



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

SECRETARIA DE ESTADO DE  
HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

**BADAJOS**  
**8 de octubre**  
**2015**



# Gestión Catastral y Gestión Tributaria Local

## El Catastro y la financiación local

**BELÉN NAVARRO HERAS**  
Directora General del Catastro





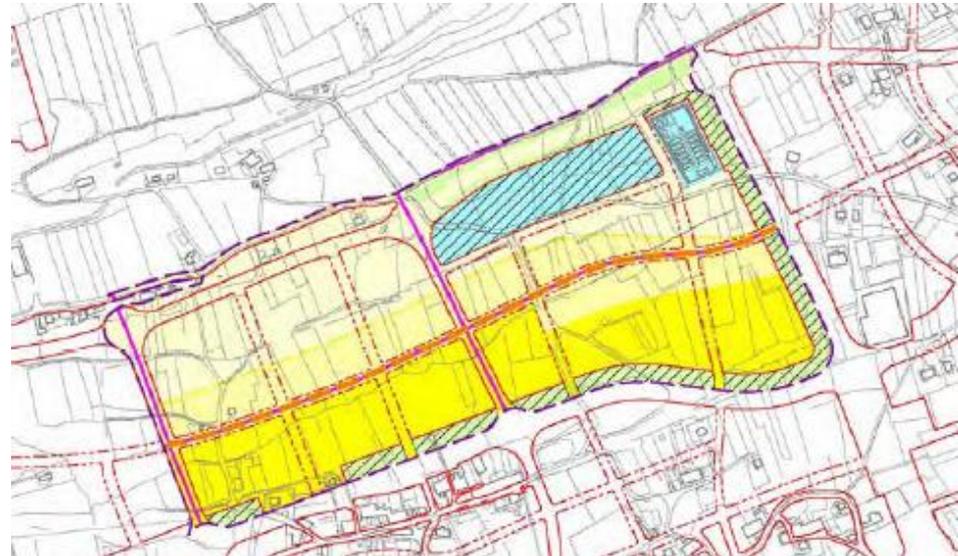
GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

SECRETARÍA DE ESTADO  
DE HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# TRATAMIENTO DE LOS SUELOS URBANIZABLES





# CRITERIO ANTERIOR A LA STS 30/V/2014 Y A LA STC 11/IX/2014

CONDICIONES PARA LA CONSIDERACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE COMO SUELO DE NATURALEZA URBANA A EFECTOS CATASTRALES		VALORACIÓN CATASTRAL	VALORACIÓN LEY DE SUELO
TRLCI	<b>URBANIZABLE SECTORIZADO o INCLUIDO EN ÁMBITOS DELIMITADOS</b> <i>CON CONDICIONES DE DESARROLLO</i> (edificabilidad bruta + uso	<b>VALOR INICIAL URBANO</b>	<b>VALORACIÓN COMO SUELO RURAL</b> CAPITALIZACIÓN DE RENTAS AGRARIAS + APRECIACIÓN POR LOCALIZACIÓN (LÍMITE DE 2)
TRLCI	<b>PROGRAMADO</b> <i>ESTABLECIDOS PLAZOS PARA SU DESARROLLO</i>		
TSJ EXT	<b>URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO o CON PLAN PARCIAL</b> <i>CON CONDICIONES DE DETALLE o PORMENORIZADAS</i>		
<b>T. SUPREMO</b>	<b>APROBADA LA REPARCELACIÓN</b>	<b>VR x NU</b>	
<b>LEY DE SUELO</b>	<b>URBANIZADO</b>	<b>VR</b>	

NATURALEZA URBANA

**VR:** valor de repercusión de ponencia

**NU:** coeficiente por falta de urbanización



## A EFECTOS CATASTRALES

**STS 30/V/2014 LEY DEL CATASTRO RECURSO 2362/2013.  
LEY DEL CATASTRO (REAL DECRETO LEGISLATIVO  
1/2004, DE 5 DE MARZO).**

**Calificación y valoración de suelos urbanizables como suelo de naturaleza urbana “a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezcan las determinaciones para su desarrollo”.**

## A EFECTOS EXPROPIATORIOS

**STC 141/2014 DE 19 DE SEPTIEMBRE. LEY SUELO (REAL  
DECRETO LEGISLATIVO 2/2008, DE 20 DE JUNIO).**

**Es válido el método de valoración de los suelos rústicos (que incluye la categoría de urbanizables) por capitalización de rentas.**

