

## TEMA 4 CTGC

### 1.- EL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN.

De acuerdo con el artículo 11 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario en su nueva redacción establecida en la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria y del TRLCI, la **incorporación de los bienes inmuebles** en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.

Dicha incorporación se realizará mediante alguno de los siguientes **procedimientos**:

- a) Declaraciones, **comunicaciones** y solicitudes.
- b) Subsanación de discrepancias y rectificación.
- c) Inspección catastral.
- d) Valoración.

En caso de fincas que hayan sido objeto de coordinación conforme a la legislación hipotecaria, se tomará en cuenta, a los efectos del Catastro, la descripción gráfica coordinada, salvo que la fecha del documento por el que se produce la incorporación al Catastro sea posterior a la de la coordinación.

Asimismo, mediante la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica se regula un nuevo procedimiento de regularización catastral, con el objetivo de mejorar la lucha contra el fraude fiscal que supone la falta de incorporación al Catastro de los bienes inmuebles y de sus alteraciones físicas, con el fin de garantizar la concordancia de la descripción catastral de los inmuebles con la realidad inmobiliaria.

### 2. CONCEPTO Y TIPOS DE COMUNICACIONES.

La importancia que tiene la información relevante para los fines del Catastro, y que a su vez pueden obtener otras Administraciones y entidades públicas o privadas, organismos públicos o colegios profesionales, así como los avances tecnológicos que permiten su traslado a las bases de datos catastrales, han llevado a la Dirección General del Catastro a impulsar una serie de procedimientos que le permiten comunicarse con muy distintos tipos de organismos y recibir de éstos información útil para sus objetivos, con esto se consigue mejorar la base de datos catastral, al recibirla de la fuente que primero la obtiene, y también reducir las cargas administrativas de los ciudadanos trasladando esta obligación a las administraciones o fedatarios.

De ahí el origen del procedimiento de comunicación el cual tiene por **objeto principal facilitar a los interesados el cumplimiento de sus obligaciones**, supliéndoles su obligación de declarar.

Es un procedimiento de naturaleza tributaria y se rige por lo dispuesto en el TRLCI. Supletoriamente le es de aplicación la LGT y la ley 39/2015 de 1 de octubre del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, así como sus

disposiciones de desarrollo y la Ley 40/2015 de 1 de octubre de Régimen Jurídico del Sector Público.

Como en el resto de los procedimientos de incorporación, los actos resultantes del procedimiento de comunicación serán **motivados** con referencia a los hechos y fundamentos de derecho y serán susceptibles de ser **revisados** en los términos establecidos en el título V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

En virtud del **art. 14.1 del TRLCI** modificado por la Ley 13/2015 de Reforma de la Ley Hipotecaria, y **por la Ley 11/2021** de medidas de prevención y lucha contra el fraude fiscal, **podemos clasificar las siguientes** comunicaciones:

a) La información que los **notarios y registradores** de la propiedad deben remitir conforme a lo dispuesto en el artículo 36, en cuanto se refiera a documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad, o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo previamente incorporada en el Catastro, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el Título V y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Asimismo constituirá comunicación la información que deben remitir los notarios referida a la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el apartado 2 del artículo 47, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones.

b) Las que formulen los **ayuntamientos** que, mediante ordenanza fiscal, se obliguen a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

c) Las que las **Administraciones actuantes** deben formalizar ante el Catastro Inmobiliario en los supuestos de concentración parcelaria, de deslinde administrativo, de expropiación forzosa y de los actos de planeamiento y de gestión urbanísticos que se determinen reglamentariamente. La comunicación comprenderá la correspondiente certificación administrativa expedida por el órgano actuante.

Cuando las actuaciones mencionadas hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad, la información será igualmente objeto de comunicación al Catastro por el registrador, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el artículo 48.5, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, así como el plano que permita la identificación de dichas actuaciones sobre la cartografía catastral.

