

*NORMATIVA Y JURISPRUDENCIA*

# Orden HAC/2318/2003, de 31 de julio, por la que se determina la atribución de las funciones inspectoras en el ámbito de la Dirección General del Catastro y se aprueba el contenido y especialidades de los documentos de la inspección catastral

La incidencia en las competencias y funciones de la Dirección General del Catastro de las reformas normativas aprobadas en los últimos años, y las modificaciones organizativas que se han ido sucediendo, unidas al tiempo transcurrido desde la última regulación específica sobre esta materia, han puesto de manifiesto la necesidad de regular, con sustantividad propia al margen de los procedimientos de aplicación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sin perjuicio de su incidencia en él, las funciones propias de la inspección catastral y el contenido de los documentos que generan.

Por ello, con fecha 15 de agosto de 2003, se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado, ORDEN HAC/2318/2003, de 31 de julio, por la que se determina la atribución de las funciones inspectoras en el ámbito de la Dirección General del Catastro y se aprueba el contenido y especialidades de los documentos de la Inspección Catastral.

Entre las novedades que incluye dicha norma, destacan las siguientes:

Como consecuencia de las reformas normativas:

- Regulación independiente de la inspección catastral respecto a la de los tributos.
- Atribución, a las Gerencias y Subgerencias del Catastro, de competencias en materia de inspección tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en caso de colaboración en las funciones de gestión del citado tributo por la Administración General del Estado.
- Determinación del contenido y especialidades de las comunicaciones, diligencias, actas e informes en los que se documenten las actuaciones de inspección.

- En particular, resulta significativa la clasificación de las actas en las que se refleja el resultado de la actuación inspectora, la constancia expresa de la realización de procedimientos de inspección conjunta con los Ayuntamientos en las actas extendidas como consecuencia de los mismos y la posibilidad de regularizar la deuda tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuando la Administración General del Estado haya asumido competencias de gestión tributaria del impuesto en virtud de las distintas fórmulas de colaboración.

En relación con las modificaciones organizativas:

- Se realizan las adaptaciones necesarias respecto a la denominación de los órganos centrales y periféricos del Catastro y de los puestos de trabajo con funciones inspectoras.
- Las funciones inspectoras se atribuyen a las Gerencias y Subgerencias del Catastro, no a las unidades de inspección integradas en las mismas.
- En la esfera de la Administración periférica, se otorga a los Gerentes y Subgerentes del Catastro la facultad de delimitar el ámbito de actuación respecto a las funciones ejercidas por los Inspectores Jefes, bien en atención al territorio, bien según las clases de inmuebles (rústicos, urbanos y de características especiales) afectados por las actuaciones o conjuntamente por ambos criterios.
- Se establece la posibilidad de que el Director General del Catastro encomiende a cualquiera de los Jefes de Área Regional la facultad de ejercitar actuaciones correspondientes al Inspector Jefe, cuando alguna Gerencia Territorial carezca de puesto de trabajo de Jefe de Área de Inspección.
- Se atribuye al Director General del Catastro la facultad de disponer que, por razones del servicio, los Inspectores Jefes puedan realizar directamente actuaciones inspectoras.

Orden HAC/2318/2003, de 31 de julio, por la que se determina la atribución de las funciones inspectoras en el ámbito de la Dirección General del Catastro y se aprueba el contenido y especialidades de los documentos de la Inspección Catastral (B.O.E. de 15 de agosto de 2003)

La Orden de 7 de noviembre de 1986 desarrolló el Reglamento General de la Inspección de los Tributos en el ámbito de la competencia del entonces Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

Desde dicha fecha el citado Centro ha experimentado varias modificaciones organizativas, entre las que destaca por su especial relevancia la desaparición de su condición de organismo autónomo, operada en virtud del Real Decreto 1725/1993, de 1 de octubre, de modificación parcial de la estructura orgánica del Ministerio de Economía y Hacienda, que pasó a configurar orgánicamente al Catastro como un Centro directivo integrado en la Secretaría de Estado de Hacienda.

Además de estas modificaciones de carácter organizativo, se han producido en estos años reformas normativas de gran trascendencia para la Institución catastral:



basta citar, por su capital importancia, la desaparición de las Contribuciones Territoriales Rústica y Pecuaria y Urbana y la entrada en vigor a partir del año 1990 del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se configuró como un tributo de gestión compartida entre el Estado, a través de la Dirección General del Catastro, y los Ayuntamientos, así como la reciente promulgación de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

Estas modificaciones afectan de manera sustancial al ejercicio de las funciones propias de la Inspección catastral, ahora recogidas y definidas por el artículo 7 de la citada Ley, que le atribuye contenido y sustantividad propia al margen de los procedimientos de aplicación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sin perjuicio de su incidencia en él.