**Pero se anula el límite de corrección al alza por el factor de localización.**



# NUEVO CRITERIO TRAS LA STS 30/V/2014 Y A LA STC 11/IX/2014

CONDICIONES PARA LA CONSIDERACIÓN DEL SUELO URBANIZABLE COMO SUELO DE NATURALEZA URBANA A EFECTOS CATASTRALES		VALORACIÓN CATASTRAL	VALORACIÓN LEY DE SUELO
 <b>NATURALEZA RÚSTICA</b>	<b>TRLCI</b> <b>URBANIZABLE SECTORIZADO o INCLUIDO EN ÁMBITOS DELIMITADOS</b> <i>CON CONDICIONES DE DESARROLLO</i> (edificabilidad bruta + uso predominante) +	<b>VALOR RÚSTICO</b>	<b>VALORACIÓN COMO SUELO RURAL</b> <i>CAPITALIZACIÓN DE RENTAS AGRARIAS</i> <i>APRECIACIÓN POR LOCALIZACIÓN (SIN LÍMITE)</i>
	<i>TRLCI</i> <b>PROGRAMADO</b> <i>ESTABLECIDOS PLAZOS PARA SU DESARROLLO</i>		
 <b>NATURALEZA URBANA</b>	<b>TSJ EXT</b> <b>URBANIZABLE SECTORIZADO ORDENADO O CON PLAN PARCIAL</b> <i>CON CONDICIONES DE DETALLE o PORMENORIZADAS</i>	<b>VALOR INICIAL URBANO</b>	
	<b>T. SUPREMO</b> <b>APROBADA LA REPARCELACIÓN</b>	<b>VR x NU</b>	
<b>LEY DE SUELO</b> <b>URBANIZADO</b>		<b>VR</b>	<b>Valoración como urbanizado</b>

**VR:** valor de repercusión de ponencia  
**UN:** coeficiente por falta de urbanización



# ACUERDO DE LA FEMP

REFORMA DEL TEXTO REFUNDIDO DE  
LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO  
( LA LEY 13/2015, DE 24 DE JUNIO)

## Art. 7.2.b)

**Nuevo criterio de clasificación del suelo urbanizable como suelo de naturaleza urbana.**

## Art.30

**Regulación del procedimiento simplificado de valoración colectiva.**

## DT 2ª

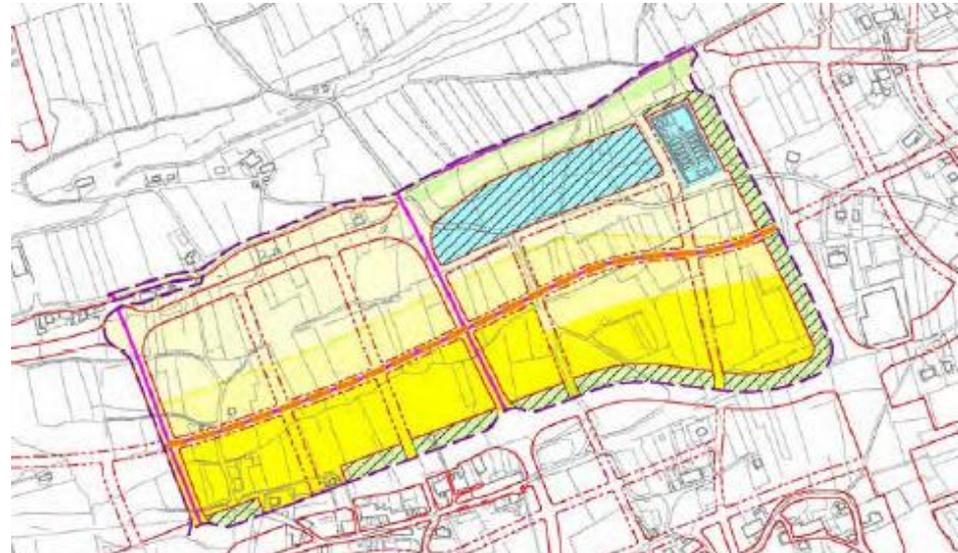
**Valoración del suelo rústico por localización.**

## DT 7ª

**Reclasificación y valoración de los suelos que pasan a rústica.**

**Municipios deben suministrar al Catastro información de los suelos afectados.**

**Fecha de efecto el 1 de enero del año de inicio del procedimiento.**





## SENTENCIA TRIBUNAL SUPREMO

AFECTA AL CRITERIO DE CLASIFICACIÓN COMO SUELO DE NATURALEZA URBANA DEL **SUELO URBANIZABLE**

*\* Sólo puede considerarse, a efectos catastrales, suelo de naturaleza urbana, el suelo urbanizable con ordenación detallada.*

**SUELO URBANIZABLE SIN ORDENACIÓN DETALLADA DEBEN PASAR A SER DE NATURALEZA RÚSTICA**

- Implica la modificación de la delimitación vigente del suelo de naturaleza urbana en los municipios cuyo planeamiento urbanístico clasifica suelo urbanizable.
- Implica que debería valorarse como inmueble rústico en función del tipo de cultivo, de acuerdo con la *Disposición Transitoria 2ª*. **Sin consideración de localización.**  
En el caso de suelo improductivo el valor catastral sería cero.

- Permitir paso a rústica por modificación del art. 7.2.
- Establecer como fecha de **efecto la del año de inicio del procedimiento.**

## LEY 13/2015: REFORMA DEL TEXTO REFUNDIDO LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO.

**MODIFICACIÓN DEL ART. 7.2 b)** clasificación como suelo de naturaleza urbana del suelo urbanizable “con ordenación detallada”.

