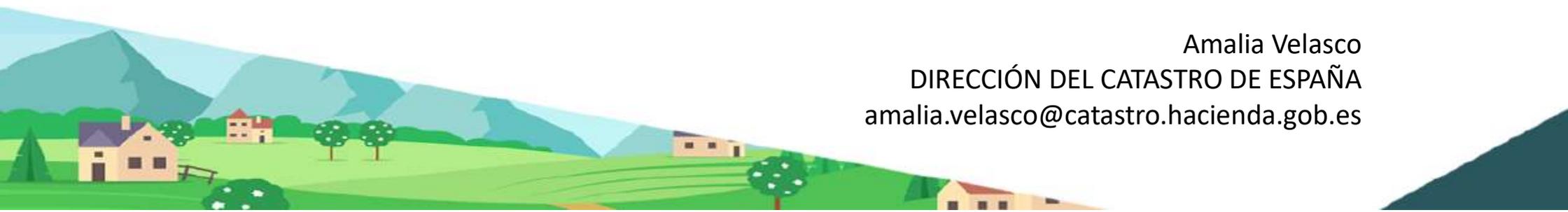


El catastro español como herramienta de desarrollo

Amalia Velasco
DIRECCIÓN DEL CATASTRO DE ESPAÑA
amalia.velasco@catastro.hacienda.gob.es



“adaptar el marco regulatorio sobre propiedad y tenencia para mejorar la calidad de vida”

El catastro español como herramienta de desarrollo:

- Breve introducción: principales características del catastro español.
- Aspectos fiscales
- Aspectos jurídicos
- Políticas públicas. El ejemplo del territorio rural



El catastro español como herramienta de desarrollo:

- Breve introducción: principales características del catastro español.
- Aspectos fiscales
- Aspectos jurídicos
- Políticas públicas. El ejemplo del territorio rural



Un gran servicio público

El Catastro no es sólo un inventario territorial

- ✓ **Financiación pública:** a todos los niveles;
- ✓ **Protección de derechos:** propiedad, medioambiente, otros
- ✓ **Planificación y gestión de políticas públicas:** urbanismo, infraestruct., agro, ayudas
- ✓ **Fomento de la actividad económica general:**

Características fundamentales

Generalidad

- ✓ **Continuidad espacial: contiene todo el territorio**
- ✓ Por obligatoria inscripción de todo inmueble: **urbano, rústico y especial**

Actualización

- ✓ Por obligatoria inscripción de toda alteración: **física, jurídica y económica**

Disponibilidad

- ✓ Información **transparente y gratuita**
- ✓ Accesible por **múltiples canales**

Oficialidad

- ✓ Sirve al **interés general**
- ✓ Registro **administrativo** con **presunción de certeza**



Un gran servicio público

El Catastro no es sólo un inventario territorial

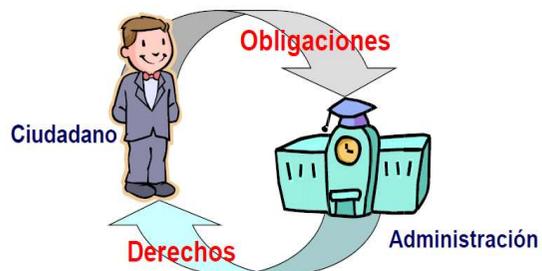
- ✓ Sirve información a la **totalidad de la Administraciones Públicas**
- ✓ Cada día tiene **nuevas y crecientes utilidades** (geoestrategia)
- ✓ Con alta presencia y altas capacidades en la **sociedad digital**
- ✓ Se gestiona en régimen cooperativo con cerca de **5.000 entidades**
- ✓ Cuenta con la **mayor red de asistencia presencial: 3.800 PIC**
- ✓ Gestiona información de **78 millones de inmuebles**
- ✓ Integra más de **5 millones de alteraciones al año**
- ✓ Sirve diariamente **1.100.000 consultas** y casi **21.000 certificados**
- ✓ **Cohesión social, vertebración territorial, desarrollo socioeconómico**

- Es una **plataforma de servicios de información territorial**
- Es uno de los **grandes servicios públicos transversales del país**



El catastro español, para lograr su misión principal (valoración) de una manera adecuada, tiene como prioridad mantener una base de datos actualizada

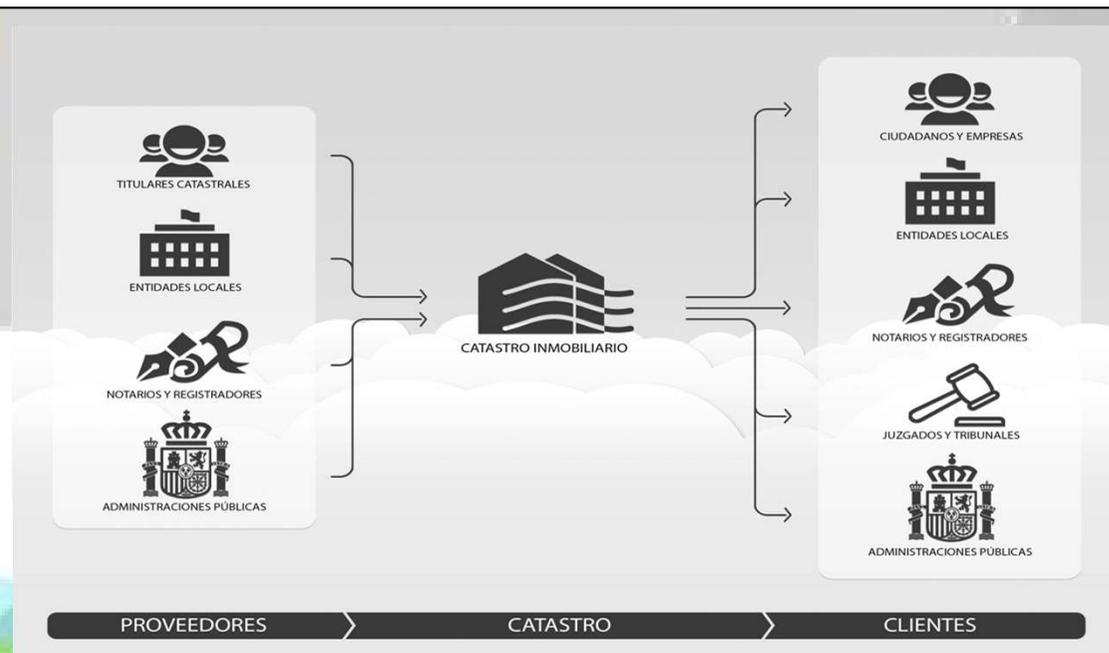
La Ley señala



- El deber del titular catastral y de cualquier otra persona a colaborar con el catastro
- La **obligación de declarar** de los titulares de los derechos que recogen en el catastro todo cambio en las características de los bienes inmuebles en el catastro.
- La obligación de **Notarios, Registradores de la propiedad, Las autoridades locales Y otras instituciones públicas que actúan sobre el territorio a comunicar** todo cambio en las características de los B.I. en el catastro.

