

# Colaboración municipal en los procesos de revisión y modificación de valores catastrales de bienes inmuebles de naturaleza urbana (\*)

Rafael Rebollo García de la Barga  
*Jefe de la Unidad Técnica y de  
Coordinación de la Gestión Catastral*

El modelo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que contiene la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales (en adelante L.R.H.L.), diferencia en su artículo 78 entre la gestión catastral y la gestión tributaria, atribuyendo la competencia de la primera al Estado, a la Dirección General del Catastro del Ministerio de Economía y Hacienda, y de la gestión tributaria a los Ayuntamientos.

Este sistema de distribución de competencias ha exigido, desde el año 1990, una colaboración estrecha entre el Catastro y los Ayuntamientos para mantener actualizada la Base de Datos Catastral, lo que en definitiva viene permitiendo entregar a los Ayuntamientos, todos los años, unos Padrones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica y urbana, con in-

dicación de sujetos pasivos y valores catastrales, cada vez más completos lo que les permite una mejor gestión tributaria y una mayor recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En la L.R.H.L., se recogen diversos supuestos de colaboración de los Ayuntamientos en materia de gestión catastral, e incluso se establece la posibilidad de celebrar convenios de colaboración encaminados, básicamente, al mantenimiento del Catastro. La colaboración en la tramitación de declaraciones de alteraciones de orden físico, jurídico y económico, en aquellos municipios con los que existen convenios, efectivamente han demostrado que el mantenimiento del Catastro siempre ha sido mejor.

También en lo que se refiere a las revisiones y modificaciones catastrales, la L.R.H.L. establece muchos supuestos, momentos y procedimientos en los cuales se requiere, solicita y a veces, incluso, la misma Ley impone, la participación o la colaboración municipal.

En efecto, el artículo 71 en su apartado 1, dispone que:

---

(\*) Resumen de su intervención en la «Jornada sobre la Reforma Parcial del IBI» celebrada en Valladolid el 27 de junio de 1997, organizada por la Federación Regional de Municipios y Provincias de Castilla y León y la Dirección General del Catastro.

*«Los valores catastrales se modificarán, de oficio o a instancia de la Entidad Local correspondiente, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquéllos y los valores de mercado de los bienes inmuebles situados en el término municipal o en alguna o varias zonas, polígonos discontinuos o fincas del mismo.»*

Este es el primer supuesto en el que la L.R.H.L. contempla una colaboración o participación de los Ayuntamientos en cuanto les atribuye la facultad de solicitar una reasignación de valores catastrales en todo o parte de su municipio en los casos en los que los valores de mercado se hayan distanciado sustancialmente de los catastrales y viceversa o cuando el planeamiento urbanístico aconseje una revisión total o de una gran parte del término municipal. Teniendo en cuenta que las revisiones y las modificaciones de valores catastrales son dos actuaciones distintas, pero que llevan consigo unos procedimientos técnicamente iguales, procede examinar cual es la participación o colaboración municipal en estos procedimientos masivos circunscritos a los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

## Ponencias de Valores

Los procesos de revisión o modificación de valores catastrales que nos ocupan se inician con la elaboración y aprobación de las Ponencias de Valores. En relación con este tema debe significarse que, aunque la L.R.H.L. no lo establece expresamente, antes de la aprobación de las Ponencias los técnicos del Catastro mantienen contactos con los técnicos municipales a efectos de intercambiarse información y sugerencias. De esta forma se lleva a cabo una colaboración de hecho en los primeros inicios de la elaboración de las Ponencias.

La L.R.H.L. establece expresamente en su artículo 70.2, párrafo segundo que:

*«Previamente a su aprobación, las ponencias de valores y sus modificaciones se someterán a informe del Ayuntamiento o Ayuntamientos interesados, en el plazo y con los efectos señalados en el artículo 83 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre».*

El informe debe ser emitido por los Ayuntamientos en un plazo de diez días hábiles a contar desde el siguiente al de su solicitud y, aunque es preceptivo, no vincula la decisión de la Dirección General del Catastro respecto a la aprobación de las Ponencias de Valores.

