

## **CIRCULAR 05.03/2006, DE 27 DE ABRIL SOBRE TRAMITACIÓN DEL PROCEDIMIENTO DE SUBSANACIÓN DE DISCREPANCIAS.**

---

El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, regula en el apartado 1 de su artículo 18 el procedimiento de subsanación de discrepancias, con la siguiente redacción:

*“El procedimiento de subsanación de discrepancias se iniciará por acuerdo del órgano competente, ya sea por propia iniciativa o como consecuencia de orden superior, cuando la Administración tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar a que se refieren los artículos 13 y 14. La iniciación del procedimiento se comunicará a los interesados, conforme a lo dispuesto en el artículo 12.6, concediéndoles un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes. La resolución que se dicte tendrá efectividad desde el día siguiente a la fecha en que se acuerde y se notificará a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será de seis meses desde la notificación del acuerdo de iniciación a los interesados. El vencimiento del plazo máximo de resolución determinará la caducidad del expediente y el archivo de todas las actuaciones.”*

Esta disposición regula un procedimiento específico de incorporación catastral que, junto al resto de los procedimientos previstos en el artículo 11.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, permite la actualización permanente del Catastro como instrumento al servicio de los particulares y de las distintas Administraciones públicas.

Su finalidad esencial consiste en ofrecer un mecanismo alternativo para la corrección de los errores de derecho existentes en el Catastro (determinados errores en la superficie, antigüedad, estado de conservación, coeficientes correctores, tipología constructiva, etc.) que evite la necesidad de acudir a la vía de revisión del artículo 218 y 219 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. La rectificación de los errores materiales o de hecho que se produzcan en los datos catastrales seguirá realizándose, en todo caso, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 220 de la propia Ley General Tributaria.

Conviene señalar que la jurisprudencia ha mantenido tradicionalmente una doctrina muy restrictiva en cuanto a la calificación de error de hecho, exigiendo que éste sea ostensible, manifiesto e indiscutible, sin necesidad de mayores razonamientos. Sin embargo, en resoluciones más recientes incluye dentro de esta categoría al error en la superficie asignada a un bien inmueble, siempre que este dato no sea el resultado de la aplicación de una norma jurídica, como sucede, por ejemplo, en el cómputo de la superficie de balcones, terrazas y porches, que se determina de acuerdo con la Norma 11.3 del Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores de suelo y las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles urbanos. En este sentido puede citarse la Sentencia del Tribunal Supremo de 29 de enero de 1999, en la que se señala que *“en el caso de autos es indiscutible que el valor catastral fijado a la finca, por el ejercicio 1988(...), fue producto de un error material, cometido por la Administración Tributaria, y reconocido por ella, consistente en que la superficie de suelo no era de 2.387 sino de 1.206 metros cuadrados (...). En el escrito del Jefe de Unidad de Inspección, incluso se manifiesta que se ha comprobado igualmente que la geometría y dimensión de la finca ha permanecido inalterada, pues no ha sufrido ninguna agrupación o segregación con las fincas colindantes, de lo que se concluye que la diferencia de superficies en el solar responde únicamente a un error de medición. La Administración Tributaria estaba y está, por tanto, obligada a rectificar el error con efecto y respecto de todos los ejercicios no prescritos.”*

Este criterio es seguido también por los Tribunales Económico-Administrativos, como muestra la Resolución del Tribunal Económico-Administrativo Regional de Valencia de fecha 28 de junio de 2002, que indica lo siguiente: *“debe señalarse que la superficie real de los inmuebles es, en principio, un elemento fáctico, material y objetivo, cuya concreción corresponde a disciplinas técnicas (...).”*

La presente Circular tiene, pues, un doble objetivo: por una parte, ofrecer una interpretación uniforme de los aspectos y características más relevantes del procedimiento de subsanación de discrepancias, y por otra, el establecimiento de las actuaciones a realizar para su tramitación.

En relación con el primero de los objetivos planteados, cabe atribuir al procedimiento establecido en el 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario las siguientes características:

A.- Se trata de un procedimiento de oficio que se inicia cuando las Gerencias/Subgerencias tienen conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles que figuran en el Catastro y la realidad inmobiliaria.