Requiere NUEVO procedimiento de modificación de la delimitación del suelo de naturaleza urbana y valoración de los inmuebles como rústicos. INVIABILIDAD CON LEGISLACIÓN ACTUAL

**MODIFICACIÓN DEL ART. 30.2** que regula el **PROCEDIMIENTO SIMPLIFICADO**

- Cambio de clasificación según nuevo criterio y circunstancias urbanísticas y valoración: **30.2 f)**
- valoración. **30.2 g)**

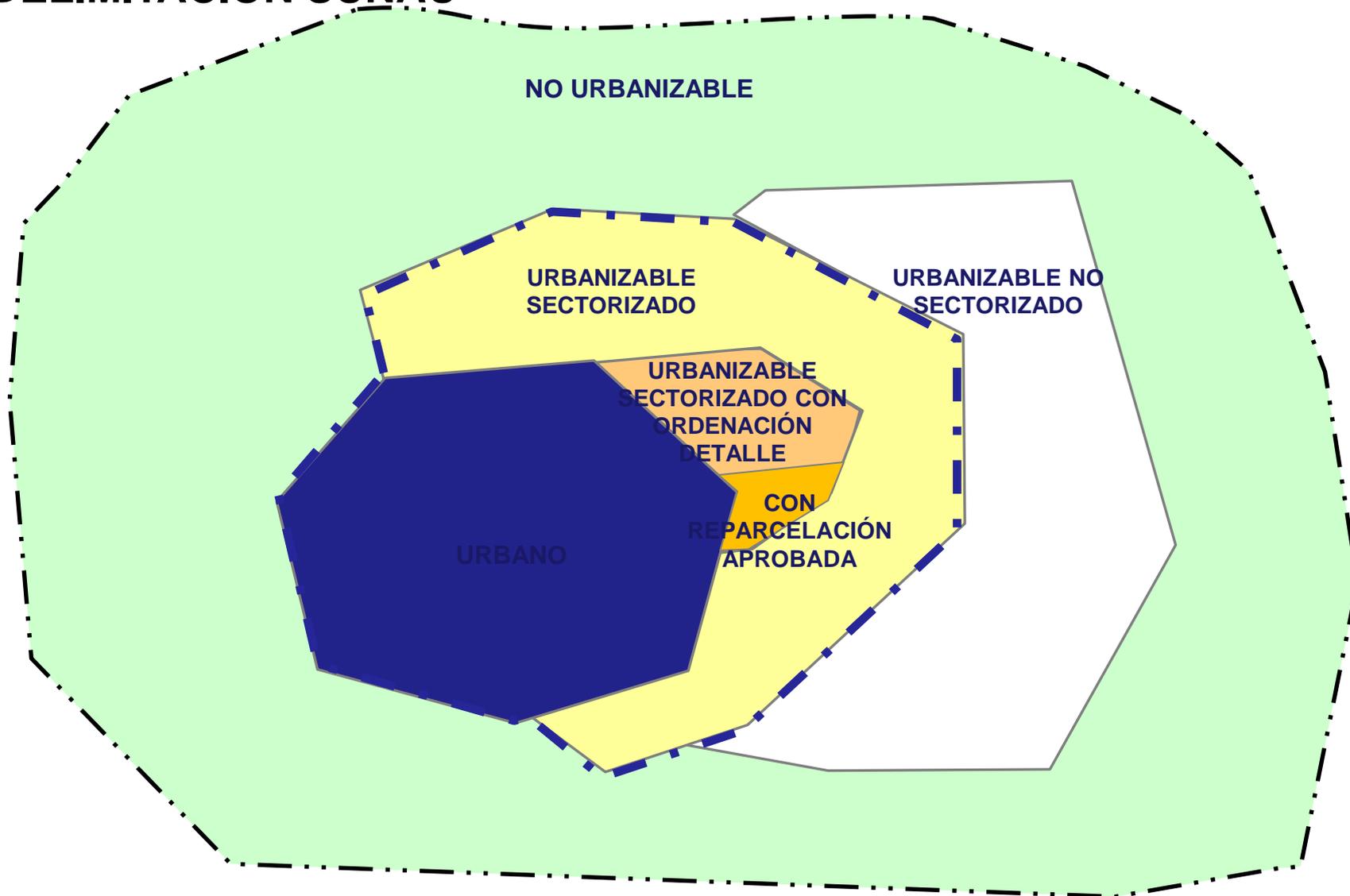
Valoración del suelo urbanizable sin ordenación detallada como inmueble rústico pero considerando su localización.

