



Nota aclaratoria sobre el procedimiento de regularización catastral 2013-2016

Este procedimiento se encuentra regulado en la Disposición Adicional Tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLRJI), según redacción dada por 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.

Es un procedimiento de carácter masivo, que se está haciendo año a año en todos los municipios de España (excepto el País Vasco y Navarra) y que tiene como finalidad la incorporación al Catastro Inmobiliario de todos los bienes inmuebles urbanos, y de los rústicos en los que se hayan realizado construcciones, así como de las modificaciones de sus características, como pueden ser los añadidos como: un porche, la ampliación de la edificación, una piscina, un almacén, las demoliciones... etcétera.

El procedimiento de regularización se iniciará, en todos los casos, de oficio, cuando se tenga constancia, de que la descripción del inmueble en el Catastro no coincide con la realidad, por falta de declaración o declaración inexacta. En este momento se notificará al titular del inmueble, el inicio del procedimiento, la apertura del plazo de alegaciones, y en los casos en los que el Catastro disponga de información suficiente, una propuesta de regularización incluyendo el nuevo valor catastral.

Este procedimiento de regularización lo desarrolla directamente la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la imprescindible colaboración de los Ayuntamientos. La aplicación del procedimiento en todo el territorio de régimen común (lo que significa que se excluyen los municipios situados en Navarra y País Vasco, cuyo régimen es diferente) se completará en el plazo de 4 años ya que los trabajos no serán simultáneos en todos los municipios, sino que se llevarán a cabo de modo escalonado en el tiempo.

Este procedimiento se ha puesto en marcha con motivo de que, por Ley, todos debemos declarar ante catastro, de forma completa y correcta, las circunstancias físicas y jurídicas de nuestros inmuebles y es algo que por desconocimiento de la normativa no se suele hacer.

Con este Procedimiento de regularización, Hacienda pretende detectar estas situaciones irregulares, y regularizarlas con los cambios oportunos, todo ello, mediante el abono de la tasa de regularización catastral (cuyo importe actual asciende a 60 €), que sustituiría a la tasa por infracción, que sería muy superior. **Esta tasa por regularización es un tributo estatal y su gestión corresponde a la Dirección General del Catastro**, lo que quiere decir que no engrosará las arcas municipales.

El nuevo valor catastral servirá de base para calcular los futuros impuestos como son el IBI, las plusvalías, impuesto de transmisiones patrimoniales y actos jurídicos documentados en caso de compraventas, herencias, donaciones, IRPF...