También constituirá comunicación la información que los registradores de la propiedad deben remitir, referida a los actos de parcelación que consistan en la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que se cumplan los requisitos expresados en el párrafo anterior y que se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el hecho, acto o negocio de que se trate.

d) La información con trascendencia catastral que debe remitir la **Agencia Estatal de Administración Tributaria** al Catastro, en los supuestos y condiciones que se determinen reglamentariamente, de la que tenga conocimiento a través de los procedimientos de aplicación de los tributos, que permita completar la titularidad de los inmuebles inscritos en el Catastro con las cuotas de participación no inscritas del cónyuge y de los comuneros, miembros o partícipes de las comunidades o entidades sin personalidad, así como la referida a los datos identificativos, domicilio fiscal y lugar declarado de residencia habitual de los titulares catastrales, con independencia de la fecha de realización de los actos, hechos o negocios jurídicos correspondientes.

e) La información con trascendencia catastral que debe remitir el Ministerio competente en materia de agricultura, alimentación y medio ambiente, relativa a los cambios de los cultivos o aprovechamientos de los bienes inmuebles rústicos, de la que tenga conocimiento con motivo de las solicitudes de ayudas de la Política Agrícola Común.

f) Las que formulen las entidades locales o, en su caso, las entidades que ejerzan la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que pongan en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, siempre que se cumplan los términos y condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

g) Los datos, informes o antecedentes suministrados a la Dirección General del Catastro en virtud de lo dispuesto en el artículo 36, siempre que incorporen la totalidad de la documentación necesaria para acreditar la correspondiente alteración catastral de acuerdo con los términos y condiciones establecidos por aquella.

Las comunicaciones previstas en las letras f) y g) anteriores no eximirán de la obligación de declarar salvo que se produzcan con anterioridad a la finalización del plazo máximo para cumplir con dicha obligación, en cuyo caso la Dirección General del Catastro advertirá de esta circunstancia en el correspondiente acuerdo.

El procedimiento de comunicación podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de resolución en aquellos supuestos en que no existan terceros afectados.

En este caso, el expediente se pondrá de manifiesto para la presentación de alegaciones durante un plazo de 15 días. Cuando, transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de resolución se convertirá, en definitiva, entendiéndose dictado y notificado el acuerdo que contiene el día siguiente al de la finalización del mencionado plazo, procediéndose al cierre y archivo del expediente.

### 3.- HECHOS, ACTOS O NEGOCIOS SUSCEPTIBLES DE COMUNICACIÓN.

Las comunicaciones, al igual que las declaraciones, tendrán la presunción de certeza establecida en el artículo 108.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente.

El artículo 16.2. del TRLCI, recoge que serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, reforma, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.
- b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
- c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
- d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
- e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
- f) Las variaciones en la cuota de participación que corresponda a cada uno de los cónyuges en los bienes inmuebles comunes, así como en la composición interna y en la cuota de participación de cada uno de los comuneros, miembros y partícipes en los supuestos de concurrencia de varios titulares o de existencia de las entidades sin personalidad a que se refiere el artículo 9.

### 4.- LAS COMUNICACIONES DE NOTARIOS Y REGISTRADORES DE LA PROPIEDAD.

Los apartados a) y c) del artículo 14.1 del TRLCI, recogen los casos y la información que los notarios y registradores de la propiedad deberán remitir al Catastro en base al procedimiento de comunicación.

Dicho procedimiento se enmarca en el deber de colaboración recogido en el artículo 36 de dicho texto, que desarrolla el deber de colaboración de toda persona natural o jurídica, pública o privada, administraciones y demás entidades públicas, fedatarios públicos y quienes ejerzan funciones públicas.

Así bien, el primer tipo de procedimiento de comunicación que deben remitir los notarios y registradores es aquel que se refiere a los documentos por ellos autorizados o inscritos, **siempre que hayan aportado la referencia catastral y se formalicen en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad** y cuyo contenido suponga:

Los documentos por ellos autorizados o inscritos cuyo contenido **suponga exclusivamente la adquisición o consolidación de la propiedad, o la adquisición o constitución de los derechos de usufructo, superficie o de una concesión administrativa, ya se refieran a la totalidad del inmueble o a una cuota indivisa del mismo previamente incorporada en el Catastro**, siempre que los interesados hayan aportado la referencia catastral en los términos a que se refiere el Título V y se

formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad.

Asimismo, serán también objeto de un procedimiento de comunicación:

- **La información que deben remitir los notarios referida a la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles**, siempre que, realizadas las actuaciones que prevé el apartado 2 del artículo 47, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, exista correspondencia entre los inmuebles objeto de dichas actuaciones y la descripción que figura en el Catastro y que se aporte el plano, representado sobre la cartografía catastral, que permita la identificación de esas alteraciones.