La Ley no dispone que sea el pleno del Ayuntamiento el que tenga que emitir el informe, por lo que cada Ayuntamiento, según su organización interna, las competencias delegadas que pueda tener el pleno en comisiones permanentes, en los Concejales correspondientes e incluso en el propio Alcalde, determinará quién debe suscribir un informe de esta naturaleza.

En el supuesto de que el informe no se emita en el plazo de los diez días hábiles antes indicados, la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común de 26 de noviembre de 1992, permite que se continúe el trámite sin más.

## Tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

La L.R.H.L. determina en su artículo 73, apartado 7 que:

*«Los Ayuntamientos cuyos municipios estén afectados por procesos de revisión o modificación de valores catastrales aprobarán los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondientes durante el primer semestre del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto, excepto en los casos en que el número de unidades urbanas sea superior a 750.000 en que la aprobación se efectuará antes del 31 de diciembre del año anterior a aquél en que se inician las notificaciones individualizadas a cada sujeto pasivo. De dicho acuerdo deberá darse traslado a la Dirección General del Catastro antes del término de los mencionados plazos».*

Evidentemente, si no hay modificación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles respecto del año anterior, no es necesario un acuerdo ratificando el mismo. Lo único que exige la Ley en estos casos es que se comuniqué a la Direc-

ción General del Catastro antes del 1 de julio de cada año el tipo acordado, bien porque se ha aprobado uno nuevo o simplemente porque no se ha acordado ningún tipo y, en consecuencia, va a aplicarse el existente. Es decir, no hace falta acuerdo de ratificación del tipo que ya tuviese el Ayuntamiento aunque haya revisión o modificación de valores catastrales.

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es una información que se incluye en las notificaciones individuales de los nuevos valores catastrales. Es pues, una información que ofrece el Catastro con el único objeto de poner en conocimiento de los contribuyentes la variación efectiva en la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles consecuencia de las revisiones o modificaciones de valores catastrales realizadas.

A partir de la efectividad del Real Decreto-Ley 5/1997 (es decir, para las revisiones y modificaciones de valores catastrales realizadas en todo un término municipal con efectos a partir del primero de enero de 1998), el tipo de gravamen se aplica sobre la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, una vez obtenida la reducción correspondiente. Esta modificación ya se ha incluido en los modelos de notificación individual a utilizar durante el presente año de 1997.

## Notificación individual de valores catastrales: novedades introducidas por la Ley 13/1996

La notificación individual de los valores catastrales derivados de las revisiones o modificaciones catastrales es uno de los procedimientos que exigen una mayor actividad, ya que debe hacerse llegar a todos y cada uno de los titulares catastrales, en sus domicilios fiscales, y debe también haber constancia, como exige la Ley de Régimen Jurídico de Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo

Común, de que esa notificación ha tenido lugar o se ha intentado adecuada y correctamente sin haberse podido realizar con éxito.

La Ley 13/1996, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (comunmente conocida como de acompañamiento a las respectivas Leyes de Presupuestos), ha incluido modificaciones importante en la L.R.H.L. en materia de notificaciones individuales de valores catastrales derivados de procedimientos masivos de revisión. Según dicha Ley, el apartado 4 del artículo 70 de la L.R.H.L. ha quedado redactado del siguiente tenor:

*«A partir de la publicación de las ponencias, los valores catastrales resultantes de las mismas deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efectos dichos valores, pudiendo ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.*

*La notificación de los valores catastrales será realizada por las Gerencias Territoriales de la Dirección General del Catastro directamente, a través de las Entidades Locales y otras Entidades territoriales, o mediante empresas de servicio especializadas. A estos efectos, los notificadores, debidamente habilitados por la Administración, levantarán acta de su actuación, recogiendo los hechos acaecidos durante la misma. La notificación se realizará en el domicilio del interesado. En el caso de ser desconocido el interesado o su domicilio, o concurrir cualquier circunstancia que impida tener constancia de la realización de la notificación, ésta se entenderá realizada, sin más trámite, con la publicación de los valores mediante edictos dentro del plazo señalado anteriormente, sin perjuicio de que, en estos supuestos, los interesados puedan obtener copia de las notificaciones personándose en las oficinas de la Gerencia Territorial competente.*

