

## PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

<b>PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL – ASPECTOS GENERALES</b> .....	<b>3</b>
1. ¿Qué es el procedimiento de regularización catastral?.....	3
2. ¿Cuál es el objeto del procedimiento de regularización catastral? .....	3
3. ¿Dónde y cuándo se puede utilizar este procedimiento? .....	3
4. ¿Por qué no se extiende el Plan a Navarra y País Vasco? .....	3
5. ¿Se van a regularizar todos los municipios de España al mismo tiempo?.....	3
6. ¿Cómo puedo saber si un municipio ha sido incluido en un procedimiento de regularización? .....	3
7. ¿Qué normativa regula el procedimiento? .....	3
<b>EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL EN MADRID</b> .....	<b>4</b>
8. ¿Va a entrar en regularización el municipio de Madrid?.....	4
9. ¿Qué diferencia hay entre el procedimiento de regularización catastral y el de valoración colectiva (revisión catastral) que se llevó a cabo en Madrid en 2011?.....	4
10. ¿Se van a ver afectados todos los inmuebles de Madrid? .....	4
11. ¿Qué requisitos debe tener alguien que se persona en un inmueble con la intención de entrar para acometer trabajos catastrales? .....	4
<b>DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO</b> .....	<b>4</b>
12. ¿Cómo se inicia el procedimiento de regularización? .....	4
13. ¿Dónde puedo obtener más información sobre el expediente de regularización que se ha tramitado sobre un inmueble de mi propiedad y que me han notificado? .....	5
14. ¿Y si no tengo acceso a Internet? .....	5
15. ¿Puedo, como propietario del inmueble, discrepar de la regularización que me efectúen? .....	5
16. No he podido recoger la notificación, ¿cómo puedo obtener una copia?.....	5
17. ¿Qué efectos tiene la incorporación o modificación en el Catastro mediante la regularización? .....	6
<b>TITULARIDAD CATASTRAL</b> .....	<b>6</b>
18. ¿Quién es el titular catastral? .....	6
19. ¿Con quién se realizan las actuaciones en el procedimiento de regularización? .....	6
20. ¿Cómo puedo saber si mi inmueble requiere ser regularizado? .....	6
21. ¿Puedo presentar una declaración catastral durante la regularización?.....	6
<b>TASA DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL</b> .....	<b>7</b>
22. ¿Qué es la tasa de regularización catastral?.....	7
23. ¿Quiénes son los sujetos pasivos de la tasa de regularización catastral?.....	7
24. ¿En qué momento se produce el devengo de la tasa de regularización catastral? .....	7
25. ¿Cuál es la cuantía de la tasa de regularización catastral? .....	7
26. ¿Debo pagar la tasa aunque no haya solicitado que regularicen mi inmueble? .....	7

- 27. ¿El importe de la tasa depende del tamaño o valor de la construcción, reforma o rehabilitación no declarada? .....7
- 28. He recibido la liquidación de la tasa de regularización catastral, ¿dónde puedo abonarla?.....7
- 29. ¿Qué plazo tengo para efectuar el ingreso?.....7
- 30. ¿Qué consecuencias tiene la falta de pago de la tasa de regularización catastral? .....8
- 31. ¿A quién corresponde la gestión de la tasa de regularización catastral? .....8
- 32. ¿Qué recursos caben contra la tasa de regularización catastral? .....8
- 33. ¿La interposición de recurso contra la tasa suspende la deuda? .....8

**EFFECTOS TRIBUTARIOS DE LA REGULARIZACIÓN CATASTRAL .....8**

- 34. ¿Qué pasa con los años anteriores? .....8

## PREGUNTAS FRECUENTES SOBRE EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

### PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL – ASPECTOS GENERALES

#### 1. ¿Qué es el procedimiento de regularización catastral?

Es uno de los procedimientos de incorporación catastral. Se inicia de oficio por la Dirección General del Catastro en los supuestos de incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes de un alta o modificación, con el fin de garantizar la adecuada concordancia de la descripción catastral de los bienes inmuebles con la realidad inmobiliaria.