Estas circunstancias, unidas a la también reciente aprobación de una nueva estructura para las Gerencias y Subgerencias del Catastro, que se encuadra dentro de las previsiones contenidas en el Real Decreto 390/1998, de 13 de marzo, por el que se regulan las funciones y la estructura orgánica de las Delegaciones de Economía y Hacienda y la Orden de 18 de noviembre de 1999 que lo desarrolla, ponen de manifiesto la conveniencia y oportunidad de sustituir la Orden de 7 de noviembre de 1986 por una nueva disposición que se adapte al actual marco normativo del Catastro, contenido en la mencionada Ley 48/2002, de 23 de diciembre, y en sus normas organizativas y de competencia, fundamentalmente el Real Decreto 1330/2000, de 13 de julio, por el que se desarrolla la estructura orgánica básica del Ministerio de Hacienda, así como el citado Real Decreto 390/1998, de 13 de marzo, y la Orden de 18 de noviembre de 1999.

Por otra parte, la presente Orden da cumplimiento al mandato legal establecido en el artículo 7.3 de la Ley del Catastro Inmobiliario, conforme al cual, las actuaciones de la Inspección catastral deben documentarse en comunicaciones, di-

ligencias, actas e informes, remitiendo la determinación de su contenido y especialidades a Orden del Ministro de Hacienda.

En su virtud, previa aprobación del Ministro para las Administraciones Públicas, he tenido a bien disponer:

Primero. Órganos con atribuciones propias de la Inspección catastral.- Las atribuciones propias de la Inspección catastral son ejercidas por los siguientes órganos, sin perjuicio de lo que reglamentariamente se establezca respecto de las actuaciones de colaboración a que se refiere el apartado 5 del artículo 7 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario:

a) En la esfera central y respecto de todo el territorio español, excepto Navarra y País Vasco, por la Subdirección General de Catastros Inmobiliarios, integrada en la Dirección General del Catastro.

b) En la esfera de la Administración periférica de la Hacienda Pública, por las Gerencias Regionales, Territoriales y Subgerencias del Catastro de las Delegaciones de Economía y Hacienda, de acuerdo con sus respectivos ámbitos territoriales.

Segundo. Subdirección General de Catastros Inmobiliarios. Corresponde a éste órgano:

a) La dirección, planificación, coordinación y seguimiento de la Inspección catastral.

b) La realización de estudios e informes sobre la evolución de los sectores inmobiliarios agrícola, forestal y urbano relacionados con las actuaciones de informe y asesoramiento comprendidas en la Inspección catastral.

c) El desarrollo, a través de los funcionarios que desempeñen puestos de trabajo con funciones inspectoras, de aquellas actuaciones de inspección catastral que les sean encomendadas expresamente por el Director General del Catastro, de acuerdo con el artículo 17.1 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, aprobado por Real Decreto 939/1986, de 25 de abril.



Tercero. Gerencias Regionales, Territoriales y Subgerencias del Catastro de las Delegaciones de Economía y Hacienda.-Corresponde a las Gerencias Regionales, Territoriales y Subgerencias del Catastro de las Delegaciones de Economía y Hacienda el ejercicio de las funciones inspectoras previstas en el artículo 7 de la Ley del Catastro Inmobiliario, así como las recogidas en los apartados h), i) y j) del artículo 2 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos, e igualmente las establecidas en las letras a) a g) del artículo 2 del citado Reglamento cuando las competencias de gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a que se refiere el artículo 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, hayan sido atribuidas a la Administración General del Estado conforme a lo previsto en el apartado 8 de dicho artículo. Para el cumplimiento de dichas funciones, los citados órganos ostentan cuantas atribuciones reconoce a la Inspección de los Tributos el ordenamiento jurídico vigente.

Cuarto. Atribución de funciones inspectoras a los Inspectores-Jefes.

Uno. A los efectos del Reglamento General de la Inspección de los Tributos y de lo dispuesto en esta Orden, tienen la consideración de Inspector-Jefe:

a) El Subdirector General de Catastros Inmobiliarios respecto a las actuaciones inspectoras desarrolladas directamente por personal inspector del citado órgano.

b) Los Jefes de Area Regional de Inspección y los Jefes de Area de Inspección de las Gerencias Regionales, Territoriales y Subgerencias del Catastro, que podrán ejercer sus funciones en atención a las distintas clases de bienes inmuebles y al ámbito territorial que el Gerente o Subgerente determine.