**MODIFICACIÓN :**  
**DIPOSICIÓN TRANSITORIA 2ª** para incorporar el criterio de valoración de estos inmuebles.

**DISPOSICIÓN TRANSITORIA 7ª** permite la adaptación de las delimitaciones vigentes al nuevo criterio.

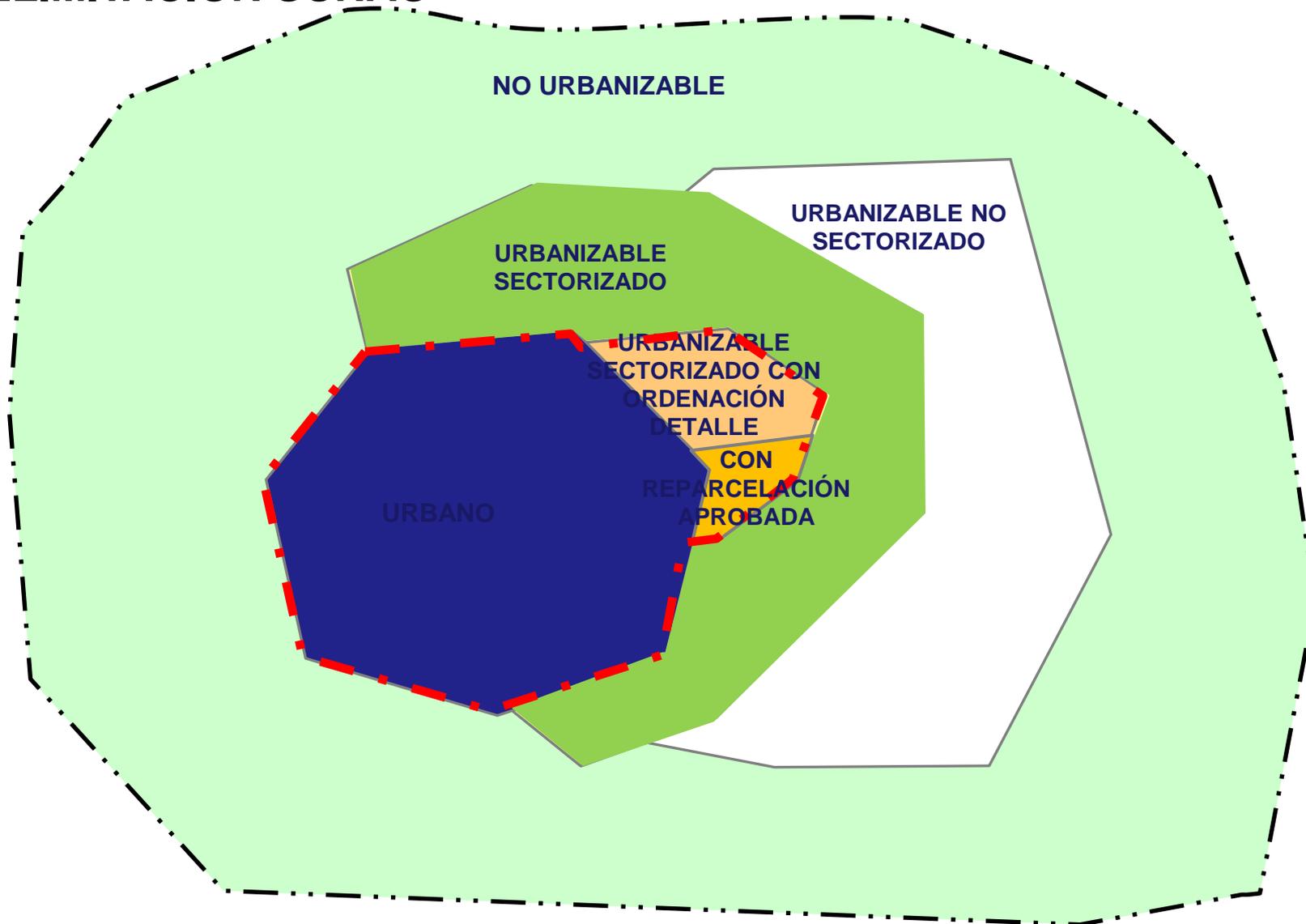


# MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 7.2 b). VIGENTE CRITERIO DELIMITACIÓN SUNAU





# MODIFICACIÓN DEL ARTÍCULO 7.2 b). NUEVO CRITERIO DELIMITACIÓN SUNAU





## NUEVA VALORACIÓN DE SUELOS RÚSTICOS URBANIZABLES

### «Disposición transitoria SEGUNDA. APARTADO 2 (Nuevo)

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.»



# EJEMPLO DE NUEVA VALORACIÓN SUELOS RÚSTICOS URBANIZABLES

ORDEN EHA/3188/2006, DE 11 DE OCTUBRE DE 2006, DE **MUNICIPIO MBC2** CON

## Artículo 1. Aprobación del Cuadro de Módulos Específicos de Valor Unitario de Suelo

Cuadro de Módulos Específicos de Valor Unitario de Suelo Bruto (MEV)

Edificabilidades brutas m <sup>2</sup> /m <sup>2</sup> (E)	Grupo	Uso		
		Residencial Euros/m <sup>2</sup>	Industrial Euros/m <sup>2</sup>	Otros Euros/m <sup>2</sup>
E < 0,35	1	16,83	8,41	8,41
	2	7,81	4,81	5,41
	3	4,21	2,40	3,61
	4	1,20	0,90	1,20
0,35 ≤ E < 0,45	1	18,63	8,41	8,41
	2	8,41	4,81	5,41
	3	4,81	2,40	3,61
	4	1,80	0,90	1,20
0,45 ≤ E < 0,55	1	27,05	14,42	8,41
	2	13,22	9,02	5,41
	3	7,81	5,41	3,61
	4	3,01	2,40	1,20
0,55 ≤ E < 0,65	1	36,06	14,42	8,41
	2	18,03	9,02	5,41
	3	12,02	5,41	3,61
	4	5,41	2,40	1,20
E ≥ 0,65	1	43,87	14,42	8,41
	2	22,84	9,02	5,41
	3	15,03	5,41	3,61
	4	7,21	2,40	1,20



GRUPO	Uso	V. Unitario Módulo x 0,6	V unitario x 0,5
	Otros Euros/m <sup>2</sup>	Euros/m <sup>2</sup>	Euros/m <sup>2</sup>
1	8,41	5,046	2,523
2	5,41	3,246	1,623
3	3,61	2,166	1,083
4	1,20	0,720	0,360

### CÁLCULO DEL VALOR UNITARIO

1. Determinar grupo al que pertenece municipio, de acuerdo con el Artículo 2.

Municipio con Ponencia total 2007.

