

CATASTRO

Presidente del Centro

Antonio Zabalza Martí

Directora General

M.^a José Llombart Bosch

Director

José Luis Zúñiga Molleda

Subdirector General de Estudios y Estadística

Coordinación

Carmen Garrigues Carnicer

Equipo de Redacción

M.^a Dolores de la Punte-Campano Fernández,

Constanza Tobío Soler

Colaboradores de este número

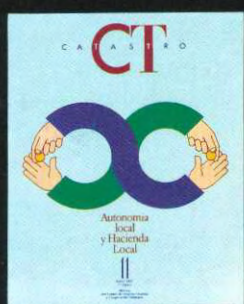
Ignacio Durán, José Luis García Cuerva, Antonio

García Martín, Angel González Sánchez,

Constantino Martínez Gallur, M.^a Lindón Nebot,

Luciano Parejo, Gregorio Poveda, M.^a del Puerto

Rodríguez, Pedro Saura, José Luis Zúñiga



Portada y Proyecto Gráfico

Manuel Estrada

Ilustraciones y Fotografías

Juan Calonje, Juan Pedro Clemente, Ciuco

Gutiérrez, Javier Olivares, Luis Pérez Ortiz,

Amador Toril

Edita

Centro de Gestión Catastral y Cooperación

Tributaria. Subdirección General de Estudios y

Estadística

Castellana, 272. 28046 Madrid

Fotocomposición

Foto Revista, S.A.

Producción

Rafael Gálvez

Fotomecánica

Sistemas Gráficos

Imprime

Gráficas Muriel, S.A. Sobre papel Supreme Matt.

Distribuido por Comercial Coydis, S.A.

Suscripciones, distribución y venta

Centro de Publicaciones Ministerio de Economía

y Hacienda

Pl. Campillo Mundo Nuevo, 3

28005 Madrid

Tfno.: 527 14 37

CGCCT, Castellana 272. 28046 Madrid

Tfnos.: 733 91 97 y 583 66 93

Precio de Venta

700 ptas. IVA incluido

Suscripción Anual

2.000 ptas.

Nipo

101-92-046-5

ISSN

0214-8234

Depósito Legal

M-20572-1989

Las opiniones de los autores no expresan necesariamente el punto de vista del CGCCT.

En reiteradas ocasiones se ha puesto de relieve el hecho de que la principal fuente de financiación de la gestión municipal está constituida por los tributos que recaen sobre la propiedad inmobiliaria, y más específicamente, por el actual Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Desde la constitución de los primeros Ayuntamientos democráticos, los esfuerzos por corregir y mejorar las finanzas locales han sido paralelos al empeño en poner al día los datos físicos, económicos y jurídicos que están en la base de una eficaz gestión de dicho impuesto: los datos catastrales. No podía ser de otra manera, ya que un Catastro incompleto y desactualizado atenta, de entrada, contra el principio de equidad fiscal que debe presidir la aplicación de cualquier tributo, además de mermar considerablemente la potencia recaudatoria del impuesto.

Es cierto que, en la actualidad, el Catastro ha emprendido un giro palpable respecto a estos orígenes de carácter exclusivamente tributario, con el confesado propósito de ampliar el campo de aplicación del importante caudal de información en él disponible. Pero ello no puede hacer olvidar que tal orientación, en sí misma saludable, no hubiera sido posible sin el previo esfuerzo, tanto tecnológico como presupuestario, resultante de la convergencia de dos voluntades, la municipal y la estatal, en un objetivo común.

