



CATASTRO GUIA

Declaraciones

Objeto

La declaración sobre hechos, actos o negocios relativos a bienes inmuebles tiene por objeto la inscripción o modificación de datos en el Catastro Inmobiliario por la realización de nuevas construcciones y la ampliación, reforma, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, la modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento, la segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles, la adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación, la constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie, las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de las comunidades o entidades sin personalidad siempre que la respectiva entidad haya solicitado previamente la constancia de sus miembros.

ATENCIÓN: Se exime de la obligación de declarar las transmisiones de dominio de bienes inmuebles, la adquisición o consolidación de la propiedad de la totalidad del inmueble por una sola persona, la que se produzca por varias, en unidad de acto, con independencia de que el derecho adquirido por cada una de ellas sea parte de la propiedad plena o de la nuda propiedad, o del usufructo total o parcial sobre el inmueble cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que el acto o negocio se formalice en escritura pública o bien se tenga solicitada su inscripción en el Registro de la Propiedad, en el plazo de dos meses desde la fecha del acto o negocio de que se trate.
2. Que se haya acreditado la referencia catastral del inmueble mediante alguno de los siguientes medios: Certificación catastral electrónica obtenida por los procedimientos telemáticos que se aprueban por resolución de la Dirección General del Catastro, escritura pública o información registral, último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o bien certificado u otro documento expedido por la Gerencia /Subgerencia del Catastro.

Asimismo, se exime de la obligación de declarar, en los casos en que el Ayuntamiento se haya acogido mediante ordenanza fiscal al régimen de comunicaciones previsto legalmente relativo a aquellos hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral para los que se haya otorgado la correspondiente licencia y en los supuestos de concentración parcelaria, deslinde administrativo, de expropiación forzosa y de actos de planeamiento y de gestión urbanísticos que las Administraciones actuantes deban comunicar al Catastro.

Normativa

Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.

Órgano competente

Las Gerencias y Subgerencias del Catastro.

Forma de inicio

A instancia de parte.

Legitimación

Acción Industrial y Proyectos, S.I. - Avda. Constitución 56 - 03158 CATRAL- Alicante- España Tel.-Fax: +34 965 723 501 Web: www.accionindustrial.es - E-mail: ingenieria@accionindustrial.es



Titulares de concesión administrativa sobre bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos, de derechos reales de superficie, de usufructo o propietarios de bienes inmuebles.

Plazo de inicio

Dos meses a partir del día siguiente a la fecha de formalización del hecho, acto o negocio declarado.

Lugar de presentación

- En las Gerencias, Subgerencias o Unidades locales del Catastro o las Delegaciones de Economía y Hacienda en que se integran.
- En los demás órganos y oficinas que se relacionan en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- En el ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el bien inmueble a que se refiere la solicitud.

Documentación a presentar por el interesado

En todo caso, los impresos correspondientes deberán presentarse acompañados, además del modelo de declaración, de la siguiente documentación:

- Si no se dispone de etiqueta de identificación fiscal, fotocopia cotejada del documento expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la constancia del número de identificación fiscal (NIF) del declarante, o de su documento nacional de identidad (DNI) o, en su caso, del documento oficial en que conste su número de identificación de extranjero (NIE). En los supuestos en que la declaración se presente en las Gerencias o Subgerencias del Catastro o en las Entidades que hayan suscrito con la Dirección General del Catastro un convenio para la tramitación de dicha declaración, bastará la mera exhibición de cualquiera de los citados documentos ante el funcionario del correspondiente registro administrativo.
- En caso de que no conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la declaración en el documento que acredite la alteración se aportará certificación catastral electrónica obtenida a través de la Sede Electrónica del Catastro (<http://ovc.catastro.meh.es>) o certificación catastral o cualquier documento expedido por el Gerente o Subgerente del Catastro en el que conste la referencia catastral, o fotocopia del último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- En caso de que el declarante actúe como representante del obligado a declarar deberá aportar el documento acreditativo de la representación.

Además, según el tipo de declaración que se realice se deberá aportar la documentación complementaria que se indica a continuación.

En las declaraciones por alteración de titular catastral y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, deberá presentarse:

- Original y fotocopia del documento que origine la alteración, ya sea escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la Propiedad u otros, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.
- En caso de adquisición del bien o derecho en común por los cónyuges, si el documento en el que se formalice la alteración no acredita la existencia del matrimonio, se aportará original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o cualquier documento que acredite tal condición.
- Si se constituye un derecho de superficie o una concesión administrativa sobre parte de un bien inmueble deberá presentarse la documentación que refleje la descripción gráfica del inmueble original antes de la constitución de la concesión administrativa o derecho de superficie y la descripción gráfica del inmueble resultante sobre el que recae la concesión administrativa o derecho de superficie, con planos a escala que reflejen todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies.