#### 2. ¿Cuál es el objeto del procedimiento de regularización catastral?

El objeto del procedimiento es la incorporación al Catastro de los bienes inmuebles urbanos, los bienes inmuebles rústicos con construcción y las alteraciones de sus características, que no figuran inscritas adecuadamente por el incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes de un alta o modificación, de manera que se garantice la concordancia entre el Catastro y la realidad inmobiliaria.

#### 3. ¿Dónde y cuándo se puede utilizar este procedimiento?

Este procedimiento es aplicable a aquellos municipios y durante el período que se determinen mediante Resolución de la Dirección General del Catastro, que deberá publicarse en el “Boletín Oficial del Estado”.

En el caso del municipio de Madrid, se ha publicado en el BOE del día 31 de marzo de 2016 la resolución que establece el inicio del plazo para el desarrollo del procedimiento de regularización catastral por un periodo de 12 meses.

#### 4. ¿Por qué no se extiende el Plan a Navarra y País Vasco?

La competencia de la Dirección General del Catastro no incluye el País Vasco ni Navarra, al regirse dichos territorios por su régimen foral especial. Por tanto habrá que estar a lo que dispongan sus normas específicas.

#### 5. ¿Se van a regularizar todos los municipios de España al mismo tiempo?

No, se dispone de un plazo de cuatro años para la regularización de todos los municipios, por lo que los trabajos se realizarán escalonadamente en el tiempo. El anuncio de los municipios que se van a regularizar durante cada periodo se publicará en el Boletín Oficial del Estado.

#### 6. ¿Cómo puedo saber si un municipio ha sido incluido en un procedimiento de regularización?

En el Portal de la Dirección General del Catastro (<http://www.catastro.meh.es/>), en el apartado “Procedimiento de regularización catastral 2013-2016” dentro de “Procedimientos y trámites” [se pueden consultar](#) los municipios incluidos en regularización según el año, la Provincia o el nombre del municipio.

#### 7. ¿Qué normativa regula el procedimiento?

El procedimiento de regularización catastral se recoge en la disposición adicional tercera del [texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario](#), aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

## EL PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL EN MADRID

### 8. ¿Va a entrar en regularización el municipio de Madrid?

Si, desde de la publicación en el Boletín Oficial del Estado el 31 de marzo de 2016 de la resolución de la Dirección General del Catastro y por un periodo de 12 meses, se desarrollará el procedimiento de regularización catastral en el municipio de Madrid.

Durante ese tiempo se iniciarán los expedientes individualizados para regularizar la descripción catastral de los inmuebles en los que se detecten alteraciones no declaradas. Una vez finalizado el plazo, ya no podrán iniciarse nuevos expedientes de regularización, sin perjuicio de que puedan finalizarse aquellos que se encuentren en trámite.

### 9. ¿Qué diferencia hay entre el procedimiento de regularización catastral y el de valoración colectiva (revisión catastral) que se llevó a cabo en Madrid en 2011?

Se trata de dos procedimientos muy diferentes, con distintas finalidades. El procedimiento de regularización catastral no es una nueva revisión de valores catastrales. Los inmuebles regularizados se valoran con la ponencia vigente. No afecta al resto de inmuebles que tributan correctamente.

### 10. ¿Se van a ver afectados todos los inmuebles de Madrid?

Durante el procedimiento de regularización catastral se revisarán los inmuebles de todo el municipio (inmuebles urbanos y rústicos con construcción), pero solo se verán afectados por el procedimiento aquellos en los que se hayan producido alteraciones de sus características que no figuren inscritas adecuadamente en el Catastro por incumplimiento de la obligación de declarar.

### 11. ¿Qué requisitos debe tener alguien que se persona en un inmueble con la intención de entrar para acometer trabajos catastrales?