La Dirección General del Catastro es responsable de la creación, mantenimiento y difusión de la información catastral:

- Directamente
- O en colaboración con diversas administraciones (ayuntamientos, fedatarios y otras administraciones que trabajan sobre el territorio)



Bienvenido a la Sede Electrónica del Catastro

usuario registrado ▾



DESTACADOS

Nuevo Asistente Comunicación CATASTRO CIUDADANO
 Editor de parcelario catastral. ¿Cómo funciona?
 Informe Validación Gráfica a través del visor

MI CATASTRO

Inmuebles Expedientes Notificaciones

TRÁMITES ANTE CATASTRO

Declaraciones, recursos, solicitudes... Cotejo y descarga de documentos

DIFUSIÓN DE DATOS CATASTRALES

Descarga de información cartográfica y alfanumérica, servicios web, formatos INSPIRE, datos estadísticos →

VALIDACIONES GRÁFICAS

Informe de validación gráfica de parcelario e informe de ubicación de construcciones →

ACUERDOS, ANUNCIOS Y EDICTOS EN LA SEC

Relativos a procedimientos catastrales de valoraciones colectivas →

ASISTENTE COMUNICACIÓN CATASTRO CIUDADANO

Esta herramienta le ayudará a canalizar la comunicación con el Catastro según sus necesidades. →

<http://sedecatastro.gob.es>

Normativa reguladora Firma electrónica (firmas admitidas) Sistema de verificación de la Sede Política de privacidad Accesibilidad Buscador de inmuebles	Registro en la SEC Accesos a información de inmuebles de un titular Planificación de interrupciones de servicio Calendario, fecha y hora oficial Mapa web Condiciones de uso de la SEC	Guía de Servicios de la SEC Estadísticas de acceso Enlaces de interés ▾
--	---	---








El catastro español como herramienta de desarrollo:

- Breve introducción: principales características del catastro español.
- Aspectos fiscales
- Aspectos jurídicos
- Políticas públicas. El ejemplo del territorio rural



El Catastro Español es principalmente un catastro fiscal, cuyos valores catastrales son la base para calcular el impuesto de Bienes Inmuebles (predial) y otros impuestos nacionales, regionales y locales.

Valores Catastrales: Referencia para toda la administración pública.

Los valores catastrales son base de muchas acciones de la administración pública.

Desde el punto de vista fiscal:

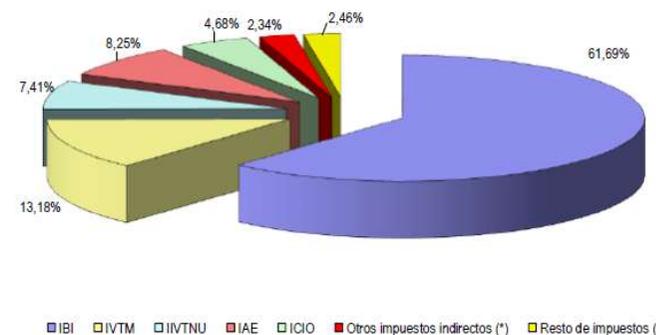
- impuesto de Bienes Inmuebles,
- impuesto de la renta de las personas físicas,
- impuesto sobre patrimonio,
- impuesto sobre incremento de los valores de los bienes inmuebles urbanos (plusvalías),
- otros

Desde el punto de vista no fiscal:

- expropiaciones,
- tasaciones,
- ayudas, becas y subvenciones.

El Impuesto de Bienes Inmuebles es el principal ingreso de los municipios

64% de los ingresos fiscales de los municipios



Metodología de la Valoración

El método de Valoración está definido por Ley

Los Valores catastrales deben de ser:

Justos,

Objetivos,

Basados en el mercado

Calculados a partir de los datos catastrales.

El valor Catastral está compuesto por

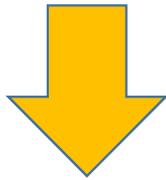
el valor del terreno

+ el valor de la construcción

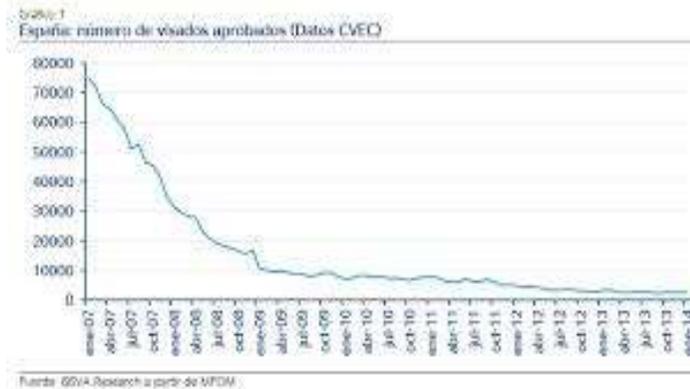


Que ocurre en periodos de crisis?

- Los valores de las propiedades bajan
- La actividad constructiva desciende



Los ingresos de los municipios bajan



El aumento del Impuesto de Bienes Inmuebles se enfrenta a una fuerte resistencia en periodos de crisis

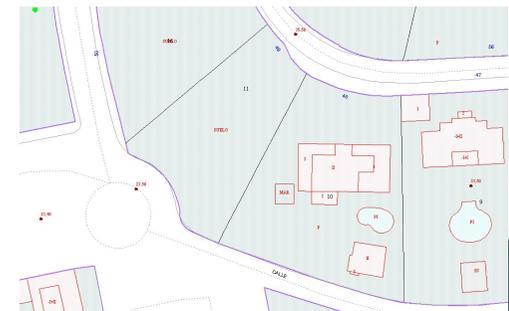


- El único modo de mejorar la situación financiera de los municipios es **aumentando la Inspección Catastral** para asegurarnos que todos los contribuyentes pagan lo que les corresponde.



