectada por dicha clasificación y no ocupada por construcciones, será el resultado de multiplicar la citada superficie por el valor unitario obtenido de aplicar un coeficiente de 0,60 a los módulos de valor unitario de suelo determinados para cada municipio para los usos distintos del residencial o industrial, de acuerdo a los artículos 1 y 2 de la Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre, por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y por el coeficiente de referencia al mercado de 0,5.

Estos criterios de valoración serán de aplicación a los inmuebles rústicos afectados a partir del primer procedimiento simplificado de valoración colectiva que se inicie con posterioridad a la entrada en vigor de la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria aprobada por Decreto de 8 de febrero de 1946 y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

# EL VALOR CATASTRAL.

## Ponencia de valores.

¿Qué son? Actuaciones administrativas de carácter general.

**Art. 25. Contenido.** Según los casos y conforme a la reglamentación: los 1-criterios / 2-módulos de valoración / 3-planeamiento urbanístico / 4-demás elementos precisos para llevar a cabo la determinación del Valor Catastral, y se ajustarán a las **directrices** dictadas para la **Coordinación de Valores**.

### Art. 26. Clases de ponencias de valores.

Las ponencias de valores serán de **ámbito municipal**, **salvo cuando circunstancias** de carácter territorial, económico, administrativo o de otra índole justifiquen una extensión mayor.

- ✓ **Totales:** cuando **se extiendan a la totalidad de los B.I de una misma clase**.
- ✓ **Parciales:** cuando se circunscriba a inmuebles de una misma clase (de **alguna o varias zonas, polígonos discontinuos o fincas**) **O** Inmuebles con características constructivas que requieran su valoración singularizada de acuerdo con lo que se determine el reglamento.
- ✓ **Especiales:** cuando **afectan exclusivamente** a uno o varios grupos de **BICES** (Bienes Inmuebles de Características Especiales).

### Art. 27. Elaboración, aprobación e impugnación de las ponencias de valores.

- ✓ **Elaboración:** se lleva a cabo por la DGC, directamente **o a través de convenios de colaboración** establecidos con otras AAPP → **Gerencias** Regionales o Territoriales.
- ✓ **Aprobación:**
  - ▣ las ponencias TOTALES Y PARCIALES, previa a su aprobación se someten a informe del ayuntamiento → Facultativo y no vinculante.
  - ▣ Los acuerdo de aprobación de las ponencias de valores se publican por edicto en la sede electrónica del catastro → Lugar y plazo de exposición al público.
- ✓ **Impugnación:** serán recurrible en vía **económico-administrativa**, sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

# EL VALOR CATASTRAL.

## Actualización de valores catastrales por aplicación de coeficientes.

### Art. 32. Actualización de valores catastrales.

1. Las leyes de PGE podrán actualizar los Valores Catastrales por **aplicación de coeficientes**, que podrán ser diferentes para **cada grupo de municipios** o para cada **clase de inmuebles**.  
(**RÚSTICOS y URBANOS**)
2. Las Leyes de PGE podrán actualizar los Valores Catastrales por **aplicación de coeficientes** para los **B.I urbanos de un municipio** en función del **año de entrada en vigor de la correspondiente Ponencia de Valores**.

**Los Ayuntamientos podrán solicitar la aplicación de estos coeficientes cuando concurren los siguientes requisitos:**

- ✓ Que hayan **transcurrido 5 años** desde la entrada en vigor de los Valores Catastrales derivados **del anterior Procedimiento de Valoración** Colectiva de Carácter General.
- ✓ Que se pongan de manifiesto **diferencias sustanciales entre los Valores de Mercado Y los que sirvieron de base para determinar los Valores Catastrales vigentes**, siempre que afecten de modo homogéneo al municipio.
- ✓ Que la **solicitud se comunique a la DGC antes del 31-Mayo** del **ejercicio anterior** al de aplicación.

La aplicación de los coeficientes del art.32.2 es incompatible con aquellos a que se refiere el art.32.1.

AÑO	INMUEBLES URBANOS	INMUEBLES RÚSTICOS	OBSERVACIONES
Para 1981	1,35 (*)	-	(*) Aplicables hasta la revisión, excepto para las altas producidas por nueva construcción a partir del 1-1-1980. (**) Aplicable a municipios no revisados, hasta la próxima revisión y sólo para inmuebles edificados. (***) Aplicable a todos los inmuebles no revisados y hasta la revisión de valores.
Para 1984	1,36 (**)	-	
Para 1986	1,20 (***)	C.T.R.P.	
Para 1987	1,05	-	
Para 1988	1,03	-	
Para 1989	1,03	-	
Para 1990	1,05	1,05	
Para 1991	1,05	1,5	
Para 1992	1,05	1,05	
Para 1993	1,05	1,05	
Para 1994	1,035	1,035	
Para 1995	1,035	1,035	
Para 1996	1,035	1,035	
Para 1997	1,026	1,026	
Para 1998	1,021	1,021	
Para 1999	1,018	1,018	
Para 2000	1,02	1,02	
Para 2001	1,02	1,02	
Para 2002	1,02	1,02	
Para 2003	1,02	1,02	
Para 2004	1,02	1,02	
Para 2005	1,02	1,02	
Para 2006	1,02	1,02	
Para 2007	1,02	1,02	
Para 2008	1,02	1,02	
Para 2009	1,02	1,02	
Para 2010	1,01	1,01	
Para 2011	1,00	1,00	

# EL VALOR CATASTRAL.

## Caso práctico de valoración.

### Datos.

- ✓ Ubicación de la finca: Peal de Becerro – Jaen.
- ✓ Cultivo: Olivar en regadío.
- ✓ Tipo Evaluatorio: 37,26 euros/ha
- ✓ Superficie: 4,8365 ha

### Cálculo.

**Base Imponible 1989 = Tipo evaluatorio \* Superficie. // Base Liquidable 1989 = Base imponible \* 0,5.**

V.C. (1989) = Base imponible \* tasa de capitalización.

**V.C (1989) = Tipo evaluatorio \* Tasa de capitalización \* Superficie \* 0,5 =**

V.C (1989) = 37,26 \* (3/100) \* 4,8365 ha \* 0,5 = 3.003,47 €

**VC (2024) = V.C (1989) \* Coeficientes de actualización = V.C (1989) \* 1,05^3 \* 1,5 \* 1,035^3 \* 1,021 \* 1,018 \* 1,02^10 \* 1,026 \* 1,01 \* 1**

VC (2024) = 3.003,47 € \* 1,05^3 \* 1,5 \* 1,035^3 \* 1,021 \* 1,018 \* 1,02^10 \* 1,026 \* 1,01 \* 1 = 7591,85 euros.