*Previo anuncio efectuado en el «Boletín Oficial» de la provincia, los edictos se publicarán en el Ayuntamiento correspondiente al término municipal en que se ubiquen los inmuebles y quedarán expuestos durante un plazo de quince días.*

*En todo caso, los interesados podrán señalar a la Gerencia Territorial correspondiente el domicilio en el que se han de efectuar las notificaciones, acompañando relación de los bienes inmuebles cuya valoración deba ser objeto de notificación.*

*Con referencia exclusiva para los casos de notificación de valores revisados o modificados, a los que se refiere el presente apartado, el plazo para la interposición del recurso de reposición o reclamación económico-administrativa será de un mes, contado a partir del día siguiente al de la recepción fehaciente de la notificación o, en su caso, al de la finalización del plazo de exposición pública de los edictos.*

En resumen son dos las novedades que en esta materia rigen desde el primero de enero del presente año de 1997. La primera es que ha suprimido la obligatoriedad o necesidad de efectuar dos intentos para considerar que las notificaciones se han realizado en tiempo y forma, simplificando este proceso mediante la reducción a un sólo intento dicha obligatoriedad, análogamente a lo establecido con carácter general para todos los actos de las Administraciones Públicas en la Ley 30/1992, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

La segunda novedad consiste en posibilitar a los Ayuntamientos para que realicen esta función notificadora.

Respecto a la primera de las novedades indicadas, el segundo intento suprimido se ha sustituido por un procedimiento mediante el cual se facilita a los contribuyentes el tener la notificación individual en su poder y consiste en que, intentada sin efecto la notificación en el domicilio fiscal de cada uno de ellos, se les deja un aviso en el que se les indica que durante treinta días hábiles pueden ir a recogerla, bien en la oficina de Correos que corresponda a su domicilio, cuando la notificación se haya realizado a través de este Servicio o bien en los locales de los respectivos Ayuntamientos cuando hubiesen sido éstos los realizadores del proceso de notificación. En el supuesto de que transcurridos los treinta días indicados el interesado no se personase en dichas oficinas, se procederá a la notificación colectiva mediante Edictos en la forma señalada en el párrafo tercero del número 4 del artículo 70 de la L.R.H.L. antes citado.

En relación a la segunda de las novedades anteriormente señaladas, debe tenerse en cuenta que el coste de la notificación individualizada es uno de los capítulos de gastos más importante de la Dirección General del Catastro. Por ello se ha solicitado de los Ayuntamientos su participación activa en estas tareas. A tal efecto, y a partir del primero de enero de 1997, se les ha ofrecido la alternativa de colaborar económicamente en dicho proceso o de realizar directamente todas estas actividades con los medios propios con que cuentan.

Este esfuerzo económico que se solicita de los distintos Ayuntamientos se compensa en gran medida al eximirles de la notificación de la liquidación tributaria que exige el artículo 124 de la Ley General Tributaria, por aplicación de lo establecido en su apartado 4, ya que si la Dirección General del Catastro no notificase individualmente el valor catastral de los bienes inmuebles, tales municipios tendrían que acometer dicha notificación respecto a las nuevas bases imponibles y liquidables del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Los Ayuntamientos que opten por realizar las notificaciones con sus propios medios, bien utilizando su propio personal o bien contratando directamente con empresas especializadas, reciben las notificaciones individuales de las Gerencias Territoriales del Catastro debidamente cumplimentadas en todos sus extremos. El ritmo de entrega, el control y supervisión de todo el proceso de notificación es una competencia de la Dirección General del Catastro, correspondiendo a sus Gerencias Territoriales señalar la fecha de inicio, la de terminación, fases, periodos y zonas en las que debe iniciarse la notificación con la finalidad de atemperar el ritmo de personas que, al recibir la notificación, acuden a las respectivas oficinas de información.