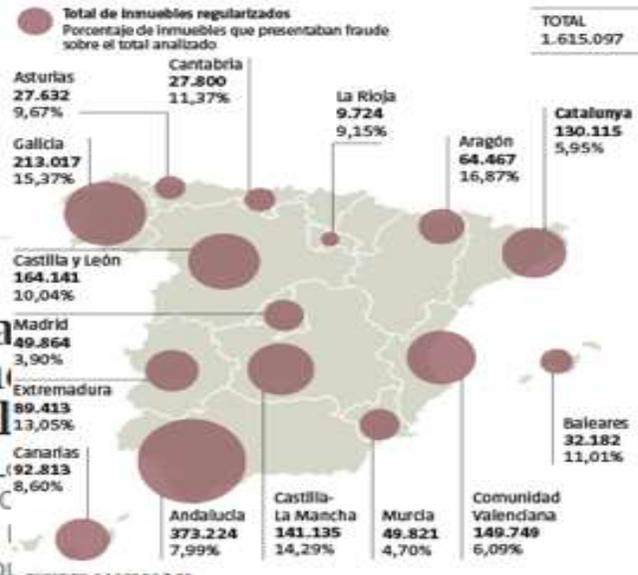
Los principios que rigen la misión del catastro son

- el principio de generalidad (todas las propiedades deben estar incluidas en el Catastro),
- y el principio de justicia fiscal (el valor catastral debe ser un índice válido de capacidad económica)

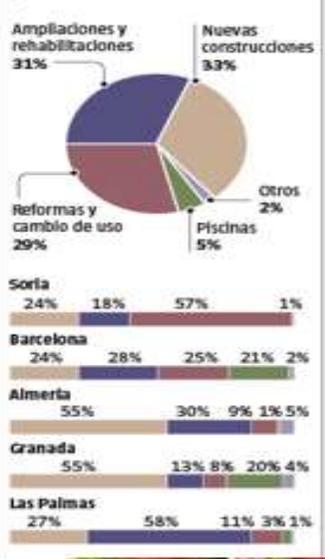


Plan de regularización catastral

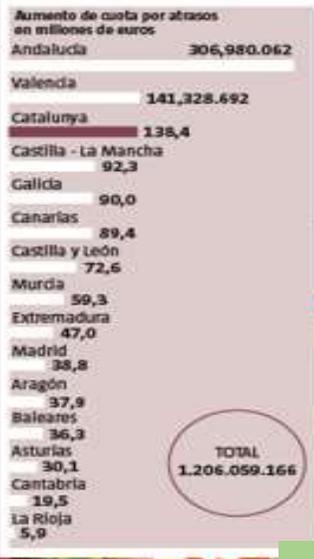
Un 8,62% de los inmuebles inspeccionados en España no cumplía con la regulación catastral



No declarar las nuevas construcciones es el fraude más común

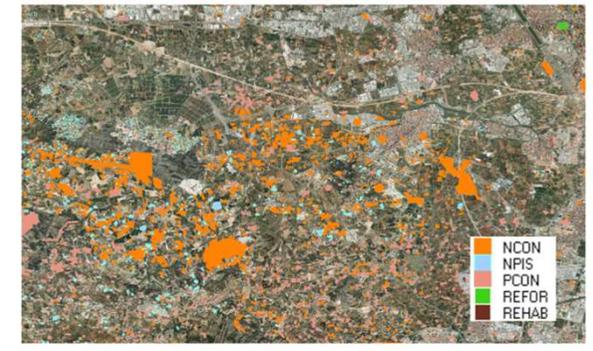


Los ingresos por IBI se incrementarán más de mil millones de euros

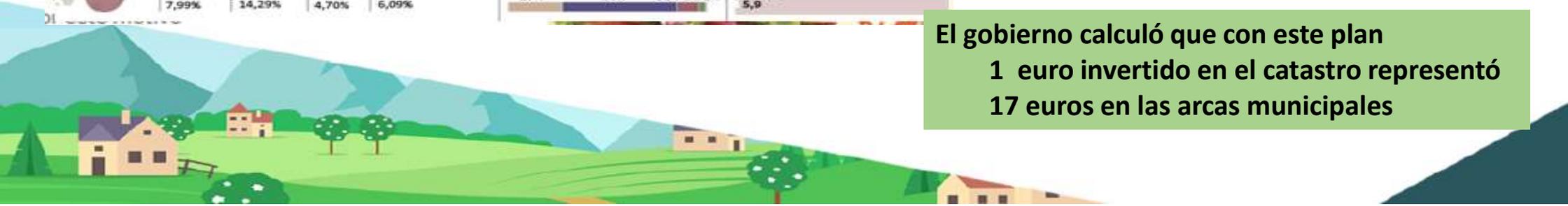


MAPA DE DETECCIÓN DE INCIDENCIAS

Mediante superposición con el parcelario catastral se determinan las parcelas afectadas por algún tipo de incidencia



El gobierno calculó que con este plan 1 euro invertido en el catastro representó 17 euros en las arcas municipales



El catastro español como herramienta de desarrollo:

- Breve introducción: principales características del catastro español.
- Aspectos fiscales
- Aspectos jurídicos
- Políticas públicas. El ejemplo del territorio rural



Naciones Unidas vincula el desarrollo sostenible a la seguridad en la tenencia de la tierra
en **7 ODS** de la **Agenda 2030**

- reformas introducidas legalmente en el año 2015 establecieron que la descripción de las fincas en el Registro de la Propiedad debe hacerse mediante su representación gráfica georreferenciada basada en el Catastro.
- El objetivo es ofrecer un mejor servicio a los ciudadanos, aumentar la seguridad jurídica y reducir las cargas administrativas.
- Para lograr este objetivo, ha sido necesario establecer un nuevo modelo coordinado de interacción.