Dos. Corresponde a los funcionarios señalados en el apartado uno, en su carácter de Inspectores-Jefes, planificar, dirigir y controlar las actuaciones inspectoras que

se realicen en el ámbito de su competencia. Asimismo, les corresponden cuantas facultades les atribuyen en el procedimiento inspector tanto el Reglamento General de la Inspección de los Tributos como esta Orden.

Tres. El Director General del Catastro podrá disponer mediante resolución que, por necesidades del servicio, determinados Inspectores-Jefes de las Gerencias Regionales, Territoriales o Subgerencias puedan realizar directamente actuaciones inspectoras, en particular de comprobación e investigación. En estos casos, actuará como Inspector-Jefe el Jefe de Area Regional de Inspección que aquél determine.

Cuatro. Además, en aquellas Gerencias Territoriales que carezcan del puesto de trabajo de Jefe de Area de Inspección, actuará como Inspector-Jefe el Jefe de Area Regional que se determine por resolución del Director General del Catastro.

Cinco. De igual forma se procederá cuando todos los puestos de Jefe de Area de Inspección de una Gerencia Territorial o Subgerencia se encuentren vacantes, cesando automáticamente los efectos de la designación de Inspector-Jefe cuando se ocupe una de las Jefaturas de Area de Inspección.

Quinto. Atribución de funciones inspectoras a los inspectores actuarios.

Uno. Las actuaciones de la Inspección catastral serán practicadas por los Inspectores Técnico-Facultativos, Inspectores Adscritos, Técnicos Superiores de Inspección y Técnicos de Inspección, todos los cuales ostentarán cuantas facultades atribuya a los funcionarios de la Inspección de los Tributos la normativa legal y reglamentaria en vigor.

Dos. Los Inspectores Técnico-Facultativos e Inspectores Adscritos, sin perjuicio de realizar directamente actuaciones inspectoras en su totalidad o en parte, y bajo la supervisión del Inspector-Jefe, asumen la responsabilidad del cumplimiento de los objetivos encomendados, distribuyendo entre los funcionarios con competencia inspectora que de ellos dependan las activi-



dades a desarrollar y controlando de forma inmediata su correcta ejecución.

Tres. Los Técnicos Superiores de Inspección y Técnicos de Inspección desarrollarán las actuaciones inspectoras que les sean encomendadas directamente por el Inspector-Jefe o por los funcionarios a que se refiere el apartado dos anterior y podrán ultimarlas formalizando las actas y demás documentos que procedan.

Cuatro. Tienen la condición de inspectores actuarios de la Subdirección General de Catastros Inmobiliarios, los funcionarios que desempeñan los puestos de trabajo de Jefe de Área de Coordinación de Inspección Inmobiliaria, Jefe de Unidad de Inspección Centralizada y Jefe de Servicio de Control de Inspección, los cuales desarrollarán las actuaciones inspectoras que les sean encomendadas por el Subdirector General de Catastros Inmobiliarios, formalizándolas en las actas y demás documentos que procedan.

Sexto. Puestos de trabajo que suponen el desempeño de funciones inspectoras. Sólo los funcionarios públicos que desempeñen los puestos de trabajo a que se refieren las disposiciones Cuarta y Quinta de esta Orden, tienen las facultades que la legislación catastral y tributaria otorga a la Inspección de los Tributos a los efectos de realizar las actuaciones inspectoras y documentar sus resultados, según las tareas propias de cada puesto de trabajo.

La creación, modificación, refundición o supresión de puestos de trabajo en las Gerencias y Subgerencias del Catastro o de otros puestos de trabajo en órganos con atribuciones propias de la Inspección catastral se realizará a través de las correspondientes relaciones de puestos de trabajo.

Séptimo. Documentación de las actuaciones de la Inspección catastral.- Las actuaciones de la Inspección catastral se documentarán en comunicaciones, diligencias, informes y actas, cuyo contenido se ajustará a lo dispuesto en esta Orden.

Los inspectores actuarios podrán tomar también cuantas notas o apuntes estimen

convenientes en papeles de su uso personal exclusivo.

Octavo. Comunicaciones.