Debe indicarse que las discrepancias con la realidad sólo pueden producirse respecto de los datos o características propias de los bienes inmuebles (uso o destino, antigüedad, categoría o, incluso superficie, con las matizaciones hechas anteriormente, etc.) pero, en ningún caso, respecto de los datos generales contenidos en las ponencias de valores (parámetros urbanísticos, valores básicos, coeficientes, etc.) o en los cuadros de tipos evaluatorios. En consecuencia, los errores existentes en estos últimos datos no podrán ser objeto de subsanación o rectificación a través de este procedimiento.

Como fuentes de información pueden citarse, a título indicativo, las comprobaciones realizadas sobre el terreno, los datos y documentos aportados por otras Administraciones públicas o por los particulares, la comprobación y depuración de los propios datos existentes en los documentos catastrales, etc.

B.- No resulta de aplicación a las rectificaciones de datos que generalmente acompañan a los procedimientos de valoración colectiva.

Tales rectificaciones están amparadas por la doctrina del Tribunal Económico Administrativo Central contenida en su fallo para unificación de criterio de 31 de enero de 1996, al declarar que “la Dirección General del Catastro no sólo puede, sino que debe mantener permanentemente actualizado el Catastro y aprovechar los trabajos de revisión catastral de un municipio para acomodar los datos de las fincas a la realidad inmobiliaria”, no siendo, por tanto, necesario ajustarse en estos casos al procedimiento de subsanación de discrepancias.

C.- No interfiere en el procedimiento inspector. El procedimiento previsto en el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario está dirigido a corregir errores de la Base de Datos Catastral cuyo origen no resulte imputable al titular del inmueble, al no haberse producido incumplimiento de sus deberes formales.

Corresponderá, en todo caso, a la inspección verificar el exacto cumplimiento de las obligaciones y deberes establecidos en la normativa catastral, así como la incoación y tramitación de los expedientes sancionadores que se deriven de las infracciones tributarias simples apreciadas en el curso de las actuaciones inspectoras.

D.- No se trata de un procedimiento especial de revisión de los establecidos en el artículo 216 de la Ley General Tributaria.

En efecto, las actuaciones derivadas del procedimiento previsto en el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario constituyen actos nuevos, que producen sus efectos “hacia el futuro”, respetando la situación jurídica existente con anterioridad, por lo que en ningún caso podrá atribuirse a los mismos efectos retroactivos.

E.- Las modificaciones realizadas de acuerdo al procedimiento descrito en el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario tendrán efectividad desde el día siguiente a la fecha en que se acuerden, y se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en el artículo 109 y siguientes de la Ley General Tributaria.

El plazo máximo de resolución del procedimiento es de seis meses desde la notificación del acuerdo de iniciación y su incumplimiento determinará la caducidad del expediente y el archivo de todas la actuaciones.

Debe matizarse, no obstante, que cuando la iniciación del procedimiento se ha producido como consecuencia de las manifestaciones realizadas por los interesados y éstas han de ser estimadas en su totalidad, la posible demora de la Administración en la tramitación del expediente más allá de los seis meses anteriormente referidos, sin causa imputable a los propios interesados, no debe tener como consecuencia directa e inmediata la caducidad del procedimiento, ya que esta solución perjudicaría sus intereses de manera injustificada. Por tanto, en los supuestos, excepcionales en que se produzca esta situación, las actuaciones deberán proseguir hasta la resolución final del expediente. Además, para evitar que en tales casos recaigan sobre el particular las consecuencias negativas de la demora administrativa, los efectos de la resolución se computarán siempre a partir de la finalización del plazo máximo de seis meses legalmente establecido para resolver el procedimiento.

F.- El procedimiento de subsanación de discrepancias hace compatible el principio de prohibición de la “reformatio in peius” con la necesidad de mantener un Catastro actualizado al servicio de los particulares y de las distintas Administraciones públicas.

En efecto, la imposibilidad de agravar la situación inicial del recurrente, recogida en el artículo 113.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, ha impedido

en numerosas ocasiones corregir determinados datos catastrales (superficie, tipología constructiva, etc.), cuando la rectificación de los mismos implicaba un aumento del valor catastral del bien inmueble, a pesar de haberse comprobado su inexactitud en el proceso de resolución del recurso.