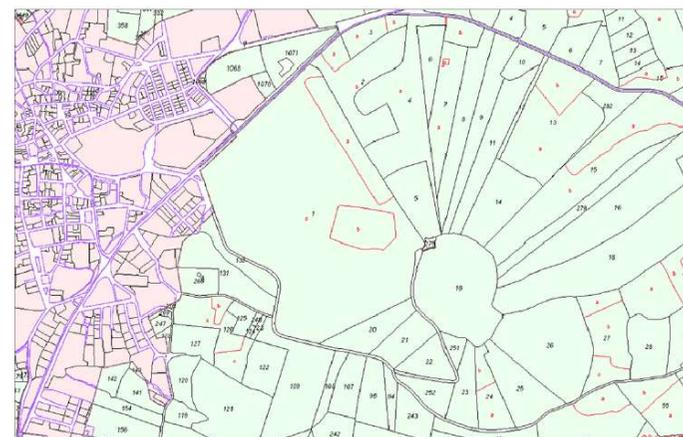
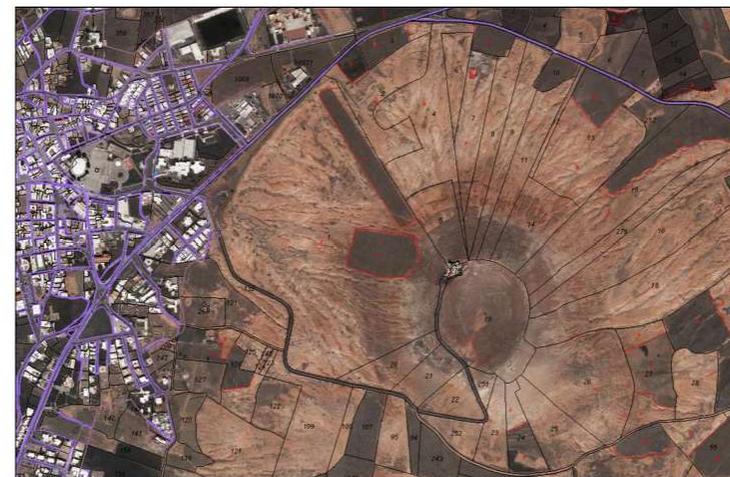


En el catastro Español, según el Código Civil el limite de las parcelas es el que decide vendedor y comprador.

El registro no es obligatorio.

Solo excepcionalmente se amojonan los BI en el terreno

- Como podemos funcionar sin conflicto?
 - Porque disponemos de un Catastro:
 - Completo y continuo
 - Abierto, transparente y gratuito
 - Actualizado y con presunción de certeza
 - Los Bienes inmuebles con valor generalmente se Inscriben en el registro que garantiza la transacción del bien.



Filosofía

- Filosofía:
 - El catastro ha creado una base de datos completa y continua y un sistema que permite su actualización y mejora. Y la ha puesto gratuitamente al servicio de todos.
 - Un titular catastral puede (y tiene el deber de) corregir sus datos si no son correctos.
 - Cualquier titular **puede mejorar** la descripción gráfica de sus inmuebles a su costa, siempre que exista acuerdo con los colindantes y pase los controles técnicos y jurídicos



► Coordinación Catastro Registro



- El Catastro y el Registro de la Propiedad son diferentes instituciones, especializadas en el ejercicio de sus competencias.
- Sus diferentes objetivos les hacen ver la realidad desde distintos puntos de vista. Estas visiones deben ser coordinadas, para ofrecer un mejor servicio a los ciudadanos, aumentar la seguridad jurídica y reducir las cargas administrativas.
- El catastro ha evolucionado y mejorado su calidad gracias a su digitalización, las nuevas tecnologías y a la colaboración administrativa.



Catastro

- Es un registro administrativo que impacta sobre las relaciones administración-ciudadano.
- La inscripción en el Catastro es obligatoria. Notarios y Registradores están obligados a comunicarle las alteraciones.
- **Ofrece toda su información como datos abiertos, garantizando la privacidad de los datos protegidos.**

Registro de la Propiedad

- Es un registro jurídico con efectos jurídicos sustanciales en las relaciones privadas.
- **El Registro no es necesario para constituir un derecho contractual.**
- Garantiza la seguridad jurídica de los derechos de propiedad,
- **Financiado por cuotas de inscripción** de los propietarios protegidos, y por su publicidad registral.
- El Registro de la Propiedad se rige por principios de **derecho privado**, no por principios administrativos.

► Coordinación Catastro Registro



- La representación gráfica georreferenciada del Registro de la Propiedad se basa en **la cartografía catastral**.
- Una vez los datos catastrales se incorporan a la información del inmueble en el Registro, los datos de delimitación, ubicación y superficie se consideran ciertos a todos los efectos legales.



Catastro Legal



El nuevo marco de colaboración

- En caso de modificación o desacuerdo, los ciudadanos proporcionan o confeccionan en nuestra oficina virtual (con las herramientas proporcionadas en catastro) una “Representación gráfica alternativa” georreferenciada,
- que permite actualizar el Catastro tras pasar las oportunas validaciones gráficas y técnicas.
- El informe de validación gráfico positivo o el certificado que contienen el gml de la parcela es lo que se incorpora a la escritura y se registra.
- La información es accesible en todo momento en el catastro y solo se intercambia un CSV



El catastro español como herramienta de desarrollo:

- Breve introducción: principales características del catastro español.
- Aspectos fiscales
- Aspectos jurídicos
- Políticas públicas. El ejemplo del territorio rural