El notario remitirá al Catastro, en el **plazo** de cinco días desde la autorización del documento, copia simple de la escritura junto con el plano o proyecto, si se lo presentase el interesado, para que se expida una nueva referencia catastral. El Catastro comunicará la nueva referencia catastral al notario autorizante del documento público en el plazo de 24 horas, para su constancia en la matriz por diligencia o nota al margen

- También serán objeto de **comunicación las concentraciones parcelarias, deslinde administrativo, expropiación forzosa, actos de planeamiento y de gestión**- que determinaremos en el epígrafe de comunicación con administraciones públicas-, cuando las actuaciones mencionadas hayan sido inscritas en el Registro de la Propiedad, siempre que, conste la referencia catastral de los inmuebles afectados, así como el plano que permita la identificación de dichas actuaciones sobre la cartografía catastral.

El registrador remitirá a la Dirección General del Catastro copia del plano el día siguiente al de su presentación en el Registro de la Propiedad. El Catastro devolverá al registrador, en el **plazo** de cinco días, las referencias catastrales de las fincas objeto del acto de que se trate

- Por último, también constituirá **comunicación la información que los registradores de la propiedad** deben remitir, referida a los actos de parcelación que consistan en la segregación, división, agregación o agrupación de los bienes inmuebles, siempre que se cumplan los requisitos expresados en el párrafo anterior y que se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el **plazo** de dos meses desde el hecho, acto o negocio de que se trate.

En ellos, el Catastro debe realizar la validación técnica de la representación gráfica y la información facilitada por el notario para que se pueda incorporar a la cartografía catastral. De no poder llevarse a cabo, subsistirá el deber de los titulares de presentar la declaración catastral.

Si se dan estos supuestos, se exime al titular catastral de la obligación de presentar la correspondiente declaración.

La puesta en práctica de este procedimiento de comunicación ha requerido de varias disposiciones para su desarrollo, destacando, por ser aprobadas con posterioridad a la Ley 13/2015, las Resoluciones conjuntas de la Dirección General de los Registros y del Notariado

y de la Dirección General del Catastro por la que se regulan los requisitos técnicos para el intercambio de información entre ambas instituciones, que hacen efectivo el principio de interoperabilidad proclamado en la Ley 13/2015, a la vez que acortan los plazos de remisión de la información y proporcionan una mayor seguridad al poder llevar a cabo una validación previa de los datos a comunicar al Catastro.

## 5.- LAS COMUNICACIONES DE AYUNTAMIENTOS.

Las Entidades Locales, como establece la letra b) del artículo 14, mediante ordenanza fiscal, se pueden obligar a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

A este respecto, el apartado 2 del artículo 76 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo establece que, en los municipios acogidos mediante ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación, los sujetos pasivos quedarán exentos de la obligación de declarar, siendo la entidad local correspondiente la obligada a comunicar al Catastro la declaración.

La comunicación por parte de los ayuntamientos puede tener por objeto, los siguientes hechos, actos o negocios como establece el artículo 30 del RD 417/2006:

- a) La realización de nuevas construcciones.
- b) La ampliación, rehabilitación o reforma de las construcciones existentes, ya sea parcial o total.
- c) La demolición o derribo de las construcciones.
- d) La modificación de uso o destino de edificios e instalaciones.

Donde será, la correspondiente **ordenanza fiscal** la que determinará el ámbito al que se extiende este procedimiento, que podrá abarcar todos o algunos de los supuestos previstos anteriormente.

A su vez, los ayuntamientos que se hayan acogido a este procedimiento podrán poner en conocimiento de la Gerencia del Catastro competente los **cambios en la titularidad catastral** de los inmuebles afectados por los hechos, actos o negocios objeto de dichas comunicaciones de los que tengan constancia fehaciente. Pero, sin embargo, en este caso la remisión de esta información **no supondrá la exención de la obligación de declarar** el cambio de titularidad.

La obligación de comunicar afectará a los hechos, actos o negocios relacionados anteriormente para los que, según corresponda en cada caso, se **otorgue** de modo expreso:

- a) Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.
- b) Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Licencia de demolición de las construcciones.
- e) Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- f) Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

Dichas comunicaciones **deberán contener** la información gráfica y alfanumérica necesaria para su tramitación, conforme a lo que se determine mediante orden dictada por el Ministro de Hacienda y deberán ser **remitidas en el plazo** de tres meses computados desde la finalización del mes en que se hayan realizado los mismos.

La Orden HAC/1293/2018, en el art. 6 **especifica la que la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinados procedimientos de comunicación previstos en el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en función de su naturaleza, tal y como veremos en siguientes epígrafes.**

A su vez, el ayuntamiento **podrá renunciar** al procedimiento de comunicación mediante ordenanza fiscal. La renuncia deberá notificarse a la Gerencia respectiva, con indicación de la fecha de su entrada en vigor, en el plazo de diez días contados desde el siguiente al de la adopción del acuerdo de renuncia.