Uno. La Inspección catastral notificará al obligado tributario el inicio del procedimiento de inspección u otros hechos o circunstancias relativos al mismo mediante comunicaciones. Asimismo, las comunicaciones podrán contener los requerimientos que sean necesarios para el ejercicio de las funciones inspectoras.

Dos. Las comunicaciones serán firmadas por el mismo inspector actuario que las remita, salvo que se trate de requerimientos de datos, informes o antecedentes efectuados al amparo del artículo 15 de la Ley del Catastro Inmobiliario, en cuyo caso serán firmadas también por el Inspector-Jefe.

Tres. En las comunicaciones se hará constar:

- a) El lugar y la fecha de su expedición.
- b) La identidad de la persona o entidad y el lugar a los que se dirigen.
- c) La identificación y la firma de quien las remita.
- d) La identificación del bien inmueble objeto de la actuación inspectora, indicando su clase, localización, y, en su caso, referencia catastral.

e) Los hechos o circunstancias que se comunican o el contenido del requerimiento que se efectúa a través de la comunicación.

f) La interrupción de la prescripción que su notificación produzca, cuando sirvan para poner de manifiesto el inicio de actuaciones inspectoras. En este caso, incluirán también información sobre la naturaleza y alcance de las mismas y sobre los derechos y obligaciones de los obligados tributarios en el curso de tales actuaciones.

Cuatro. Las comunicaciones se extenderán por duplicado, conservando la Inspección un ejemplar.

Noveno. Diligencias.

Uno. La Inspección catastral podrá extender diligencias para hacer constar cuantos hechos o circunstancias con rele-



vancia para el servicio se produzcan en el curso del procedimiento inspector, así como las manifestaciones de la persona o personas con las que se entiendan las actuaciones.

Dos. En las diligencias constará:

- a) El lugar y la fecha de su expedición.
- b) La identificación y la firma del actuario que las suscriba.
- c) El nombre y apellidos, número de identificación fiscal y la firma, en su caso, de la persona con la que se entiendan las actuaciones, así como el carácter o representación con que interviene.
- d) La identificación del bien inmueble objeto de la actuación inspectora, indicando su clase, localización y, en su caso, referencia catastral.
- e) Los hechos o circunstancias que constituyen el contenido propio de la diligencia.

Tres. En particular, la Inspección catastral hará constar en diligencia:

- a) Los resultados de las actuaciones de obtención de información.
- b) Los hechos o conductas constitutivas de infracción tributaria simple, de acuerdo con lo establecido en el artículo 16 de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- c) El resultado de las actuaciones de investigación realizadas por Ayuntamientos, así como por otras entidades que ejerzan la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en el marco de un procedimiento de inspección conjunta llevado a cabo de conformidad con el artículo 7.5 de la Ley del Catastro Inmobiliario. Estas diligencias se denominarán diligencias de colaboración en la inspección catastral.

d) Los hechos y circunstancias que permitan la incoación del expediente de revisión al que se refiere el artículo 154 de la Ley General Tributaria.

e) Las acciones u omisiones que pudieran ser constitutivas de delitos públicos y llegue a conocer la Inspección catastral en el curso de sus actuaciones.

Las diligencias podrán extenderse sin sujeción a un modelo preestablecido, salvo

las diligencias de colaboración en la inspección catastral, cuyo modelo oficial será aprobado por el Director General del Catastro mediante resolución publicada en el Boletín Oficial del Estado.

Décimo. Informes. La Inspección catastral emitirá informes en los supuestos a que se refiere el artículo 48.1 del Reglamento General de la Inspección de los Tributos y, además:

- a) Para completar aquellas diligencias que recojan hechos o conductas que pudieran ser constitutivas de infracción tributaria simple, detallando las circunstancias que pudieran servir para graduar, en su caso, la sanción correspondiente.
- b) Para fundamentar la contestación a las alegaciones que realicen los interesados al acta de inspección catastral.
- c) Cuando las actuaciones de comprobación e investigación revistan una especial complejidad o cuando varias de estas actuaciones estén relacionadas entre sí.

Undécimo. Actas.

Uno. La Inspección catastral extenderá actas con el fin de recoger los resultados de sus actuaciones de comprobación e investigación, proponiendo la regularización que estime procedente de la descripción catastral de los bienes inmuebles, o bien declarando correcta la misma.

También podrá extender actas que incorporen una propuesta de liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuando la competencia de gestión del citado tributo haya sido atribuida a la Administración General del Estado conforme a lo previsto en el artículo 78.8 de la Ley 39/1988.