Con este procedimiento, las Gerencias/Subgerencias, sin perjuicio de respetar el principio de prohibición de la “reformatio in peius” en la resolución del recurso de reposición, pueden proceder a la rectificación de los datos catastrales comprobados incorrectos, si bien con los efectos indicados en el apartado E anterior.

En relación con el segundo de los objetivos perseguidos por la presente Circular, es decir, el establecimiento de las actuaciones necesarias para la tramitación del procedimiento, esta Dirección General considera oportuno dictar las siguientes INSTRUCCIONES:

Primera.- Cuando la Gerencia/Subgerencia tenga conocimiento de la posible existencia de errores o discrepancias en la Base de Datos Catastral como consecuencia de las manifestaciones realizadas por los propios interesados, o por alguna Administración pública, procederá a la calificación del expediente como una “Subsanación de Discrepancias” y solicitará, de inmediato, el informe a que se refiere el párrafo siguiente.

El Área o Servicio de la Gerencia/Subgerencia que corresponda en función de la naturaleza de las discrepancias manifestadas, deberá informar sin demora sobre la procedencia o no de iniciar el correspondiente procedimiento de conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En caso de no considerarse procedente la iniciación de este procedimiento, se comunicará al interesado tal circunstancia mediante el modelo que figura como Anexo I de la presente Circular.

Segunda.- En aquellos supuestos en los que sí se estime procedente la iniciación del procedimiento de subsanación de discrepancias, esta actuación se llevará a cabo mediante la notificación a los interesados del acuerdo que se contiene en el Anexo II.

En este mismo documento se informará de los errores o discrepancias detectados y se concederá un trámite de audiencia durante un plazo de quince días, en el que el expediente estará a disposición del interesado para que efectúe las consultas que considere oportunas, formule las alegaciones que estime convenientes a su derecho o aporte nuevos documentos o justificaciones. Si durante la tramitación del procedimiento se tuviera constancia de la existencia de terceros interesados, se les notificará la apertura de un plazo de alegaciones utilizando para ello el modelo del Anexo III.

Tercera.- La iniciación del procedimiento y la apertura del consiguiente trámite de audiencia igualmente podrá llevarse a efecto cuando sea la propia Gerencia/Subgerencia la que detecte los errores o discrepancias como consecuencia de actuaciones de comprobación realizadas sobre los datos o la comunicación catastral. En tal caso, se utilizará también el modelo de comunicación al interesado que figura como Anexo II de esta Circular.

Cuarta.- Transcurrido el plazo de alegaciones, y a la vista de las que hayan sido formuladas por los interesados, la Gerencia/Subgerencia procederá a la modificación de los datos catastrales erróneos o inexactos, y notificará las correspondientes resoluciones conforme al modelo que se adjunta como Anexo IV.

Si del examen de las alegaciones o de la documentación aportada por el interesado se infiere la inexistencia de errores o de discrepancias, la Gerencia/Subgerencia les notificará esta circunstancia utilizando el modelo que se adjunta como Anexo V.

Quinta.- El expediente deberá tramitarse y notificarse en el plazo máximo de seis meses contados desde la notificación del acuerdo de iniciación a los interesados, según dispone el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. La falta de resolución expresa en el citado plazo supondrá la caducidad del procedimiento y el archivo de las actuaciones, excepción hecha de aquellos supuestos en los que el procedimiento se haya iniciado como consecuencia de las manifestaciones realizadas por los propios interesados, en cuyo caso se tendrá en cuenta lo dispuesto en el apartado E de esta Circular.

Además, en estos supuestos la notificación del acuerdo de inicio o la comunicación de su improcedencia deberá efectuarse en el plazo máximo de un mes.

Por su parte, la efectividad de la resolución que ponga fin al expediente (Anexo IV de la Circular) se producirá el día siguiente a la fecha en que se acuerde, o bien el día siguiente a la finalización del plazo máximo de seis meses establecido legalmente.