Deberá presentar su DNI o pasaporte, acompañado de la acreditación oficial que le identifique como agente colaborador.

La acreditación contiene una fotografía, nombre y NIF de la persona que realiza los trabajos así como el municipio en el que puede desarrollar su labor, fecha de expedición y validez. Está firmada por el Subdirector General de Valoración e Inspección de la Dirección General del Catastro y remite al teléfono de la Línea Directa del Catastro para su comprobación.

Los teleoperadores de la Línea Directa del Catastro dispondrán de una relación de las personas que están desempeñando esta labor y podrán confirmar, cuando así se les solicite, si esa persona en cuestión está o no acreditada.

## DESARROLLO DEL PROCEDIMIENTO

### 12. ¿Cómo se inicia el procedimiento de regularización?

De oficio, con una comunicación a los interesados, a quienes se concederá un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes.

En aquellos supuestos en los que no existan terceros afectados y se disponga de toda la información necesaria, el procedimiento podrá iniciarse junto con la notificación de la propuesta de resolución y la liquidación de la tasa (procedimiento abreviado).

**13. ¿Dónde puedo obtener más información sobre el expediente de regularización que se ha tramitado sobre un inmueble de mi propiedad y que me han notificado?**

Con el Código Seguro de Verificación (CSV) que se indica en la notificación se puede acceder de manera sencilla a determinada información relativa a la situación del inmueble/s anterior y posterior a la tramitación del procedimiento de regularización catastral.

Para ello, debe entrar en la [Sede Electrónica del Catastro](#) (SEC), en <http://www.sedecatastro.gob.es/>, e introducir el Código Seguro de Verificación en el apartado "[Consulta de expedientes de regularización catastral con CSV](#)".

**14. ¿Y si no tengo acceso a Internet?**

Si no dispone de acceso a Internet, puede llamar a la Línea Directa del Catastro (902 37 36 35 o 91 387 45 50) o acudir con su CSV a la [Gerencia Regional del Catastro de Madrid](#), en la calle Guzmán el Bueno 139 (directamente o concertando una cita previa a través de la Línea Directa del Catastro) o a cualquiera de las demás [Gerencias del Catastro](#).

**15. ¿Puedo, como propietario del inmueble, discrepar de la regularización que me efectúen?**

Una vez recibido el acuerdo de inicio o la propuesta de resolución dispone de un plazo de 15 días, contados a partir del día siguiente al de la recepción de la notificación, para formular las alegaciones y aportar las pruebas que estime convenientes.

El escrito con las alegaciones y, en su caso, las pruebas que considere oportunas deberá estar dirigido a la [Gerencia Regional del Catastro de Madrid](#). Podrá presentarse en el registro de la propia Gerencia (calle Guzmán el Bueno 139), en cualquier [registro del Ayuntamiento de Madrid](#) así como en los registros de otras administraciones y en las formas previstas en la legislación vigente.

Si no se formulan alegaciones, o si en las formuladas manifestara su total e inequívoca conformidad, la propuesta se convertirá en definitiva, entendiéndose dictado y notificado el acuerdo de alteración desde el día siguiente al de finalización del plazo para formular alegaciones.

Asimismo, si hubiera recibido un acuerdo definitivo de regularización o la propuesta hubiera alcanzado condición definitiva, puede interponer recurso de reposición, con carácter potestativo, en el plazo de un mes. También puede interponer reclamación económico-administrativa, ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional (o ante el Tribunal Económico-Administrativo Central, si el valor catastral del bien inmueble es superior a 1.800.000 euros) en el mismo plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su recepción.

La reclamación económico-administrativa o el recurso de reposición deberán dirigirse en todo caso a la [Gerencia Regional del Catastro de Madrid](#), no obstante, pueden ser presentados en cualquier registro administrativo y en las demás formas previstas en la legislación vigente.