- Aprobación Módulo M por Orden EHA/1213/2005
- MBC2

**GRUPO 2**

2. Determinar Módulo para uso Otros según grupo del municipio, de acuerdo con el Artículo 1.

**5,41 €/m<sup>2</sup>**

3. Determinar Valor unitario de acuerdo con DT2<sup>a</sup>

Valor unitario LOCALIZACIÓN: = 0,6 X 5,41 = **3,246 €/m<sup>2</sup>**

Valor catastral **3,246 x 0,5 = 1,623 €/m<sup>2</sup>**

## Artículo 2. Adscripción de municipios al Cuadro de Módulos.

Disposición por la que se aprueba el módulo de valor M	Grupo del Cuadro de Módulos Específicos de Valor Unitario de Suelo que corresponde de acuerdo con el MBC aplicado en el municipio			
	Grupo 1	Grupo 2	Grupo 3	Grupo 4
OM de 13 de junio de 1983. OM de 31 de julio de 1985. OM de 6 de abril de 1988.	-	MBC1	MBC2 y MBC3	MBC4 y MBC5
OM de 28 de diciembre de 1989. RD 1020/1993, de 25 de junio. OM de 24 de enero de 1995. OM de 14 de octubre de 1998. OM de 18 de diciembre de 2000. <b>Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril.</b>	MBC1	MBC2 y MBC3	MBC4 y MBC5	MBC6 y MBC7





## VALOR CATASTRAL INMUEBLE RÚSTICO CON SUELO CLASIFICADO COMO URBANIZABLE SECTORIZADO SIN DETERMINACIONES DE ORDENACIÓN DETALLADA O PORMENORIZADA



 Suelo urbanizable sectorizado sin ordenación detallada

$$\text{Valor catastral} = S \times VU \times 0,5$$

*S* = superficie de suelo de la parcela clasificada como urbanizable sectorizado.

*VU* = 0,6 x Módulo Unitario OTROS USOS Orden EHA 3188/2006

0,5 = RM



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

SECRETARIA DE ESTADO DE  
HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# PLAN DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