Por otro lado, la **suspensión del procedimiento** de comunicación podrá producirse a iniciativa del ayuntamiento respectivo o de la Dirección General del Catastro, en los términos del artículo 33.2 del RD del modo siguiente:

- a) La suspensión podrá ser acordada por el pleno del ayuntamiento, de forma motivada, en cualquier momento. Dicho acuerdo, que se notificará a la Gerencia respectiva en el plazo de diez días contados desde el siguiente al de su adopción, deberá publicarse en el Boletín Oficial de la provincia correspondiente o en el de la comunidad autónoma, en el caso de comunidades uniprovinciales, y surtirá efectos el día siguiente al de su publicación, restableciéndose desde ese momento el deber de declaración de los titulares catastrales previsto en el artículo 13 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- b) En los supuestos en que el ayuntamiento incumpla de forma reiterada las obligaciones establecidas en esta Sección, la Dirección General del Catastro deberá recordarle su cumplimiento, concediéndole al efecto un plazo mínimo de un mes. Si transcurrido el plazo concedido el incumplimiento persistiera, la Dirección General del Catastro podrá acordar la suspensión del procedimiento de comunicación mediante resolución, que se notificará al ayuntamiento y será publicada en el Boletín Oficial de la provincia correspondiente o en el de la comunidad autónoma, en el caso de comunidades uniprovinciales, con los efectos establecidos en el párrafo anterior.

Donde la **desaparición de la causa** que motiva la suspensión determinará su levantamiento, que se acordará y publicará en idénticos términos a los establecidos para su adopción.

Indicar, que los ayuntamientos **deberán advertir** expresamente y por escrito, en el momento de otorgar las licencias o autorizaciones, de la exención de la obligación de declarar ante el Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios que, conforme al artículo 30.1, se encuentren comprendidos en el procedimiento de comunicación. Así como, cuando se hubiera acordado la suspensión de dicho procedimiento y sigan teniendo esa obligación.

## 6.- LAS COMUNICACIONES DE OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

### Comunicaciones de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Son muchos los cauces que han posibilitado a lo largo de los años las relaciones, intercambio de información y cesión de datos entre la Dirección General del Catastro y la AEAT, pero estas relaciones e intercambios de información han quedado articuladas a través del procedimiento de comunicación que como se desprende de la última regulación, se ha convertido en un procedimiento estratégico para los fines de la Dirección General del Catastro.

Por ello la Ley 13/2015 dispone en la letra d) del artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario que será comunicación, la información con trascendencia catastral que debe remitir la Agencia Estatal de Administración Tributaria al Catastro, en los supuestos y condiciones que se determinen reglamentariamente, de la que tenga conocimiento a través de los procedimientos de aplicación de los tributos, que permita completar la titularidad de los inmuebles inscritos en el Catastro con las cuotas de participación no inscritas del cónyuge y de los comuneros, miembros o partícipes de las comunidades o entidades sin personalidad, así como la referida a los datos identificativos, domicilio fiscal y lugar declarado de residencia habitual de los titulares catastrales, con independencia de la fecha de realización de los actos, hechos o negocios jurídicos correspondientes.

Por su parte, el artículo 37 del RD 417/2006 amplía esta comunicación, con la periodicidad que se acuerde en cada caso, a la información que obtenga en los procedimientos de aplicación de los tributos relativa a los datos identificativos y cuotas de participación de los titulares de los derechos de propiedad y de usufructo sobre los bienes inmuebles, de la que tenga conocimiento dentro de los **dos meses siguientes a la realización de los respectivos hechos, actos o negocios.**

En la resolución de 25 de enero de 2022 de la Secretaría de Estado de Hacienda, se determinan los términos y condiciones para la tramitación de este procedimiento.

### Comunicaciones que formulen las entidades locales o, en su caso, las entidades que ejerzan la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Las que formulen las entidades locales o, en su caso, las entidades que ejerzan la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que pongan en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, siempre que se cumplan los términos y condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

Como consecuencia de ello, en Resolución de 28 de septiembre de 2021, de la Dirección General del Catastro, se determinaron los términos y condiciones para la tramitación de este procedimiento de comunicación

Así bien, en el artículo 1 de esta resolución se indicó que el procedimiento de comunicación previsto en el artículo 14.1.f) del citado texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario tendrá por objeto los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones.