Dos. Las actas que extienda la Inspección catastral serán de las siguientes clases:

- a) Actas de inspección catastral de regularización de la descripción del inmueble.
- b) Actas de inspección catastral con propuesta de regularización del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- c) Actas de inspección catastral de comprobado y conforme.

Tres. En las actas de inspección catastral que se formalicen en el curso de un proce-



dimiento de inspección conjunta con Ayuntamientos u otras entidades que ejerzan la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se hará constar esta circunstancia de forma expresa.

Cuatro. En las actas de inspección catastral de regularización de la descripción del inmueble se consignará:

- a) El lugar y fecha de su formalización.
  - b) La identificación personal de los actuarios que las suscriban.
  - c) La identificación del bien inmueble objeto de las actuaciones inspectoras, indicando su clase, referencia catastral y localización.
  - d) El nombre y apellidos o razón social, el número de identificación fiscal y el domicilio fiscal del obligado tributario, así como el nombre, apellidos y número de identificación fiscal de la persona con la que se entiendan las actuaciones y el carácter o representación con que intervenga.
  - e) El tipo de actuación, de comprobación o investigación, de que se trate.
  - f) La fecha de inicio de las actuaciones y el criterio seguido en el cómputo de su plazo de duración cuando exceda de doce meses.
  - g) La descripción del hecho, acto o negocio susceptible de incorporación al Catastro que ha originado la incoación del procedimiento inspector y de la prueba que lo acredite.
  - h) La propuesta de regularización de la descripción catastral del inmueble objeto de la actuación inspectora.
- Cuando dicha propuesta incluya la determinación de un nuevo valor catastral, se incluirá también en el acta la motivación de éste conforme establece el artículo 4.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario.
- i) Asimismo, se hará constar si el interesado ha presentado o no alegaciones previamente a la formalización del acta y, en el caso de que las hubiera efectuado, deberá realizarse una valoración de las mismas.
  - j) Los trámites inmediatos del procedimiento posteriores al acta.

k) La existencia o inexistencia, en opinión del actuario, de indicios suficientes de la comisión de infracciones tributarias.

Cinco. En las actas de inspección catastral con propuesta de regularización del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se expresará, además de las menciones recogidas en el apartado anterior, la deuda tributaria debida por el sujeto pasivo en concepto de cuota e intereses de demora.

Seis. El acta de inspección catastral se denominará de comprobado y conforme cuando la Inspección considere correcta la descripción catastral de un inmueble contenida en una declaración o comunicación que ha sido objeto de una actuación de comprobación. Tal circunstancia se hará constar en el acta detallando los extremos a que se extiende la conformidad.

En las actas de inspección catastral de comprobado y conforme se consignarán todos los contenidos relacionados en el apartado cuatro anterior, a excepción de la propuesta de regularización de la descripción catastral del inmueble.

Siete. Los modelos oficiales de actas de inspección catastral serán aprobados mediante resolución del Director General del Catastro que será publicada en el Boletín Oficial del Estado.

#### Disposición Transitoria

Los actos administrativos, aun de trámite, dictados en ejecución de disposiciones derogadas en virtud de esta Orden, no perderán su eficacia por el mero hecho de dicha derogación.

#### Disposición Derogatoria

Queda derogada la Orden de 7 de noviembre de 1986, por la que se desarrolla el Reglamento General de la Inspección de los Tributos en el ámbito de la competencia del Centro de Gestión y Cooperación Tributaria, así como cuantas disposi-



ciones de igual o inferior rango se opongán a lo establecido en esta Orden.

#### **Disposición Final Primera**

Se delega en el Director General del Catastro la competencia para la revisión, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 154 de la Ley General Tributaria, de actos dictados como consecuencia de actuaciones inspectoras en el seno de la Inspección catastral.

El ejercicio de esta delegación se ajustará a lo dispuesto en el artículo 13 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, en el artículo 20 de la Ley 50/1997, de 27 de noviembre, del Gobierno, y en la Disposición adicional decimotercera de la Ley 6/1997, de 14 de abril, de Organización y

Funcionamiento de la Administración General del Estado.

El Ministro de Hacienda podrá en cualquier momento recabar el conocimiento y resolución de cuantos asuntos considere oportuno. Siempre que el Director General del Catastro haga uso de esta delegación lo hará constar así en la resolución correspondiente.

#### **Disposición Final Segunda**

Por el Director General del Catastro se dictarán las resoluciones e instrucciones y se adoptarán las medidas oportunas para el cumplimiento y ejecución de esta Orden.