Sexta.- Cuando se compruebe, en el proceso de resolución de un recurso de reposición, la existencia de errores en los datos catastrales que afecten al recurrente o a otros interesados, deberá tenerse en cuenta que si la rectificación supone agravar la situación inicial del recurrente o de terceros interesados, la aplicación del principio de prohibición de la “reformatio in peius” recogido en el artículo 113.3 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, impediría a las Gerencias/Subgerencias llevarla a efecto a través del recurso de reposición, siendo necesario, en estos casos, acudir al procedimiento de subsanación de discrepancias del artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Séptima.- Los errores materiales o de hecho existentes en la Base de Datos se rectificarán a través del expediente “Corrección de errores materiales”, previsto en la aplicación informática de SIGECA.

La presente Circular sustituye íntegramente a la Instrucción 20.03/1997, *sobre procedimiento para la tramitación de las actuaciones de modificación de oficio de la Base de Datos Catastral.*

Madrid, 27 de abril de 2006  
EL DIRECTOR GENERAL

Jesús S. Miranda Hita

**SRES. DELEGADOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y GERENTES Y SUBGERENTES DEL CATASTRO.**

## ANEXO I

NOMBRE Y APELLIDOS:  
DOMICILIO FISCAL:  
GERENCIA/SUBGERENCIA DE:  
EXPEDIENTE:  
REFERENCIA CATASTRAL:  
DOMICILIO TRIBUTARIO:

El día..... ha tenido entrada en esta Gerencia/Subgerencia el escrito en el que manifiesta su disconformidad con los datos que figuran en el Catastro Inmobiliario en relación con el inmueble identificado en la parte superior de esta comunicación. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, el procedimiento de subsanación de discrepancias únicamente puede iniciarse de oficio, por parte de la Administración, cuando tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral del inmueble y la realidad inmobiliaria, sin que prevea la Ley la posibilidad de hacerlo a instancia de parte.

En el presente caso, consideradas las alegaciones y/o la documentación aportada, y realizadas las oportunas comprobaciones, se han estimado correctos los datos catastrales correspondientes a la finca arriba indicada, por lo que no procede, en consecuencia, la apertura del mencionado procedimiento de subsanación de discrepancias.

Lugar y fecha  
EL GERENTE/SUBGERENTE

Fdo.:

Para mayor información puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902373635 o consultar la página Web del Catastro, [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es)



## ANEXO II

NOMBRE Y APELLIDOS:  
DOMICILIO FISCAL:  
GERENCIA/SUBGERENCIA DE:  
EXPEDIENTE:  
REFERENCIA CATASTRAL:  
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Esta Gerencia/Subgerencia, *tras examinar la documentación por usted aportada\**, ha comprobado la posible existencia de errores en la descripción catastral de la finca arriba indicada. Por tal motivo, en su condición de interesado, se le notifica el acuerdo de inicio de un procedimiento de subsanación de discrepancias y la apertura de un plazo de alegaciones de quince días, en el que estará a su disposición el expediente para que ponga de manifiesto lo que a su derecho convenga y/o aporte los documentos o justificantes que estime pertinentes, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Si en dicho plazo no formula alegaciones o manifiesta su voluntad de no efectuarlas, proseguirán las actuaciones con la modificación de los datos que resulten erróneos o inexactos.

### **DESCRIPCIÓN DE LOS ERRORES O DISCREPANCIAS DETECTADAS**

Lugar y fecha  
EL GERENTE / SUBGERENTE

Fdo.:

Para mayor información puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902373635 o consultar la página Web del Catastro, [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es)

*\* Texto alternativo para aquellos supuestos en los que el procedimiento se haya iniciado como consecuencia de las manifestaciones realizadas por los propios interesados.*

### ANEXO III

NOMBRE Y APELLIDOS:  
DOMICILIO FISCAL:  
GERENCIA/SUBGERENCIA DE:  
EXPEDIENTE:  
REFERENCIA CATASTRAL:  
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Esta Gerencia/Subgerencia ha iniciado un procedimiento de subsanación de discrepancias, a fin de corregir, en su caso, los posibles errores que contenga la descripción catastral de la finca arriba indicada.