*Lucha*  
contra el  
**fraude fiscal**

*Impulso a la*  
**financiación**  
local

*Por y para*



9 municipios  
**44.000**  
inmuebles urbanos  
**48.000**  
parcelas rústicas



*119 empresas homologadas*

*1.432 técnicos en campo*

*1.400 usuarios de aplicaciones catastrales*

+ COLABORACIÓN DE ENTIDADES





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

SECRETARIA DE ESTADO DE  
HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

# PLAN DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

## SITUACIÓN ACTUAL

**4.628**

MUNICIPIOS EN  
REGULARIZACIÓN

**2.838**

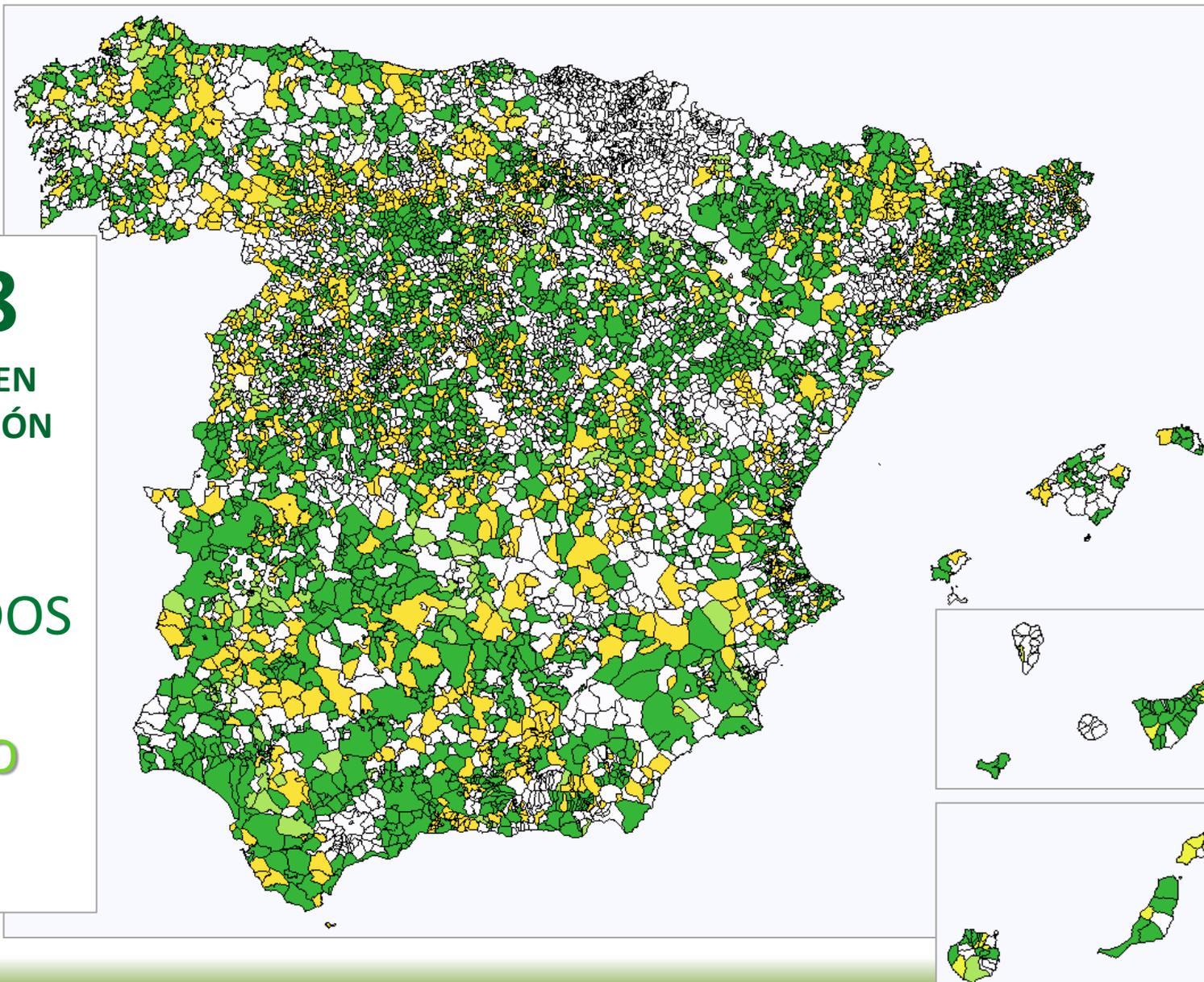
FINALIZADOS

**375**

EN CURSO

**1.415**

INICIADOS





GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

SECRETARIA DE ESTADO DE  
HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

PLAN DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

RESULTADOS 2014-OCTUBRE 2015

DESDE MAYO DE 2014 HASTA  
OCTUBRE DE 2015,

MÁS DE UN MILLÓN  
DE INMUEBLES  
REGULARIZADOS

**60%**

del territorio en  
regularización =

**45.000.000**

de inmuebles en  
regularización

**15M**

de inmuebles  
urbanos

**16M**

de parcelas  
rústicas

**comprobadas**



Hacienda  
hogar



MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

GABINETE DE PRENSA

Comunicado

## 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

...s de  
'azo'

ABC

ACTUALIDAD

España Internaci

ECONOMÍA

Hacienda mega un 'catastro' hacia la  
regularización a la lucha contra el fraude

HEMEROTECA

ABCfoto Casa Real

COMUNIDAD VALENCIANA

Hacienda rastrea por tierra y aire obras no declaradas en 207 municipios valencianos

Los inspectores del catastro quieren sacar a la luz inmuebles por los que no se pagan impuestos pero que disfrutaban de los servicios municipales

ARAGÓN

LA LUCHA CONTRA EL FRAUDE CATASTRAL LOS DATOS DE ARAGÓN

Hacienda detecta más de 23.000 inmuebles que no pagaban el IBI que les corresponde

LAS PROVINCIAS

COMUNIDAD VALENCIANA

Hacienda detecta cerca de 19.000 inmuebles ilegales en 45 municipios de la Comunitat

MÁLAGA

Hacienda detecta en un año 30.000 viviendas y reformas sin declarar en la provincia

Los dueños de los nuevos inmuebles aflorados en los 29 primeros municipios peinados por el Catastro pagarán una media de 215 euros más de IBI y otros 508 de recargo

La Tribuna

ALBACETE

ALBACETE

HACIENDA / CAMPAÑA DE REGULARIZACIÓN

El Catastro localiza cerca de 5.000 inmuebles sin declarar en 23 pueblos

Hacienda detecta irregularidades en ampliaciones y reformas de 3.301 viviendas, que pagarán más IBI

CÓRDOBA

CÓRDOBA

El Catastro constató que 2.000 casas tributaban menos por el IBI de lo que debían

TARRAGONA

TRIBUTOS LA RECAUDACIÓN POR IBI EN LOS AYUNTAMIENTOS AFECTADOS SUBE EN 6,6 MILLONES. NUMEROSAS RECLAMACIONES

La regularización catastral aflora 11.000 inmuebles sin declarar

La Opinión DE MURCIA

www.laopiniondemurcia.es

MURCIA

El Catastro descubre diez mil construcciones ilegales gracias a las fotos aéreas

MADRID

Hacienda detecta 9.451 obras ilegales en 20 municipios madrileños e investiga otros 62

Diario de León.es

LEÓN

El fraude catastral detectado le dará a León 815.000 euros más por el IBI

el Periódico

EXTREMADURA

Hacienda saca a la luz más de 23.000 irregularidades catastrales en un año



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

SECRETARIA DE ESTADO DE  
HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

El Periódico Extremadura | Lunes, 28 de septiembre de 2015 | Edición impresa

Badajoz 15/30°C Cáceres 16/29°C Zona Usuarios

elPeriódico Extremadura

Extremadura

Titulares Boletín Hemeroteca Versión Móvil

Buscar

Noticias Opinión Deportes Multimedia Más actualidad Servicios Participa

Extremadura Cáceres Plasencia Navalmoral Prov. de Cáceres Badajoz Mérida Vegas Altas Almendralejo Prov. de Badajoz Última Hora

HASTA EL 30 DE NOVIEMBRE DE 2016

## La regularización catastral llega a otros 61 municipios de Extremadura

La Crónica de Badajoz | Lunes, 28 de septiembre de 2015

Badajoz 15/30°C Cáceres 16/29°C Zona Usuarios el Periódico

LA CRÓNICA  
de Badajoz

Extremadura

Titulares Boletín Hemeroteca Versión Móvil

Buscar

Noticias Deportes Multimedia Servicios

Badajoz Extremadura Provincia de Badajoz España Gente Agenda Titulares Las + leídas Última Hora