**16. No he podido recoger la notificación, ¿cómo puedo obtener una copia?**

Puede acudir tanto a la [Gerencia Regional del Catastro de Madrid](#) en la calle Guzmán el Bueno 139, directamente o concertando una cita previa a través del teléfono de la Línea Directa del Catastro (902 37 36 35 o 91 387 45 50), como a cualquier otra [Gerencia del catastro](#), independientemente del ámbito en el que se localice el inmueble, donde será notificado por comparecencia.

La notificación será entregada tanto a su destinatario como a la persona que acredite su representación o al cotitular catastral, que asume la representación para este acto.

En caso de existir constancia de que la notificación ha sido ya practicada por otro medio únicamente podrá entregarse una copia del acuerdo.

### **17. ¿Qué efectos tiene la incorporación o modificación en el Catastro mediante la regularización?**

Estos cambios surtirán efecto desde el día siguiente a aquél en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originen la incorporación o modificación catastral.

## **TITULARIDAD CATASTRAL**

### **18. ¿Quién es el titular catastral?**

El titular catastral es cualquier persona natural o jurídica inscrita en el Catastro por ser titular de alguno de los siguientes derechos, que pueden referirse a la totalidad o a parte de un inmueble:

- Derecho de propiedad, plena o menos plena.
- Concesión administrativa sobre el bien inmueble o sobre los servicios públicos a que esté afecto.
- Derecho real de superficie.
- Derecho real de usufructo.

Cuando sobre un mismo inmueble concurren varios titulares, los trámites con el Catastro se realizan con el representante que se haya designado. Si la titularidad corresponde a los dos cónyuges la representación se presume otorgada a cualquiera de ellos, salvo que expresamente se manifieste otra cosa.

Cuando concurren varios titulares catastrales en un mismo inmueble, los trámites con el Catastro se realizan con el representante que se haya designado. Si no se ha designado, se realizan con quien deba ostentar la condición de contribuyente, o su sustituto, en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Si fueran varios, la representación recaerá en cualquiera de los comuneros, miembros o partícipes.

Si la titularidad corresponde a los dos cónyuges, la representación se presume otorgada a cualquiera de ellos, salvo que se manifieste otra cosa.

La titularidad catastral está regulada en el artículo 9 del TRLCI.

### **19. ¿Con quién se realizan las actuaciones en el procedimiento de regularización?**

Las actuaciones podrán entenderse con los titulares de los derechos que otorgan la titularidad catastral (ver pregunta anterior), aún cuando no se trate de los obligados a realizar la declaración.

### **20. ¿Cómo puedo saber si mi inmueble requiere ser regularizado?**

Se puede conocer la descripción actual de su inmueble en el Catastro a través de la Sede Electrónica del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>) o dirigiéndose a una Gerencia del Catastro e instar la modificación de los datos incorrectos.

### **21. ¿Puedo presentar una declaración catastral durante la regularización?**

Si, persiste la obligación de presentar las [declaraciones catastrales](#) en los mismos términos previstos en la normativa vigente.

No obstante si la declaración se refiere a una alteración susceptible de regularización y se presenta fuera del plazo legal previsto (dos meses), la modificación se incorporará por el procedimiento de regularización y por tanto será objeto de tasa.

## TASA DE REGULARIZACIÓN CATASTRAL

### 22. ¿Qué es la tasa de regularización catastral?

Es un tributo de carácter estatal cuyo hecho imponible lo constituye la regularización de la descripción de los bienes inmuebles resultante de este procedimiento.

### 23. ¿Quiénes son los sujetos pasivos de la tasa de regularización catastral?

Son sujetos pasivos de la tasa de regularización las personas físicas o jurídicas y los entes a los que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que tengan la condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el ejercicio en el que se haya iniciado el procedimiento de regularización.

Éstos serán quienes ostenten, a 1 de enero del ejercicio en el que se inicie el expediente de regularización, la titularidad de los siguientes derechos, según lo establecido en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo):

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.