#### **Disposición Final Tercera**

La presente Orden entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

## Resolución de 3 de julio de 2003 del Tribunal Económico-Administrativo Central por la que se unifica el criterio respecto a la efectividad de los valores catastrales determinados como consecuencia de variaciones en los bienes inmuebles

El Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía, en diversas resoluciones, vino a declarar la proyección hacia el futuro de los valores catastrales asignados a los inmuebles como consecuencia de la presentación en plazo de declaraciones catastrales.

No conforme con el criterio de dicho Tribunal, el Director general del Catastro, con fecha 23 de julio de 2002, interpuso recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio con base en las siguientes alegaciones:

- El artículo 75.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, según redacción vigente en el momento de dictarse los actos objeto de impugnación, no supedita la efectividad de los acuerdos a su notificación.
- Dicho artículo no establece distinción, en cuanto a la fecha de efectos de las alteraciones, en función del cumplimiento de la obligación de declarar o su incumplimiento o retraso, con independencia de las dilaciones en la tramitación.
- La efectividad hacia el futuro en los supuestos de modificación de oficio de los datos catastrales cuando existen discrepancias con la realidad inmobiliaria que no derivan de incumplimientos de los obligados tributarios, es distinta a la prevista en la Ley en caso de alteraciones catastrales sujetas a la obligación de presentar la correspondiente declaración.
- Imposibilidad de modificar la efectividad legalmente establecida como consecuencia de demora en la tramitación.
- Quebrantamiento de los principios de seguridad jurídica e igualdad y grave daño para la Hacienda municipal que supone condicionar los efectos a la diligencia en la tramitación.



Mediante resolución de 3 de julio de 2003, el Tribunal Económico-Administrativo Central, en sala, acordó estimar el recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio interpuesto por el Director general del Catastro, fundamentando su decisión en que, de conformidad con lo dispuesto en el apartado 3 del artículo 75 de la Ley 39/1988, las variaciones que experimenten los bienes inmuebles tienen efectos tributarios en el año siguiente a aquel en que se produzcan, con independencia de cuándo hayan sido notificados a los sujetos pasivos los acuerdos correspondientes, siendo la única diferencia entre sujetos pasivos que cumplen la obligación de declarar y los que no la cumplen, o lo hacen fuera del plazo establecido, que estos últimos cometen infracción tributaria simple sancionable con multa.

Así, en la resolución de referencia, que mantiene la situación particular derivada de las resoluciones del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Andalucía recurridas, el Tribunal Económico-Administrativo Central procede a:

*“Unificar el criterio de que la efectividad de las declaraciones de alteraciones de orden físico, económico y jurídico, de los bienes inmuebles, se produce en el ejercicio siguiente a aquel en que tuvieron lugar, sin que tal efectividad pueda modificarse por la demora de la Administración en la tramitación, resolución y notificación de dichas declaraciones”*

## Impuesto sobre Bienes Inmuebles

En la Villa de Madrid, a  
en el recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio, que pende de resolución en este Tribunal Central, en Sala, interpuesto por el Director General del Catastro, del Ministerio de Hacienda, con domicilio a efectos de notificaciones en Madrid, Paseo de la Castellana nº 272, contra nueve resoluciones del Tribunal Regional de Andalucía, de 22 de marzo de 2002, recaídas en las reclamaciones 11/1083/01, 11/1084/01, 11/1085/01, 11/1086/01, 11/1087/01, 11/1088/01, 11/1089/01, 11/1090/01 y 11/1109/01, interpuestas contra valores catastrales de diversas fincas, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### ANTECEDENTES DE HECHO

**Primero.** En fecha 12 de marzo de 2001, la Gerencia Territorial del Catastro

de Cádiz notificó a los sujetos pasivos que se indican en la siguiente relación, los acuerdos de alteración catastral por los que se asignaban a sus fincas los valores catastrales para el año 2000 que también se indican, a consecuencia de resolver las declaraciones de alta presentadas por ellos el 6 de agosto de 1997, relativas a los inmuebles de su propiedad, cuyas referencias catastrales se relacionan, sitios en ..., de El Puerto de Santa María, con efectos tributarios a partir de 1 de enero de 1998, al considerar como fecha de la alteración la de terminación de las obras el 25 de julio de 1997, según el certificado final de obra unido a las declaraciones, con inclusión en el Padrón del año 2001, siguiente al de los acuerdos.