- b) La ampliación, rehabilitación o reforma de las construcciones existentes, ya sea parcial o total.
- c) La demolición o derribo de las construcciones.
- d) La modificación del uso o destino de edificios e instalaciones.

Este procedimiento se referirá a los hechos, actos o negocios relacionados en el apartado anterior para los que, según corresponda en cada caso, se haya otorgado de modo expreso

- a) Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.
- b) Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases.
- c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
- d) Licencia de demolición de las construcciones.
- e) Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
- f) Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

La información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de este procedimiento de comunicación será, en función de su naturaleza, la determinada mediante orden dictada por el Ministerio de Hacienda.

**Comunicaciones de datos, informes o antecedentes suministrados a la Dirección General del Catastro en virtud de lo dispuesto en el artículo 36**, siempre que incorporen la totalidad de la documentación necesaria para acreditar la correspondiente alteración catastral de acuerdo con los términos y condiciones establecidos por aquella.

En resolución de 28 de septiembre de 2021, la Dirección General del Catastro desarrolló los términos y condiciones para la tramitación de este procedimiento de comunicación. En su artículo 2 indicó los hechos, actos o negocios que debían ser comunicados son los recogidos en el **artículo 16** del TRLCI cuando no se cumplan los requisitos para su incorporación a través de los otros supuestos de comunicación previstos en el mencionado artículo 14 del referido texto legal.

La información gráfica y alfanumérica necesaria para acreditar la realización de los hechos, actos o negocios señalados en el apartado anterior de este artículo será, en función de su naturaleza, la determinada mediante **orden** dictada por el Ministerio de Hacienda

Por último, decir que las comunicaciones previstas en los dos apartados anteriores **no eximirán de la obligación de declarar salvo que se produzcan con anterioridad** a la finalización del plazo máximo para cumplir con dicha obligación, en cuyo caso la Dirección General del Catastro advertirá de esta circunstancia en el correspondiente acuerdo.

### **Comunicaciones del Ministerio de Agricultura, Pesca y Alimentación**

La ley 13/2015 también introdujo el apartado e) del artículo 14 del TRLCI, y la ley 11/2021 modificó de nuevo este artículo, en el que se considera comunicación, la información con trascendencia catastral que debe remitir el Ministerio competente en Agricultura, Alimentación y Medio Ambiente, relativa a los cambios de los cultivos o aprovechamientos de los bienes inmuebles rústicos, de la que tenga conocimiento con motivo de las solicitudes de ayudas de la Política Agrícola Común.

La colaboración y el intercambio de información entre ambos ministerios cuenta con un antecedente cercano propiciado por la aprobación del Real Decreto 2128/2004 de 29 de octubre por el que se regula el Sistema de Información Geográfica de Parcelas Agrícolas (SIGPAC). Este sistema se convertiría en la única base de referencia para la identificación de las parcelas agrícolas en el marco de la política agrícola común (PAC), y en el artículo 8 de este RD ya indicaba que "...la información contenida en el SIGPAC se coordinará con la del Catastro Inmobiliario (...) y se establecerán las fórmulas de colaboración necesarias para mantener la adecuada coherencia entre los datos disponibles en ambos sistemas.

La inclusión de este apartado en el artículo 14 supone reconocer la importancia que la información agraria tiene para el Catastro al pretender impulsar:

- Las correspondientes iniciativas normativas que obliguen a los futuros solicitantes de la PAC, a declarar el régimen de tenencia que disponen respecto a las parcelas agrarias por las que solicita ayuda, así como facilitar dicha información a la Dirección General del Catastro.
- Las iniciativas dirigidas a facilitar la comunicación entre los solicitantes de ayudas de la PAC y de la Dirección General del Catastro.

La información gráfica y alfanumérica necesaria para su incorporación, será la siguiente:

- a) Referencia catastral del inmueble.
- b) Producto declarado incluido en la solicitud de ayuda y sistema de explotación
- c) Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio de los solicitantes de las ayudas, y régimen de tenencia sobre el inmueble afectado por la solicitud.
- d) Comunidad autónoma, provincia y número de expediente asignado.

Para finalizar con dichas comunicaciones, hay que indicar que las Administraciones públicas están obligadas a **conservar a disposición** de los órganos gestores del Catastro Inmobiliario, durante los plazos establecidos en la normativa de protección de datos de carácter personal y sobre archivo de documentación, los documentos acreditativos de los datos comunicados y de aquellos otros que hayan sido puestos en su conocimiento, o testimonio de los mismos, ya sea en soporte convencional o informático.