### 24. ¿En qué momento se produce el devengo de la tasa de regularización catastral?

La tasa de regularización catastral se devenga con el inicio del procedimiento de regularización llevado a cabo sobre el inmueble o inmuebles a los que se refiera.

### 25. ¿Cuál es la cuantía de la tasa de regularización catastral?

La cuantía de la tasa de regularización catastral es de 60 € por cada uno de los inmuebles objeto de regularización.

### 26. ¿Debo pagar la tasa aunque no haya solicitado que regularicen mi inmueble?

Sí, la tasa es un tributo que se exige, en este caso, por la prestación de un servicio “de recepción obligatoria” para el ciudadano, ya que la regularización de la descripción de los bienes inmuebles en el Catastro se hace de oficio por la Dirección General del Catastro.

### 27. ¿El importe de la tasa depende del tamaño o valor de la construcción, reforma o rehabilitación no declarada?

No, la cuantía es fija y de 60 €.

### 28. He recibido la liquidación de la tasa de regularización catastral, ¿dónde puedo abonarla?

A través de cualquier entidad colaboradora (Bancos, Cajas de Ahorro y Cooperativas de Crédito) en las que no es preciso tener cuenta abierta si que el pago se realiza en efectivo, mediante la presentación del documento de ingreso recibido.

### 29. ¿Qué plazo tengo para efectuar el ingreso?

Según el artículo 62 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre) el pago en periodo voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:

- Recibida la notificación de la liquidación entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste fuera inhábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- Recibida la notificación entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste fuera inhábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

### **30. ¿Qué consecuencias tiene la falta de pago de la tasa de regularización catastral?**

El vencimiento del plazo de ingreso voluntario sin haber sido satisfecha la deuda, determinará el inicio del procedimiento de apremio y la exigencia de los intereses de demora y los recargos del período ejecutivo, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 161 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en los artículos 69 y siguientes del Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio.

### **31. ¿A quién corresponde la gestión de la tasa de regularización catastral?**

La gestión de la tasa de regularización catastral corresponde a la Dirección General del Catastro (Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas). No se trata de una tasa gestionada por el Ayuntamiento de Madrid.

### **32. ¿Qué recursos caben contra la tasa de regularización catastral?**

La liquidación de la tasa de regularización catastral constituye un acto administrativo independiente, por lo que al margen de los recursos o reclamaciones que puedan interponerse contra el acuerdo de resolución del procedimiento de regularización, contra la liquidación se podrá interponer reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo competente en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su recepción.

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

La reclamación económico-administrativa o el recurso de reposición deberán dirigirse en todo caso a la Gerencia Regional del Catastro de Madrid. No obstante, pueden ser presentados en cualquier registro administrativo y en las demás formas previstas en la legislación vigente.

### **33. ¿La interposición de recurso contra la tasa suspende la deuda?**

No, la mera interposición de un recurso o reclamación no suspende la deuda. El procedimiento recaudatorio solamente se suspenderá si en el momento de interponer el recurso de reposición o la reclamación económico-administrativa se garantiza el pago de la deuda (en los términos establecidos en el artículo 25 y 39 y siguientes del Reglamento General, de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, aprobado por Real Decreto 520/2005, de 13 de mayo).

## **EFFECTOS TRIBUTARIOS DE LA REGULARIZACIÓN CATASTRAL**

### **34. ¿Qué pasa con los años anteriores?**

Los efectos catastrales de la incorporación al Catastro de los inmuebles y sus alteraciones mediante el procedimiento de regularización se producen desde el día siguiente a aquél en que se hayan realizado los hechos, actos o negocios que hayan dado lugar a la regularización teniendo esta incorporación, por tanto,



efectos retroactivos, lo que permitirá al Ayuntamiento de Madrid que puedan liquidar las cuotas del [Impuesto sobre Bienes Inmuebles](#) correspondientes a los ejercicios anteriores no prescritos.