[...]

A las notificaciones de los acuerdos, se unían las liquidaciones practicadas por el Ayuntamiento, correspondientes a los ejercicios de 1998, 1999 y 2000.

Los interesados, no estando conformes con la retroactividad, promovieron, en



plazo, recursos de reposición el 27 de marzo de 2001, que fueron desestimados por acuerdos de 19 de abril de 2001, en base a considerar que, como las obras terminaron el 25 de julio de 1997, el devengo del impuesto se produce a partir del 1 de enero de 1998, es decir, en el periodo impositivo siguiente a aquel en que tuvo lugar la variación de orden físico producida en los bienes gravados, conforme al artículo 75.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. Los acuerdos desestimatorios de los recursos de reposición fueron notificados a los recurrentes el 16 de mayo de 2001.

**Segundo.** Contra los mismos, interpusieron, en plazo, mediante escritos presentados el 1 de junio de 2001, reclamaciones económico-administrativas ante el Tribunal Regional de Andalucía, alegando que, habiendo presentado las declaraciones de alta de los inmuebles en las condiciones, plazos y modelos establecidos, no procede la retroactividad aplicada, pues los efectos tributarios han de posponerse al ejercicio siguiente a su notificación, solicitando, en consecuencia, la anulación de los acuerdos impugnados.

**Tercero.** El Tribunal Regional, por resoluciones de 22 de marzo de 2002, dictadas en única instancia, estimó las reclamaciones, en base a considerar que cuando existe discordancia entre los datos catastrales y la realidad inmobiliaria, la Administración debe adecuar dichos datos a la realidad, siendo distintos los efectos de esta adecuación según que el origen de la misma proceda del incumplimiento de la obligación de declarar por parte de los interesados o del retraso de la Administración en resolver el expediente originado por la declaración, pues, en el primer caso, los efectos pueden retrotraerse hasta el límite del plazo de prescripción, como cualquier actuación inspectora, mientras que en el segundo caso, los efectos sólo se

proyectarán hacia el futuro. Los fallos fueron notificados a los reclamantes en fechas que no constan y al Director General del Catastro el 25 de abril de 2002. La Gerencia Territorial, en cumplimiento de dichos fallos, adoptó acuerdos el 5 de septiembre de 2002, en los que se disponen como efectos de la tributación de las fincas a partir de 1 de enero de 2002, siendo notificados los interesados de estos nuevos acuerdos el 18, 19 y 23 de septiembre de 2002, sin que conste que los mismos hayan sido recurridos.

**Cuarto.** Sin embargo, el Director General del Catastro, mediante escrito presentado el 23 de julio de 2002, interpuso, en plazo, el presente recurso extraordinario de alzada para unificación de criterio, contra las resoluciones del Tribunal Regional de 22 de marzo de 2002, antes mencionadas, alegando: 1.º Que, según el artículo 75.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, no se supedita la efectividad de una alteración catastral a la notificación del acuerdo correspondiente, tanto en los supuestos de incumplimiento o retraso en la obligación de declarar, como en los de dilaciones de la Administración en la tramitación del expediente, conforme a las resoluciones y Sentencias que cita; 2.º Que una efectividad totalmente distinta es la resultante de la modificación de oficio de los datos catastrales cuando existen discrepancias con la realidad inmobiliaria, procedimiento regulado en el artículo 77.4 de dicha Ley, que otorga efectos futuros a la detección de la discrepancia, efectividad que el Tribunal Regional parece haber confundido con la anterior en las resoluciones recurridas; y 3.º Que condicionar la efectividad de las alteraciones catastrales a la mayor o menor diligencia de cada órgano gestor en resolver las declaraciones presentadas por los sujetos pasivos, quebranta los principios de seguridad jurídica y de igualdad, con graves daños para la Hacienda



da municipal; terminando con la petición de que se sienta el criterio de que la demora en la tramitación, resolución y notificación, imputable a la Administración, de las declaraciones de alteraciones físicas, económicas y jurídicas, de los bienes inmuebles, no puede modificar la efectividad de éstas legalmente establecida, que se producirá, de conformidad con el artículo 75.3 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en el ejercicio siguiente a aquel en que tuviesen lugar dichas alteraciones.