Por tal motivo, en su condición de interesado, se le notifica la apertura de un plazo de alegaciones de quince días, en el que estará a su disposición el expediente para que ponga de manifiesto lo que a su derecho convenga y/o aporte los documentos o justificantes que estime pertinentes, todo ello de conformidad con lo establecido en el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Si en dicho plazo no formula alegaciones o manifiesta su voluntad de no efectuarlas, proseguirán las actuaciones con la modificación de los datos que resulten erróneos o inexactos.

Lugar y Fecha  
EL GERENTE/SUBGERENTE

Fdo.:

Para mayor información puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902373635 o consultar la página Web del Catastro, [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es)

## ANEXO IV

NOMBRE Y APELLIDOS:  
DOMICILIO FISCAL:  
GERENCIA/SUBGERENCIA DE :  
EXPEDIENTE:  
REFERENCIA CATASTRAL:  
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Esta Gerencia/Sugerencia, de conformidad con las facultades que tiene atribuidas<sup>1</sup>, ACUERDA practicar la anotación catastral que se detalla en el ANEXO, que tendrá efectos desde el día .....(\*)

Contra este acuerdo puede interponerse ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional reclamación económico-administrativa en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su recepción. No obstante, si el valor catastral del inmueble es superior a 1.800.000 euros, la reclamación puede interponerse directamente ante al Tribunal Económico-Administrativo Central.

Con carácter potestativo y previo a la reclamación económico-administrativa puede interponerse recurso de reposición ante la propia Gerencia/Subgerencia del Catastro en el mismo plazo, no siendo posible la interposición simultánea de ambos recursos.

La reclamación económico-administrativa o el recurso de reposición indicados deberán dirigirse en todo caso a la Gerencia/Subgerencia del Catastro que dictó el acto impugnado.

Es conveniente que ambos recursos se presenten en la Gerencia/Subgerencia para facilitar y agilizar su tramitación.

Lugar y Fecha  
EL GERENTE/SUBGERENTE

Fdo.:

Para mayor información puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902373635 o consultar la página Web del Catastro, [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es)

(1) Artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, Real Decreto 1552/2004, de 25 de junio, de estructura orgánica básica del Ministerio de Economía y Hacienda (B.O.E. de 26 de junio) y Orden de 18 de noviembre de 1999 (B.O.E. de 24 de noviembre).

(\*) Indicar "siguiente a la fecha de la presente resolución", salvo en aquellos casos en los que el procedimiento se haya iniciado como consecuencia de las manifestaciones de los interesados y la resolución se haya dictado fuera del plazo de seis meses legalmente establecido, en cuyo caso se indicará la fecha concreta en que debe tener efectos de acuerdo con lo dispuesto en el apartado E de la Circular.

## ANEXO V

NOMBRE Y APELLIDOS:  
DOMICILIO FISCAL:  
GERENCIA/SUBGERENCIA DE :  
EXPEDIENTE:  
REFERENCIA CATASTRAL:  
DOMICILIO TRIBUTARIO:

Esta Gerencia/Subgerencia, a la vista de las alegaciones formuladas y/o de la documentación aportada por el/los interesado/s en el procedimiento de subsanación de discrepancias tramitado de conformidad con el artículo 18.1 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, ESTIMA CORRECTOS los datos catastrales correspondientes a la finca arriba indicada, no procediendo, en consecuencia, la modificación de los mismos.

Contra este acuerdo puede interponerse ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional reclamación económico-administrativa en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su recepción. No obstante, si el valor catastral del inmueble es superior a 1.800.000 euros, puede interponerse directamente ante al Tribunal Económico-Administrativo Central.

Con carácter potestativo y previo a la reclamación económico-administrativa puede interponerse recurso de reposición ante la propia Gerencia/Subgerencia del Catastro en el mismo plazo, no siendo posible la interposición simultánea de ambos recursos.

La reclamación económico-administrativa o el recurso de reposición indicados deberán dirigirse en todo caso a la Gerencia/Subgerencia del Catastro que dictó el acto impugnado.

Es conveniente que ambos recursos se presenten en la Gerencia/Subgerencia para facilitar y agilizar su tramitación.

Lugar y Fecha  
EL GERENTE/SUBGERENTE

Fdo.:

Para mayor información puede llamar a la Línea Directa del Catastro 902373635 o consultar la página Web del Catastro, [www.catastro.meh.es](http://www.catastro.meh.es)