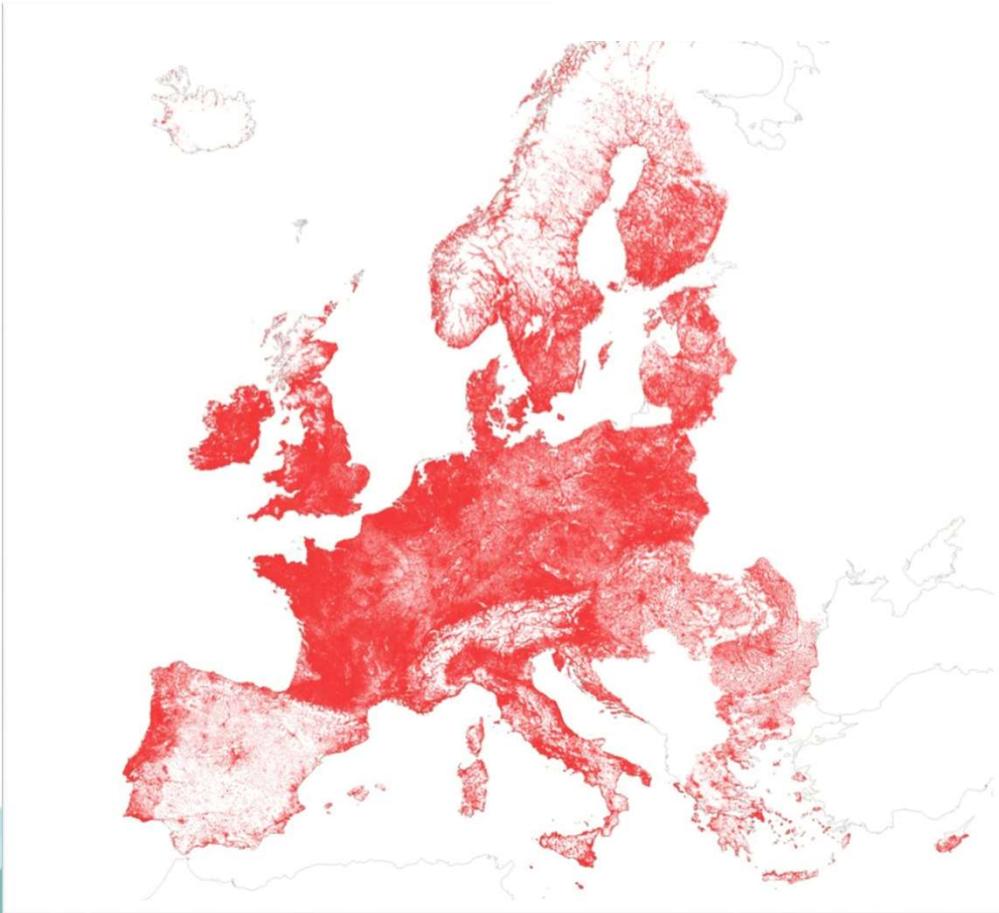
DATO AL SERVICIO DEL TERRITORIO RURAL Y LA PROTECCIÓN DEL MEDIO AMBIENTE

CATASTRO: Herramienta para la gestión y toma de decisiones sobre políticas de conservación y sostenibilidad.

El Catastro del Territorio Rural se quiere configurar como un elemento básico para aportar información para la protección del medio ambiente, la lucha contra el cambio climático y la medición del cumplimiento de los Objetivos de Desarrollo Sostenible (ODS).

La incorporación de indicadores de sostenibilidad ambiental, la mejora en la descripción del dominio público, la valoración ecológica del impacto de las actuaciones sobre el territorio, la medición de los servicios ambientales y la huella ecológica de las, casi, cuarenta millones de parcelas catastrales rústicas, junto con las labores para propiciar el acceso del territorio rural al Registro de la Propiedad, hacen del Catastro una herramienta que apoya la gestión y toma de decisiones sobre las políticas de conservación y sostenibilidad, invitando a pensar en el largo plazo.





En los últimos 50 años, el campo de España ha perdido el 28% de su población

Hay 6.800 pueblos con menos de 5.000 habitantes

Casi la mitad de los municipios españoles tienen actualmente una densidad de población de menos de 12,5 habitantes por kilómetro cuadrado

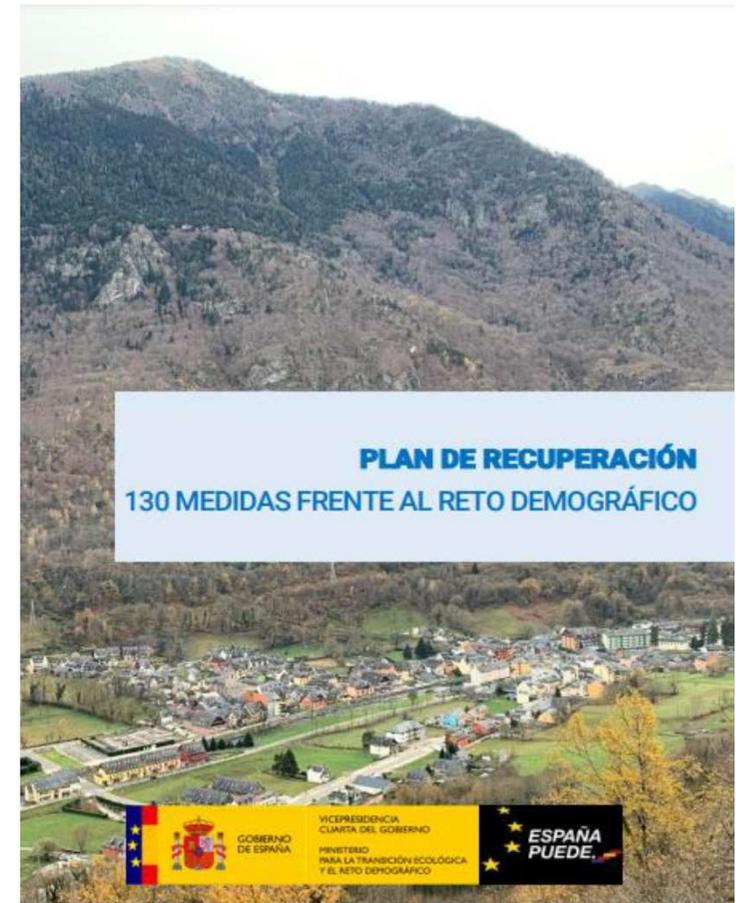


El plan tiene 130 acciones, ordenado en 10 ejes de acción

un amplio conjunto de objetivos que promueven el impulso de la economía de las zonas abandonadas

También se brindará ayuda adicional a las personas mayores de las zonas rurales, así como para las mujeres y para que los jóvenes encuentren trabajo.

“Es posible revertir la tendencia demográfica actual si se ofrece a los jóvenes rurales la oportunidad de realizar una actividad profesional remunerada con perspectivas de futuro y se puede proyectar una imagen atractiva e interesante de estos territorios”.