EL PLAN DE REGULARIZACION CATASTRAL SE REALIZA HASTA 2016 EN LAS LOCALIDADES QUE LO SOLICITEN A HACIENDA

## El Catastro ya ha puesto la lupa en más de 120 municipios extremeños

Supone pagar una tasa de 60 euros por nuevas obras y revisar los últimos 4 años de IBI. Gestha denuncia que los consistorios están aprovechando para lograr más fondos

El Periódico Extremadura | Lunes, 28 de septiembre de 2015 | Edición impresa

Badajoz 15/30°C Cáceres 16/29°C Zona Usuarios

elPeriódico Extremadura

Extremadura

Titulares Boletín Hemeroteca Versión Móvil

Buscar

Noticias Opinión Deportes Multimedia Más actualidad Servicios Participa

Extremadura Cáceres Plasencia Navalmoral Prov. de Cáceres Badajoz Mérida Vegas Altas Almendralejo Prov. de Badajoz Última Hora

UN PRIMER BALANCE DEL PLAN CONTRA EL FRAUDE FISCAL INMOBILIARIO DESARROLLADO POR EL MINISTERIO

## Hacienda saca a la luz más de 23.000 irregularidades catastrales en un año

Suponen un 10,6% del total de inmuebles existentes en los 35 municipios en los que el proceso ya ha concluido. La regularización ha conllevado un incremento medio de 154 en el recibo del IBI y otros 357 por pago de atrasos

# INFORMACIÓN SOBRE LOS EXPEDIENTES

## Consulta electrónica

- Las propuestas de alteración y los acuerdos de regularización catastral se acompañan de un código seguro de verificación (CSV)
- Este código permite, en la Sede Electrónica del Catastro, visualizar un sencillo contraste de descripción catastral del inmueble regularizado antes y después de la regularización.
- Los 16 dígitos que lo componen y el acceso en Sede garantizan la integridad de la información.

### Finalidad

- Mejor comprensión por parte del** ciudadano del objeto del expediente de regularización.
- Mejora de la atención al ciudadano** por simplificación de los conocimientos necesarios.



Sede Electrónica del Catastro

[www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es)



MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

DELEGACIÓN DE ECONOMÍA Y HACIENDA DE

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

Procedimiento: Regularización catastral  
Expediente: Documento:



NT020007670462000954107

### PROPUESTA DE RESOLUCIÓN CON ACUERDO DE ALTERACIÓN

Esta Gerencia procede regulando esta circunstancia

Esta Gerencia, en virtud de las competencias que tiene atribuidas<sup>1</sup>, una vez realizadas las comprobaciones oportunas, estima que procede regularizar la descripción catastral de los inmuebles que se relacionan (total inmuebles:1), por haberse producido circunstancias determinantes de un alta o modificación, no declaradas de forma completa y correcta en el plazo establecido.

En su condición de interesado en el procedimiento de regularización catastral, en el que no existen terceros afectados, se le comunica la presente propuesta de resolución, concediéndole un plazo de QUINCE DÍAS, contados a partir del siguiente al de la recepción de este escrito, para que formule las alegaciones y aporte las pruebas que estime convenientes, periodo durante el cual podrá consultar el expediente.

En su condición de interesado en el procedimiento de regularización catastral, en el que no existen terceros afectados, se le comunica la presente propuesta de resolución, concediéndole un plazo de QUINCE DÍAS, contados a partir del siguiente al de la recepción de este escrito, para que formule las alegaciones y aporte las pruebas que estime convenientes, periodo durante el cual podrá consultar el expediente.

En caso de que la propuesta se inscriba en el Catastro Inmobiliario en el plazo para formular alegaciones

En caso de que en dicho plazo no formule alegaciones, o si en las formuladas manifestara su total e inequívoca conformidad, esta propuesta se convertirá en definitiva, de conformidad con la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario<sup>2</sup>, entendiéndose dictado y notificado el acuerdo de alteración desde el día siguiente al de finalización del plazo para formular alegaciones. La alteración quedará incorporada al Catastro con efectos desde el 24 de marzo de 2005.

Puede acceder a más información sobre el expediente en

Contra el acuerdo económico-administrativo de alegación de valor catastral del escrito de reclamación

Puede acceder a más información sobre el expediente en [www.sedecatastro.gob.es](http://www.sedecatastro.gob.es) con el código ABCD 1234 EEEE HHHH

Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación puede interponer recurso de reposición ante esta Gerencia en el mismo plazo, no siendo posible la interposición simultánea de ambos recursos.

La reclamación económico-administrativa y el recurso de reposición deberán dirigirse en todo caso a esta Gerencia.

, de de  
GERENTE TERRITORIAL

Documento firmado electrónicamente con código seguro de verificación (CSV): RKBRK136PGD1D4XY

<sup>1</sup>Artículo 4 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo) y R.D. 390/1998, de 13 de marzo, por el que se regulan las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda (BOE de 14 de marzo).

<sup>2</sup>Desarrollada por Resolución de la Dirección General del Catastro de 10 de septiembre de 2013 (BOE de 5 de octubre) y de 5 de marzo de 2014 (BOE de 10 de marzo).

<sup>3</sup>Artículos 222 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. En caso de tramitación abreviada de la reclamación económico-administrativa, además, artículos 245 y 246 de la citada Ley y artículo 64 del Reglamento general de desarrollo de la Ley General Tributaria en materia de revisión en vía administrativa (R.D. 520/2005, de 13 de mayo).