## **7.- INFORMACIÓN GRÁFICA Y ALFANUMÉRICA NECESARIA.**

### **Información gráfica y alfanumérica**

La Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre por la que se aprueba el modelo 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, regula los requisitos técnicos de determinados supuestos de comunicación catastral.

Así, el artículo 6 especifica la que la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinados procedimientos de comunicación previstos en el artículo 14 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, en función de su naturaleza, como veremos a continuación:

- Cuando la comunicación tenga por objeto **la realización de nuevas construcciones o la ampliación, rehabilitación o reforma** de las ya existentes, ya sea parcial o total,

y, en su caso, por ejecución subsidiaria o derivadas del incumplimiento de la función social de la propiedad, los ayuntamientos o entidades deberán poner en conocimiento de la Dirección General del Catastro la siguiente información:

- a) Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la alteración.
- b) Número del expediente de la licencia o autorización otorgada, en su caso.
- c) Fecha de terminación de las obras.
- d) Documentación prevista en los apartados c), d), e) y f) del artículo 4.2 de esta orden, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En viviendas sujetas a algún régimen de protección pública se aportará la cédula de calificación definitiva, o copia del justificante de su solicitud ante el organismo competente.
- e) Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal de cada uno de los titulares. Cuando se hayan producido en los inmuebles objeto de comunicación cambios de dominio de los que tenga constancia el ayuntamiento o entidad, se podrá comunicar también estos mismos datos de los nuevos titulares, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.2 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril.
- f) Asimismo, si existe división horizontal, relación de las cuotas de participación de cada uno de los inmuebles, con indicación de los locales mutuamente vinculados entre sí.

- Cuando se trate de la **demolición o el derribo de las construcciones, o de la modificación de uso o destino de edificios e instalaciones incluidos**, en su caso, los realizados por ejecución subsidiaria o derivadas del incumplimiento de la función social de la propiedad, los ayuntamientos o entidades deberán facilitar la información referida en los apartados 3 y 8 del artículo 4 respectivamente, y en el apartado c) del artículo 3.1.:

Las declaraciones por demolición o derribo deberán acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Documento acreditativo de la alteración, ya sea la licencia o autorización administrativa, el proyecto visado y un certificado técnico o documento equivalente en que conste la fecha en la que se ha efectuado la demolición.
- b) Cuando se trate de un supuesto de demolición o derribo parcial, se aportará también plano de emplazamiento de la construcción o instalación subsistente en la parcela, representado sobre la cartografía catastral.

Las declaraciones catastrales por modificación, total o parcial, del uso o destino de los inmuebles o locales deberán acompañarse de la siguiente documentación:

- a) Documento acreditativo de la alteración y de su fecha, ya sea la licencia o autorización, certificado de técnico competente, proyecto visado u otro documento equivalente.
- b) Cuando se trate de un supuesto de modificación del uso o destino que no afecte a todas las construcciones ubicadas en el inmueble, croquis o plano de la parte de la edificación afectada que refleje la situación resultante, en los términos señalados en el apartado 2 del artículo 3.

En ambos casos debe aportarse la referencia catastral que identifique cada inmueble a que se refiera el hecho, acto o negocio jurídico objeto de declaración, que se podrá obtener de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, del último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, o de

cualquier certificación o documento expedido por la Dirección General del Catastro en el que conste dicha referencia.

- Cuando el contenido de la comunicación tenga por objeto la resolución de un procedimiento de **concentración parcelaria, un deslinde administrativo, una expropiación forzosa, o la ejecución de proyectos de compensación, reparcelación y urbanización**, o figuras análogas previstas en la legislación autonómica, las Administraciones públicas actuantes deberán poner en conocimiento de la Dirección General del Catastro la siguiente información:

- a) Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados.
- b) La fecha a que se refiere el artículo 36 del Real Decreto 417/2006, para cada uno de los procedimientos.
- c) Representación gráfica, en formato digital, sobre la cartografía catastral de las parcelas resultantes del procedimiento administrativo.
- d) Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal tanto de los titulares de los inmuebles catastrales afectados por el procedimiento, como de los resultantes del mismo, con expresión del derecho real que ostenten (propiedad, usufructo, concesión administrativa o derecho de superficie) y, en su caso, la correspondiente cuota de participación. Igualmente se indicará si se les ha dado audiencia en el procedimiento o notificado su resolución.
- e) Certificación administrativa del acuerdo que haya producido la resolución definitiva del procedimiento correspondiente, y las fechas de su publicación en el Boletín Oficial correspondiente, en caso de ser preceptivas.