130 MEDIDAS FRENTE AL RETO DEMOGRÁFICO

	Eje 1 IMPULSO DE LA TRANSICIÓN ECOLÓGICA
	Eje 2 TRANSICIÓN DIGITAL Y PLENA CONECTIVIDAD TERRITORIAL
	Eje 3 DESARROLLO E INNOVACIÓN EN EL TERRITORIO
	Eje 4 IMPULSO DEL TURISMO SOSTENIBLE
	Eje 5 IGUALDAD DE DERECHOS Y OPORTUNIDADES DE LAS MUJERES
	Eje 6 FOMENTO DEL EMPRENDIMIENTO Y DE LA ACTIVIDAD EMPRESARIAL
	Eje 7 REFUERZO DE LOS SERVICIOS PÚBLICOS E IMPULSO DE LA DESCENTRALIZACIÓN
	Eje 8 BIENESTAR SOCIAL Y ECONOMÍA DE LOS CUIDADOS
	Eje 9 PROMOCIÓN DE LA CULTURA
	Eje 10 REFORMAS NORMATIVAS E INSTITUCIONALES PARA ABORDAR EL RETO DEMOGRÁFICO

7.7	Acercar servicios a la ciudadanía Ministerio del Interior
7.8	Uso compartido de instalaciones de la Guardia Civil Ministerio del Interior
7.9	Prevención ante emergencias y catástrofes Ministerio del Interior
7.10	Promoción y fomento de los centros territoriales de la UNED Ministerio de Universidades
7.11	Nuevo Centro de Proceso de Datos de la Seguridad Social en Soria Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones
7.12	Prevención del abandono temprano de la educación y mejora de los resultados educativos II Ministerio de Educación y Formación Profesional
7.13	Refuerzo de entidades administrativas con competencias en gestión o ejecución de la I+D+i Ministerio de Ciencia e Innovación
7.14	Unidad del Catastro para el Territorio Rural Ministerio de Hacienda
7.15	Proyecto de refuerzo a la inversión en el territorio rural Ministerio de Hacienda
7.16	Fomentar la creación de nuevos centros e infraestructuras científicas nacionales Ministerio de Ciencia e Innovación
7.17	Centro de Competencias Digitales de RENFE Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana
7.18	Oficinas Municipales de Justicia Ministerio de Justicia
	Avuñades Consejo Superior de Deportes



Acciones Responsabilidad de Catastro

7.14. UNIDAD DEL CATASTRO PARA EL TERRITORIO RURAL

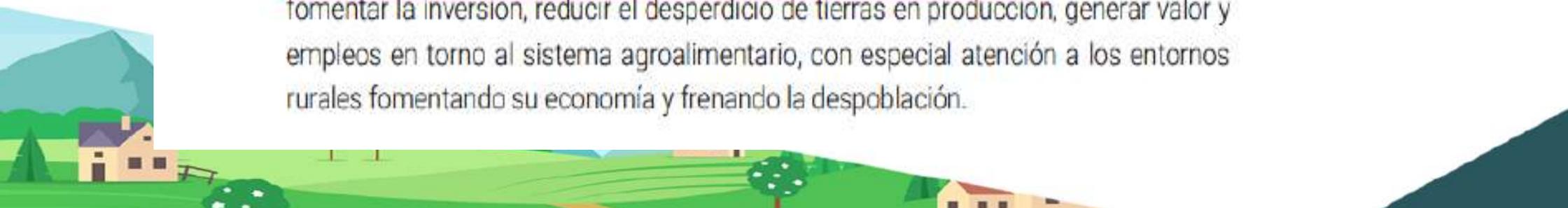
Descripción

Creación de la Unidad del Catastro para el Territorio Rural. El objetivo es poner los datos catastrales al servicio del territorio rural, el reto demográfico, la protección del medio ambiente y a la contribución a la reactivación de la economía. Para ello, se creará una plataforma de información accesible para todos los ciudadanos.

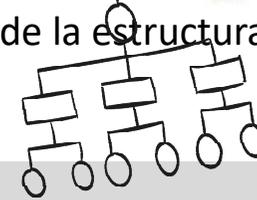
7.15. PROYECTO DE REFUERZO A LA INVERSIÓN EN EL TERRITORIO RURAL

Descripción

- Objetivo principal: dotar al territorio rural de la seguridad jurídica necesaria para fomentar la inversión, reducir el desperdicio de tierras en producción, generar valor y empleos en torno al sistema agroalimentario, con especial atención a los entornos rurales fomentando su economía y frenando la despoblación.



Creación de una NUEVA unidad específica dentro de la estructura de catastro para el territorio rural



Plan Estratégico para el territorio rural

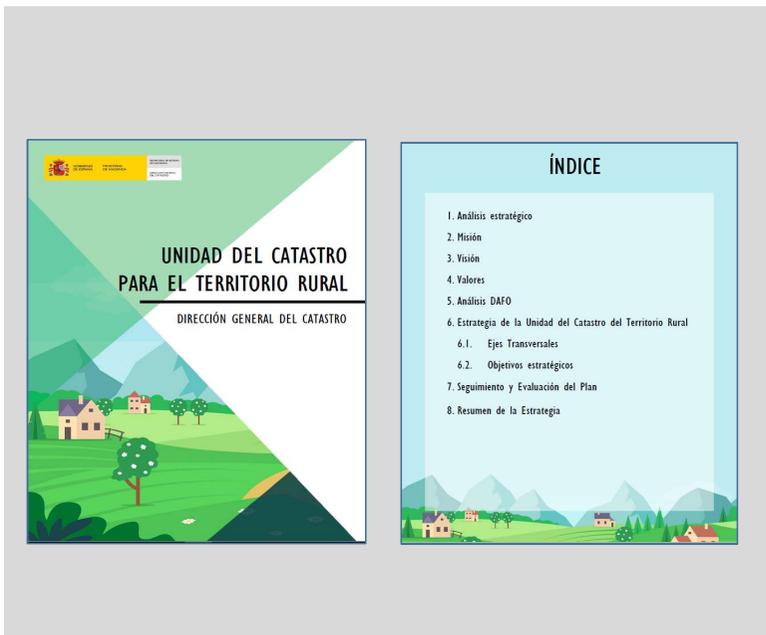


ÍNDICE

1. Análisis estratégico
2. Misión
3. Visión
4. Valores
5. Análisis DAFO
6. Estrategia de la Unidad del Catastro del Territorio Rural
 - 6.1. Ejes Transversales
 - 6.2. Objetivos estratégicos
7. Seguimiento y Evaluación del Plan
8. Resumen de la Estrategia

Muchos problemas por resolver:

- Calidad de los datos catastrales rurales.
- Inscripción en el registro de la propiedad
- Temas ambientales: áreas protegidas, dominio público, etc...
- Acceso a tierras agrarias
- Servicios digitales para zonas rurales
- Etc ...