**Quinto.** Dando cumplimiento a lo establecido en el artículo 126.5 del Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas, aprobado por Real Decreto 391/1996, de 1 de marzo, se dio traslado el 2 de diciembre de 2002, por el Tribunal Regional, del expediente y del recurso extraordinario de alzada, a los interesados, para que en el plazo de quince días alegasen lo que estimasen pertinente en defensa de su derecho, debiendo enviarlas directamente a este Tribunal Central, sin que hasta la fecha se haya recibido documentación alguna al respecto.

## FUNDAMENTOS DE DERECHO

**Primero.** Concurren en el presente caso los requisitos procedimentales de competencia, legitimación, plazo y cuantía necesarios para la admisión a trámite del presente recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio, en el que la única cuestión a resolver consiste en dilucidar cuáles son los efectos catastrales, y, por lo tanto, tributarios, derivados de las alteraciones de orden físico económico o jurídico que experimenten los bienes inmuebles.

**Segundo.** En este sentido es de señalar que el artículo 77 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, relativo a la gestión del Impuesto

sobre Bienes Inmuebles, establece en su apartado 2 que:

“Los sujetos pasivos del impuesto estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación, por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles, que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto. Dichas declaraciones se formalizarán en las condiciones, plazos y modelos que establezca el Ministerio de Economía y Hacienda.

La falta de presentación de las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, o el no efectuarlas dentro de los plazos aludidos en el mismo, constituirá infracción tributaria simple.”

Y el artículo 75 dispone en su apartado 3 que:

“Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados, así como los cambios de naturaleza y aprovechamiento a que se refiere el artículo 71.3 de esta Ley que, de acuerdo con el planeamiento urbanístico, experimenten aquéllos, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tuvieren lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.”

Es decir, las variaciones que experimenten los bienes inmuebles tienen efectos tributarios en el año siguiente a aquel en que se produzcan, con independencia de cuándo hayan sido notificados a los sujetos pasivos los acuerdos correspondientes.

La única diferencia entre los sujetos pasivos que cumplen la obligación de declarar y los que no la cumplen, o lo hacen fuera del plazo establecido, es que los segundos cometen una infracción tributaria simple que conlleva una multa y la liquidación de intereses de demora. La Administración, en los casos en que los sujetos pasivos no presentan las declaraciones, tiene que incoar una actuación inspectora y en los casos en que presentan la declaración, tiene que resolverla, con expediente sancionador si la declaración se pre-

senta fuera de plazo. En ambos casos, la efectividad de la tributación es a partir del año siguiente a aquel en que se produjo la variación, declarada o no declarada, con la retroactividad que proceda, limitada sólo por la prescripción aplicable. Si la Administración se demora más que el plazo de prescripción, se pierde, obviamente, la recaudación de los años prescritos; pero esa demora no puede conllevar, como sin embargo ha entendido erróneamente el Tribunal Regional, la eximente a los sujetos pasivos de tributar por sus fincas desde el año siguiente a su terminación, criterio mantenido por este Tribunal en numerosas resoluciones, entre ellas, como más recientes, las de 26 de octubre de 2001 (R.G. 1869-98, 1870-98, 1871-98 y 8773-99), 8 de junio de 2001 (R.G. 8350-99) y 30 de octubre de 2002 (R.G. 7100-01).

Tercero. En definitiva, es obligado unificar el criterio de que la efectividad de las declaraciones de alteraciones de orden físico, económico y jurídico, de los bienes inmuebles, se produce en el ejercicio siguiente a aquel en que tuvieron lugar, sin que tal efectividad pueda modificarse por la demora de la Administración en la tramita-

ción, resolución y notificación de dichas declaraciones.

Cuarto. La situación jurídica particular derivada de las resoluciones del Tribunal Regional de Andalucía, aquí recurridas, permanece inalterable, manteniéndose, en consecuencia, los derechos reconocidos en ellas, conforme establece el artículo 126.7 del Reglamento procedimental.

El Tribunal Económico-Administrativo Central, en Sala, en el recurso extraordinario de alzada para la unificación de criterio, interpuesto por el Director General del Catastro, del Ministerio de Hacienda, contra nueve resoluciones del Tribunal Regional de Andalucía, de 22 de marzo de 2002, recaídas en las reclamaciones 11/1083/01, 11/1084/01, 11/1085/01, 11/1086/01, 11/1087/01, 11/1088/01, 11/1089/01, 11/1090/01 y 11/1109/01, interpuestas contra valores catastrales de diversas fincas, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, Acuerda: Estimar el recurso y unificar el criterio expuesto en el fundamento cuarto de esta resolución, respetando la situación jurídica particular derivada de las resoluciones aquí recurridas.