- Cuando el contenido de la comunicación tenga por objeto la **aprobación, modificación o anulación del planeamiento** que supongan alteraciones en la naturaleza del suelo, la Administración actuante que haya aprobado definitivamente la figura de planeamiento correspondiente, deberá poner en conocimiento de la Dirección General del Catastro la siguiente información:

- a) Fecha de aprobación definitiva del planeamiento o su modificación y la de su publicación, conforme a la normativa aplicable, en el Boletín Oficial correspondiente.
- b) Información sobre las ordenanzas urbanísticas del planeamiento aprobado o modificado, en la que se especifique la ordenación pormenorizada o detallada (usos, edificabilidades, parámetros urbanísticos, etc.).
- c) Documentación gráfica del planeamiento aprobado o modificado, en formato digital, en la que se representen todas las zonas afectadas sobre la cartografía catastral obtenida de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro.
- d) En el supuesto de anulación del planeamiento, deberá aportarse copia de la sentencia o resolución firme que la haya declarado, así como la fecha de su publicación en el «Boletín Oficial» correspondiente.

- Cuando la comunicación tenga por objeto la **ocupación directa de terrenos destinados a dotaciones**, la Administración actuante deberá poner en conocimiento de la Dirección General del Catastro la siguiente información:

- a) Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados.
- b) Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio fiscal de los propietarios de los inmuebles afectados.

- c) En el caso de que la ocupación afecte a parte de un bien inmueble, deberá presentarse también la representación gráfica, en formato digital, sobre la cartografía catastral, de las parcelas catastrales resultantes.
- d) Certificación administrativa del acto o resolución en virtud del cual se hubiera producido la ocupación.

**La remisión de información prevista en los apartados anteriores**, junto con la documentación correspondiente debidamente digitalizada, se realizará a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, a cuyo efecto las Administraciones o instituciones deberán solicitar a la Gerencia del Catastro de su ámbito territorial la asignación de un acceso específico para tal finalidad. Igualmente, dicha información podrá ser remitida de acuerdo con los formatos informáticos y sistemas de acceso e intercambio telemático que se definan por la Dirección General del Catastro.

- Cuando la comunicación tenga por objeto los **cambios de cultivo o aprovechamiento de los bienes inmuebles rústicos, de los que tenga conocimiento el Ministerio competente en Agricultura, Pesca y Alimentación** con motivo de las solicitudes de ayudas de la Política Agraria Común, dicho Ministerio deberá poner en conocimiento de la Dirección General del Catastro la información gráfica y alfanumérica necesaria para su incorporación, entre la que se encontrará la siguiente:

- a) Referencia catastral del inmueble.
- b) Producto declarado incluido en la solicitud de ayuda y sistema de explotación
- c) Apellidos y nombre o razón social, NIF y domicilio de los solicitantes de las ayudas, y régimen de tenencia sobre el inmueble afectado por la solicitud.
- d) Comunidad autónoma, provincia y número de expediente asignado.

**La información prevista en el párrafo anterior deberá ser remitida** a la Dirección General del Catastro por medios telemáticos, en los formatos informáticos y sistemas de acceso e intercambio telemáticos que se definan por la misma, antes del día 31 de diciembre del año en que se ha solicitado la ayuda correspondiente.

- En cuanto al intercambio de información entre el Catastro Inmobiliario y la **Agencia Estatal de Administración Tributaria**, la Orden **HAC/1293/2018**, de 19 de noviembre, recoge que en virtud de lo dispuesto en los artículos 14.1.d) y 37 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, la Dirección General del Catastro y la Agencia Estatal de Administración Tributaria se facilitarán cuanta información dispongan que resulte relevante para la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario y para la aplicación de los tributos que tenga encomendada, respectivamente.

Las condiciones técnicas para el acceso e intercambio, plazos de remisión y contenido de la información entre la Dirección General del Catastro y la Agencia Estatal de Administración Tributaria, se regularán por resolución de la Secretaría de Estado de Hacienda.

- En cuanto a la remisión de información que deben realizar los **notarios y registradores de la propiedad**, en virtud de lo dispuesto en los artículos 14.1.a) y c) y

36.2 del citado texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se regirá por las resoluciones específicas que se dicten en su desarrollo.

Los notarios y registradores, a petición de los obligados a presentar declaraciones, podrán presentar las declaraciones catastrales correspondientes a aquellas alteraciones inmobiliarias de las que tengan conocimiento como consecuencia de los documentos que otorguen o inscriban, cuando no sean objeto del procedimiento de comunicación, actuando como mandatarios de los obligados tributarios, conforme a los requisitos técnicos que se establezcan, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 92 de la Ley General Tributaria. Las declaraciones catastrales que se presenten, deberán remitirse, en todo caso, a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, junto con la documentación correspondiente debidamente digitalizada.