Los valores catastrales de los Bienes Inmuebles Rurales y Urbanos son muy diferentes.

Valor Catastral Medio

Por Bien Inmueble Urbano 60.216 €

Por Ha de B.I rústico 1.570 €



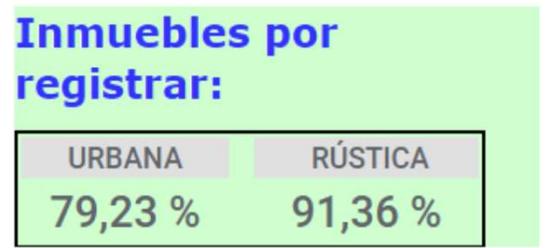
El método de valoración de los activos rurales está muy desactualizado y nunca ha habido interés en mejorar la valoración por una razón política.

La poca importancia en la tributación de las propiedades rústicas ha hecho que los municipios, que son los principales mantenedores y correctores de los datos catastrales, no le dediquen tanta atención como a las propiedades urbanas.

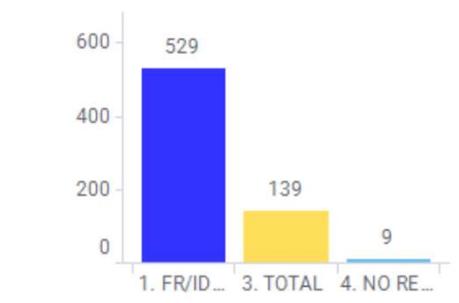
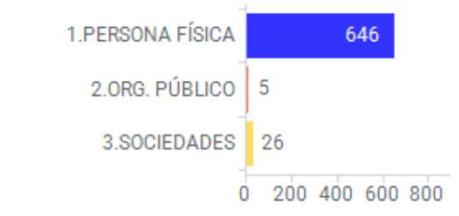
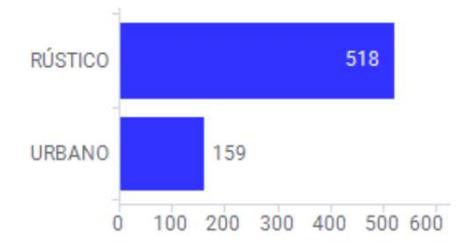
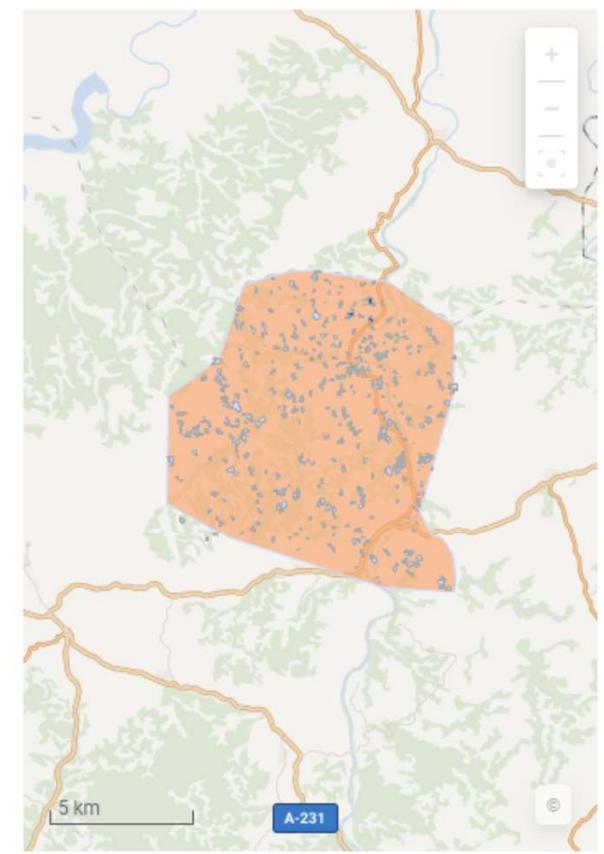


MAZALEON (TERUEL)

INMUEBLES REGISTRADOS DEL MUNICIPIO



Titulares
REGISTRADOS | NO REGISTRADOS



In depopulate areas there are few real estates registered in the Property Rights Registry



La degradación ambiental adopta dos formas igualmente graves:

presión excesiva debido a la concentración de la actividad económica en las zonas urbanas, y

abandono de grandes extensiones de territorio, cuya diversidad biológica y paisajística se declina irremediablemente sin una gestión respetuosa para mantenerla y enriquecerla.



The European Green Deal

#EUGreenDeal

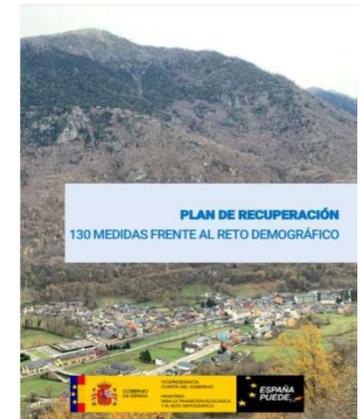
MAIN PART OF THE CALL FOCUSING ON INNOVATIVE SOLUTIONS AND DEMONSTRATIONS
 Total budget up to 1bn – division between areas not yet established

 AREA 1 Increasing Climate Ambition: Cross sectoral challenges	 AREA 2 Clean, affordable and secure energy	 AREA 3 Industry for a clean and circular economy	 AREA 4 Energy and resource efficient buildings	 AREA 5 Sustainable and smart mobility	 AREA 6 Farm to Fork
 AREA 7 Ecosystems and Biodiversity	 AREA 8 Zero-pollution, toxic free environment	 AREA 9 Strengthening our knowledge in support of the European Green Deal	 AREA 10 Empowering citizens for the transition towards a climate neutral, sustainable Europe	 AREA 11 International cooperation (focus on cooperation with Africa and the Mediterranean)	

7.14. UNIDAD DEL CATASTRO PARA EL TERRITORIO RURAL

OBJECTIVE

Poner los datos catastrales al servicio de las **políticas públicas**. Vinculado con el **desarrollo sostenible** del territorio rural y la **protección del medio ambiente**.