CORREO ELECTRÓNICO

Para mayor información o concertar cita previa  
Línea Directa del Catastro 902 37 36 35  
[www.catastro.minhap.es](http://www.catastro.minhap.es)



GOBIERNO  
DE ESPAÑA

MINISTERIO  
DE HACIENDA  
Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS

SECRETARIA DE ESTADO DE  
HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL  
DEL CATASTRO

En el lateral derecho de la pantalla de acceso a la **Sede Electrónica del Catastro** hay un banner para la consulta de expedientes de regularización

GOBIERNO DE ESPAÑA  
MINISTERIO DE HACIENDA Y ADMINISTRACIONES PUBLICAS  
SECRETARIA DE ESTADO DE HACIENDA  
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

Bienvenidos Benvidos Benvinguts Welcome 20/01/2015 12:27:23

Sede Electrónica del Catastro

Bienvenido a la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro (SEC).  
Desde esta plataforma puede acceder de forma segura a los servicios electrónicos proporcionados por la Dirección General del Catastro.

Contáctenos   
Normativa del Catastro   
Novedades - RSS   
Estadísticas de acceso   
Ayuda

#### Ciudadanos, empresas y profesionales

##### Acceso libre

- Consulta de cartografía, datos catastrales y búsqueda de referencia catastral
- Cotejo de documentos mediante código seguro de verificación (CSV)
- Consulta del expediente de regularización a través del CSV

##### Acceso con certificado o DNI electrónico

Guía de firma electrónica en la SEC

Guía de procedimientos catastrales

Procedimientos catastrales:

- Consulta y certificación
- Declaraciones
- Solicitudes
- Recursos

Servicios:

- Mis notificaciones
- Mis expedientes
- Relación de accesos a información de inmuebles de un titular
- Modificar el estado de las certificaciones solicitadas por el Titular
- Consulta y descarga masiva de datos

#### Instituciones y colaboradores registrados

##### Validación de usuario

■ Usuario:   
 Contraseña:    
*Nueva contraseña o usuario caducado*

- Acceso con certificado o DNI electrónico

##### Solicitud de alta como usuario registrado

- Alta de un Punto de Información Catastral (PIC)
- Alta de un usuario registrado



Servicios web

Formatos de intercambio

MIS EXPEDIENTES

MIS INMUEBLES

MIS NOTIFICACIONES

CONSULTA  
EXPEDIENTES  
REGULARIZACIÓN  
CATASTRAL

Guía de Servicios de  
la SEC

Puntos de  
Información Catastral

Descarga de productos  
catastrales con  
certificado digital:

Cartografía  
vectorial

Datos catastrales

Línea Directa del Catastro

Asistencia y cita previa

902.37.36.35



Se visualiza el croquis de la finca, la fotografía de su fachada, el medio de prueba empleado en la tramitación del expediente.

**Situación del inmueble anterior y posterior a la tramitación del expediente de regularización**

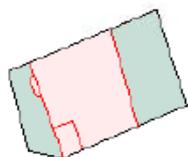
**Expediente**

Expediente

Medio de prueba Certificado final de obra, proyecto técnico o documento de carácter técnico

Elementos gráficos de la finca

Croquis



Fotografía fachada



Situación anterior

Situación posterior

**Datos del Bien Inmueble**

Referencia catastral		
Localización		
Clase	Urbano	Urbano
Superficie		263 m <sup>2</sup>
Coficiente de participación		100,000000 %
Uso	Suelo sin edif.	Residencial
Valor catastral suelo		4.364,39 €
Valor catastral construcción		27.892,48 €
Valor catastral	4.375,78 €	32.256,87 €
Año valor	2014	2014
Fecha de la alteración	31/12/1997	31/12/2004
Finca registral (provincia - registro - finca)		



Se visualizan las situaciones anterior y posterior al expediente de regularización (superficies construidas y de suelo, tipo de finca, elementos construidos)

Situación anterior

Situación posterior

Datos de la Finca en la que se integra el Bien Inmueble

Localización		
Superficie construida	0 m <sup>2</sup>	263 m <sup>2</sup>
Superficie suelo	259 m <sup>2</sup>	259 m <sup>2</sup>
Tipo Finca	Suelo sin edificar	Parcela construida sin división horizontal

Datos de titularidad catastral

Nombre		
Derecho	100,00% de Propiedad	100,00% de Propiedad
Fecha de la alteración	23/03/2005	23/03/2005

Situación anterior

Situación posterior

Elementos Construidos del Bien Inmueble

Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie(m <sup>2</sup> )	Tipo Reforma	Fecha Reforma	Uso	Escalera	Planta	Puerta	Superficie(m <sup>2</sup> )	Tipo Reforma	Fecha Reforma
							VIVIENDA		00	01	20		
							ALMACEN		00	01	122		
							VIVIENDA		01	01	121		

Volver

Imprimir Datos



Se contrastan las variaciones de valor catastral

### Situación anterior

Superficie	
Coficiente de participación	
Uso	Suelo sin edif.
Valor catastral suelo	
Valor catastral construcción	
Valor catastral	4.375,78 €
Año valor	2014

### Situación posterior

Superficie	263 m <sup>2</sup>
Coficiente de participación	100,000000 %
Uso	Residencial
Valor catastral suelo	4.364,39 €
Valor catastral construcción	27.892,48 €
Valor catastral	32.256,87 €
Año valor	2014

Tipo Finca Suelo sin edificar



Tipo Finca Parcela construida sin división horizontal