### **Formato de los documentos**

En el Portal del Catastro se publicarán el formato, las normas de digitalización y los requisitos técnicos de los documentos gráficos y alfanuméricos a que se refiere la presente orden.

El plano de emplazamiento de la construcción a que se refiere esta orden deberá representar la superficie de suelo ocupada por la edificación o instalación con expresión de la parcela o parcelas catastrales donde se ubique. Dicho plano deberá estar preferentemente georreferenciado y representado sobre la cartografía catastral obtenida de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, o mediante el servicio que se encuentre disponible en la misma para la representación gráfica de los edificios.

Los planos o los croquis de los edificios o construcciones, a que se refiere la presente orden, deberán estar realizados a escala, reflejar las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies y contendrán, en su caso, la información gráfica relativa a la planta general y a cada planta del edificio con distribución diferenciada, con representación de cada uno de los locales con uso distinto (tales como vivienda, garaje, trastero o elementos comunes del inmueble). Así mismo, cuando proceda, contendrá la información gráfica de la parte de cada planta afectada por la alteración de que se trate.

Dichos planos deberán elaborarse preferentemente sobre el croquis catastral de planta existente en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro o en el formato electrónico definido en la misma.

La Dirección General del Catastro podrá realizar avisos o comunicaciones a los interesados utilizando el correo electrónico, el teléfono móvil, dispositivo electrónico o cualquier otro medio de comunicación electrónica que hagan constar los interesados en las declaraciones catastrales, en otras declaraciones tributarias o que consten en los registros administrativos de contactos electrónicos que se constituyan. En dichas comunicaciones se podrá incluir una clave concertada, a los efectos de que el interesado pueda comparecer en la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, de acuerdo con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

### **Identidad Gráfica**

Por último, indicar que, para la realización de alteraciones de la representación gráfica de una parcela a efectos catastrales, se tendrá en cuenta el criterio de identidad gráfica de parcelas catastrales y el margen de tolerancia gráfica establecidos mediante resolución.

En caso de que la alteración propuesta se encuentre dentro de dicho margen y se ajuste a dicho criterio, se considerará que la situación gráfica existente en el Catastro coincide con la alteración gráfica propuesta.

### **8.- TRAMITACIÓN Y EFICACIA DEL PROCEDIMIENTO DE COMUNICACIÓN.**

La remisión de información prevista en los procedimientos de comunicación antes detallados, junto con la documentación correspondiente debidamente digitalizada, se realizará a través de la Sede Electrónica de la Dirección General del Catastro, a cuyo efecto las Administraciones o instituciones deberán solicitar a la Gerencia del Catastro de su ámbito territorial la asignación de un acceso específico para tal finalidad. Igualmente, dicha información podrá ser remitida de acuerdo con los formatos informáticos y sistemas de acceso e intercambio telemático que se definan por la Dirección General del Catastro.

Como en el resto de los procedimientos de incorporación, los actos resultantes del procedimiento de comunicación serán **motivados** con referencia a los hechos y fundamentos de derecho. Cuando el acto incluya la determinación de un nuevo valor catastral, éste se motivará mediante la expresión de la ponencia de la que traiga causa y, en su caso, de los módulos básicos de suelo y construcción, el valor en polígono, calle, tramo, zona o paraje, el valor tipo de las construcciones y de las clases de cultivo, la identificación de los coeficientes correctores aplicados y la superficie de los inmuebles.

Dichos actos serán susceptibles de ser **revisados** en los términos establecidos en el título V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; sin que la interposición de la reclamación económico-administrativa suspenda su ejecutoriedad, salvo que excepcionalmente sea acordada la suspensión por el tribunal económico-administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación, ordenando, en su caso, la adopción de las medidas cautelares que sean necesarias para asegurar la protección del interés público y la eficacia de la resolución impugnada.

En cuanto a sus efectos, los actos resultantes de la comunicación **tendrán efectividad catastral** desde la fecha de los hechos, actos o negocios que originaron la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen.

A su vez, los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro inmobiliario tendrán **efectividad tributaria en el devengo del Impuesto de Bienes Inmuebles** inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. Por lo tanto, los hechos actos y negocios a que nos hemos referido tendrán **efectividad tributaria** el primer día del año siguiente a producir sus efectos catastrales.