Estamos creando



un sistema de información para la gobernanza ambiental, integrado con un sistema de alertas a los titulares catastrales que brinde la seguridad jurídica necesaria en la tenencia de la tierra para facilitar el acceso a la tierra y promover el emprendimiento, utilizando las nuevas tecnologías y especialmente los dispositivos móviles, (muy utilizados en el territorio rural)

7.14. UNIDAD DEL CATASTRO PARA EL TERRITORIO RURAL

Características del sistema

Un sistema de información para la gobernanza medioambiental

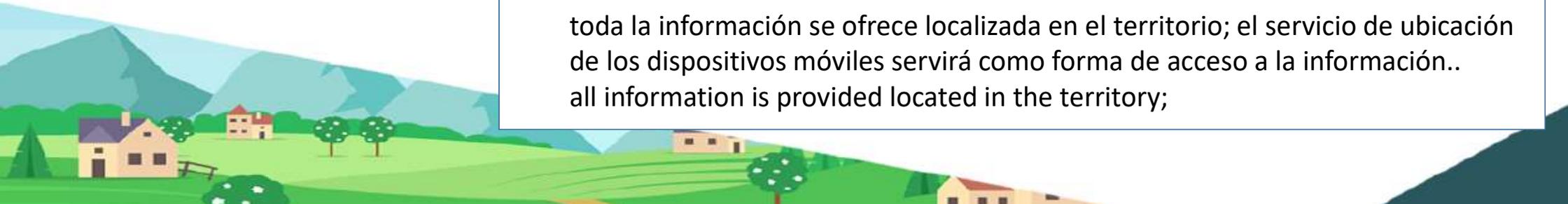
que incorporará información a nivel de parcela catastral: derechos y restricciones medioambientales,, potencial productivo, mercado de transferencia de tierras, agricultura ecológica o certificación forestal

Un Sistema de avisos a los titulares catastrales

que consistirá en un servicio de alertas que a través del dispositivo móvil comunicará al usuario toda información con trascendencia para los inmuebles de su propiedad: declaraciones, alteraciones en inmuebles colindantes.

Un sistema de información basado en la geolocalización

toda la información se ofrece localizada en el territorio; el servicio de ubicación de los dispositivos móviles servirá como forma de acceso a la información..
all information is provided located in the territory;



7.15. PROYECTO DE REFUERZO DE LA INVERSIÓN EN TERRITORIO RURAL

Objetivo principal: dotar al territorio rural de la seguridad jurídica necesaria para incentivar la inversión, reducir el desperdicio de tierras en la producción.

Naciones Unidas vincula el desarrollo sostenible a la seguridad en la tenencia de la tierra en **7 ODS** de la **Agenda 2030**

- Soporte de los Bancos de Tierras
- Mejora en la defensa del Dominio Público
- Protección del medio ambiente
- Inmuebles de Patrimonio del Estado
- Identificación de parcelas sin titular
- Mejora de la descripción catastral de los bienes inmuebles
- Detección de parcelas en desuso



EL OBJETIVO

Dotar al territorio rural de la seguridad jurídica necesaria en el ámbito inmobiliario necesaria para fomentar el desarrollo sostenible en municipios con problemas de despoblación.

Mediante actuaciones generales por municipios o comarcas, atendiendo a los ciudadanos en su propio municipio, facilitando la correcta descripción de sus inmuebles en el Catastro y poniendo a su alcance la posibilidad de generación de títulos jurídicos de propiedad y la inscripción en el Registro de la Propiedad, mediante procedimiento excepcional acorde con las condiciones del territorio rural al que va dirigido.



INMUEBLES INSCRITOS Y COORDINADOS EN EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD

TRABAJOS

- COMUNICACIÓN AYUNTAMIENTO
- CONSTITUCIÓN JUNTA PERICIAL
- ANUNCIO
- CARTA INFORMATIVA
- TRAMITACIÓN PENDIENTE: DECLARACIONES, COMUNICACIONES, MAPA DE GESTIÓN
- TRABAJOS PREVIOS EN CARTOGRAFÍA
- INVESTIGACIÓN DE LA TITULARIDAD: DESCONOCIDOS, PATRIMONIO
- EXPOSICIÓN PÚBLICA
 - LDC
 - CITA PREVIA
 - VIDEO CITA
 - PRESENCIAL EN EL MUNICIPIO
- ALEGACIONES, DECLARACIONES, FORMACIÓN DE TÍTULOS
- INCORPORACIÓN
- 2ª EXPOSICIÓN, ENTREGA DE CÉDULAS, NOTIFICACIÓN
- PROCEDIMIENTO HIPOTECARIO (1 AÑO)



También estamos inmersos en un proyecto para mejorar la valoración y ofrecer los valores catastrales para otros impuestos y otros usos.



“adaptar el marco regulatorio sobre propiedad y tenencia para mejorar la calidad de vida”

- Mejorando, con el catastro como herramienta, los aspectos fiscales
- Mejorando, con el catastro como herramienta, los aspectos jurídicos y la coordinación entre el catastro y el registro
- Mejorando, con el catastro como herramienta, las políticas públicas. (El ejemplo del territorio rural)

Planificar la mejora de la descripción de los inmuebles rurales, ayudar en su inscripción en el registro de la propiedad, incluir restricciones ambientales y de dominio público, dar acceso al cultivo de parcelas abandonadas y mejorar todos los servicios digitales adaptándolos a las necesidades del territorio rural.



Muchas gracias por su atención

Amalia Velasco
DIRECCIÓN DEL CATASTRO DE ESPAÑA
amalia.velasco@catastro.hacienda.gob.es