Cuando la modificación de la titularidad o la variación de las cuotas de participación afecten simultáneamente a bienes inmuebles urbanos y rústicos, se presentarán dos declaraciones diferentes, una para cada tipo. Si la adquisición de todos ellos se ha realizado en virtud de un mismo acto o negocio, será suficiente la aportación de un solo ejemplar de la documentación que preceptivamente debe acompañar a estas declaraciones.

En las declaraciones de otros hechos, actos o negocios relativos a bienes inmuebles urbanos, rústicos o de características especiales:



- A. Por nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación.
- Fotocopia del documento de escritura de obra nueva.
 - Certificado final de obra.
 - Fotografía/s de la/s fachada/s (tamaño 10 x 15 cm.).
 - Planos a escala: de situación, del solar y definitivos de cada planta distinta.
 - Memoria de materiales y calidades.
 - Coste de ejecución material de las obras.
 - En caso de que se declare con este modelo la división horizontal deberá aportar, también, original y fotocopia, o copia cotejada del documento acreditativo de la división horizontal, la distribución de locales a representar en cada uno de los planos de planta será coincidente con la descripción existente en la división horizontal. Se representarán gráficamente los espacios correspondientes a todos los elementos comunes con expresión de las superficies construidas. Si la declaración afecta a trasteros y/o plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular, se adjuntará también original y fotocopia, o copia cotejada, del documento público acreditativo de dicha inscripción, así como del plano a escala descriptivo de la distribución de los trasteros y plazas de estacionamiento afectados, junto con el cuadro de superficies construidas asignadas a los mismos.
 - En caso de edificio acogido a cualquier régimen de protección pública se aportará original y fotocopia, o copia cotejada, de la cédula de calificación definitiva.
 - En caso de que también se declare alteración de titular catastral deberá presentarse, original y fotocopia del documento en el que se formalice dicha alteración, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.
- B. Por demolición o derribo total o parcial, cambio de clase de cultivo o aprovechamiento y cambio de uso.
- Fotocopia del documento acreditativo de la alteración.
 - Descripción gráfica de la situación resultante: mediante plano catastral obtenido de la OVC y plano/s a escala en los supuestos de demolición o derribo, cambio de clase de cultivo o aprovechamiento que afecte solamente a parte de una subparcela o de una parcela completa y en los cambios de uso o destino que no afecten a todas las construcciones ubicadas en el inmueble
- C. Por agregación, agrupación, segregación o división de fincas.
- Descripción gráfica de la situación anterior mediante plano catastral obtenido de la OVC y plano/s a escala o croquis que refleje todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficie.
 - Descripción gráfica de la situación resultante mediante plano catastral obtenido de la OVC y plano/s a escala o croquis que refleje todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficie.
 - Fotocopia del documento por el que se efectúa la alteración.
 - En caso de división horizontal de un inmueble deberá aportar plano a escala definitivo de cada planta con distinta distribución, así como la representación de los elementos comunes singulares. Si la declaración afecta a trasteros o plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular se adjuntará original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de dicha adscripción y plano a escala de su distribución y superficies asignadas.
 - En caso de agrupaciones y agregaciones en las que la parcela resultante no se vea alterada en su configuración física por incluir de forma íntegra a todas las parcelas agrupadas o agregadas será suficiente con aportar el plano obtenido de la OVC con indicación de las parcelas catastrales correspondientes.
 - En caso de que también se declare alteración de titular catastral deberá presentarse, original y fotocopia del documento en el que se formalice dicha alteración, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.

Fases del procedimiento

- Registro del expediente.
- Informes y/o requerimientos, en caso necesario.
- Audiencia a los interesados, en caso necesario.
- Resolución.
- Notificación de la resolución.

Plazo de resolución

Seis meses.

Efectos de la falta de resolución en plazo

Desestimatorios.



Recursos

La resolución del procedimiento no pone fin a la vía administrativa. En el plazo de un mes desde la notificación de la resolución se puede interponer:

- Reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-administrativo Regional o Local.
- Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación económico-administrativa se puede interponer recurso de reposición ante la Gerencia o Subgerencia del Catastro que dictó el acto, no siendo admisible la interposición simultánea de ambos recursos.