Finalmente, debe resaltarse la colaboración requerida de los Ayuntamientos en la notificación colectiva que se realiza mediante Edictos en aquellos casos en los que no ha sido posible la notificación indivi-

dualizada. En estos casos, los Edictos deben estar expuestos públicamente en el Ayuntamiento correspondiente al término municipal en que se ubiquen los inmuebles durante un período de, al menos, quince días, de conformidad con lo dispuesto en el párrafo tercero del número 4 del artículo 70 de la L.R.H.L.

## Oficinas de atención al público

Otra importante función para la que se solicita la colaboración de los Ayuntamientos en los procesos masivos de revisión y modificación de valores catastrales es la de atención al público. En estos casos se origina una mayor demanda de información sobre los diferentes aspectos de estas actuaciones y sobre el contenido concreto de cada uno de los datos que contiene la notificación individual. Por ello, la Dirección General del Catastro instala oficinas de información en cada una de las ciudades en las que se llevan a cabo las citadas revisiones y modificaciones catastrales. Para la ubicación de tales oficinas, se viene solicitando de los Ayuntamientos la cesión temporal de locales donde poder realizar este servicio durante el tiempo necesario para atender la demanda de información indicada.

En algunos casos, los Ayuntamientos aportan también personal técnico conocedor de estos procesos de revisión, para que coadyuven con el personal de las Gerencias Territoriales del Catastro en las tareas de atención al público.

## Servicio especializado de atención telefónica (S.E.A.T)

La Dirección General del Catastro ha puesto en marcha un Servicio Especializado de Atención Telefónica al objeto de facilitar a los ciudadanos información sobre el contenido del nuevo valor asignado a sus inmuebles consecuencia de los procesos de

revisiones y modificaciones catastrales, evitando con ello, desplazamientos innecesarios a las oficinas de información.

A través de este Servicio los ciudadanos pueden obtener información relativa a:

- los aspectos generales del proceso de revisión catastral;
- los datos que aparecen en la notificación individual del valor catastral;
- los trámites a seguir para la corrección de los errores que pudieran existir;

Igualmente, podrán concertar telefónicamente cita previa para ser atendidos en las oficinas de información al público, especialmente si desean examinar documentación catastral gráfica.

La colaboración que se solicita de los Ayuntamientos en la prestación de este servicio consiste esencialmente en la difusión de su existencia a través de los medios de que dispongan tales como tablones de anuncio, boletines informativos, oficinas de información municipales, etc., de suerte que se fomente la utilización por los ciudadanos de este servicio telefónico.

## Convenios de colaboración

La Dirección General del Catastro ha establecido un nuevo marco dentro del cual estima debe desarrollarse la colaboración para el mantenimiento del Catastro de los distintos Ayuntamientos que lo deseen. A tal efecto ha elaborado unos nuevos modelos de convenio en los que se concretan las materias objeto de colaboración, los procedimientos necesarios para llevarla a cabo y el régimen jurídico en que debe desarrollarse la actividad municipal cooperadora.

Los citados convenios de colaboración se han incluido cláusulas en las que se regula la cooperación de los Ayuntamientos en los procesos masivos de revisiones y modificaciones catastrales, cuando dichas actuaciones se lleven a cabo en tales municipios.

En relación con la entrega de notificaciones individuales derivadas de los pro-

cesos de revisión o modificación de los valores catastrales se solicita de los Ayuntamientos su realización en los términos establecidos en el artículo 70.4 de la L.R.H.L., otorgándose a los mismos la posibilidad de elegir, o bien el abono de la totalidad del coste del proceso de notificación o bien la realización por sus propios medios o mediante contratos con empresas de servicios especializadas, de los impresos que a tal fin y debidamente cumplimentados le sean entregados por las Gerencias Territoriales del Catastro, las cuales asumirán, en todo momento, la dirección y el control del proceso notifica-

dor en los mismos términos ya expuestos anteriormente.

En materia de atención al público, los convenios requieren de los Ayuntamientos la cesión temporal de locales propios con la finalidad de establecer en ellos oficinas temporales de información sobre los distintos aspectos de las revisiones y modificaciones catastrales que se realicen en el municipio, así como incluso la puesta a disposición de personal municipal que coadyuve en las tareas propias de atención al público, todo ello bajo la dirección del personal que desplace a las mismas la Dirección General del Catastro. ■