Conscientes de esta convergencia de intereses y de

voluntades, desde las páginas de Catastro se ha venido prestando especial atención al mundo municipal, en general, y a las finanzas locales, en particular. Así, la colaboración entre Administraciones fue uno de los temas tratados en su día con carácter monográfico, desde la convicción de que la institución catastral es algo que incumbe y sirve a todas las Administraciones Públicas. Y, ya en su primera entrega, la revista dedicaba su monografía a la entonces recién promulgada Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Parece ésta una buena ocasión para volver sobre el tema. En el momento de redactar estas líneas está en pleno apogeo el debate relativo a la problemática suscitada por la financiación de la Administración Local, desde diversos ángulos: la implantación del nuevo Impuesto sobre Actividades Económicas, la participación de las Corporaciones Locales en los ingresos del Estado, las reclamaciones sobre liquidación de deudas por parte de la Administración Central o la negociación relativa a la puesta en marcha de la revisión catastral, constituyen todos ellos temas que hoy se encuentran sobre el tapete. Puede que cuando este número de la revista vea la luz muchos de tales temas hayan sido ya positivamente resueltos. No obstante, de ninguna manera habrán perdido actualidad las reflexiones y datos que al respecto se incluyen en este número, habida cuenta la óptica objetiva que, desde diversas disciplinas científicas, se adopta.

Son dos las colaboraciones que inciden en la problemática relativa a la Hacienda Local. La primera de ellas se desarrolla en un sugestivo artículo de **Luciano Parejo**. Bajo la rúbrica *Autonomía local y Hacienda Local*, el autor parte de una detenida refle-

xión acerca del engarce entre el sistema financiero local y los principios constitucionales de autonomía y suficiencia financiera, para centrar su atención posteriormente en la plasmación de tales principios en el ordenamiento legal básico y en el régimen jurídico de las Haciendas Locales. Es, en suma, el respeto del autogobierno local el marco último que ha de delimitar cualquier juicio que pueda emitirse respecto a las disposiciones legales aplicables y a su articulación en el conjunto del ordenamiento jurídico-constitucional.

Desde una perspectiva sustancialmente distinta, **Gregorio Poveda** nos ofrece una panorámica global de la *Estructura económica-financiera de las Administraciones Públicas*. Se trata de un análisis dinámico, referido no sólo al ámbito local, sino también a la Administración del Estado y a las Administraciones Autonómicas, elaborado sobre la base de los importes iniciales recogidos en los presupuestos consolidados de las Administraciones Públicas para los ejercicios 1989-1990. Señala especialmente la importancia cuantitativa que han alcanzado las Administraciones Territoriales, las cuales canalizan hoy en día el 31% del gasto total, incluida la seguridad social, porcentaje que disminuye en los gastos ordinarios y aumenta en los gastos de capital. Estudia también los índices de endeudamiento de las Administraciones que revelan fuertes diferencias de unas a otras.

La sección *Temas* se inicia en esta ocasión con dos colaboraciones referidas a aspectos parciales de la política de vivienda. *Vivienda y fiscalidad* es el artículo redactado por **José L. Zúñiga**, en el que se analiza la incidencia de las diversas figuras impositivas en las sucesivas fases del ciclo constructivo, así

como los efectos que generan en cada una de estas fases, formulándose a modo de conclusión las posibles iniciativas que en un futuro próximo podrían adoptarse en este terreno. Por su parte, **M.^a Lidón Nebot** da cuenta rigurosa y pormenorizada del debate constitucional que han generado las actuaciones del Estado y de las Comunidades Autónomas en el sector de la vivienda, desbrozando la doctrina emanada al respecto del Tribunal Constitucional: bajo el título *Articulación competencial en política de vivienda: doctrina constitucional* expone los términos del debate y aboga por una puesta en práctica de los instrumentos de cooperación existentes.

Se incluye también en esta sección el trabajo elaborado por **Constantino Martínez** y **Pedro Saura** sobre *El mercado de la vivienda en Murcia*, que fue presentado como ponencia en las jornadas que sobre la financiación de la vivienda tuvieron lugar en dicha ciudad a lo largo del pasado año de 1991. Los autores analizan primeramente la característica locacional y edad de las viviendas y su relación con el precio de venta por metro cuadrado, así como los principales componentes del mismo, como son el coste de construcción y la repercusión del suelo. Posteriormente se muestra el conjunto de características que reúnen las viviendas por zonas y edad. Este trabajo forma parte del proyecto de investigación elaborado por el departamento de Fundamentos del Análisis Económico de la Universidad de Murcia en relación con los modelos económicos ubicados en el ámbito de lo urbano, partiendo del llamado modelo «hedónico».

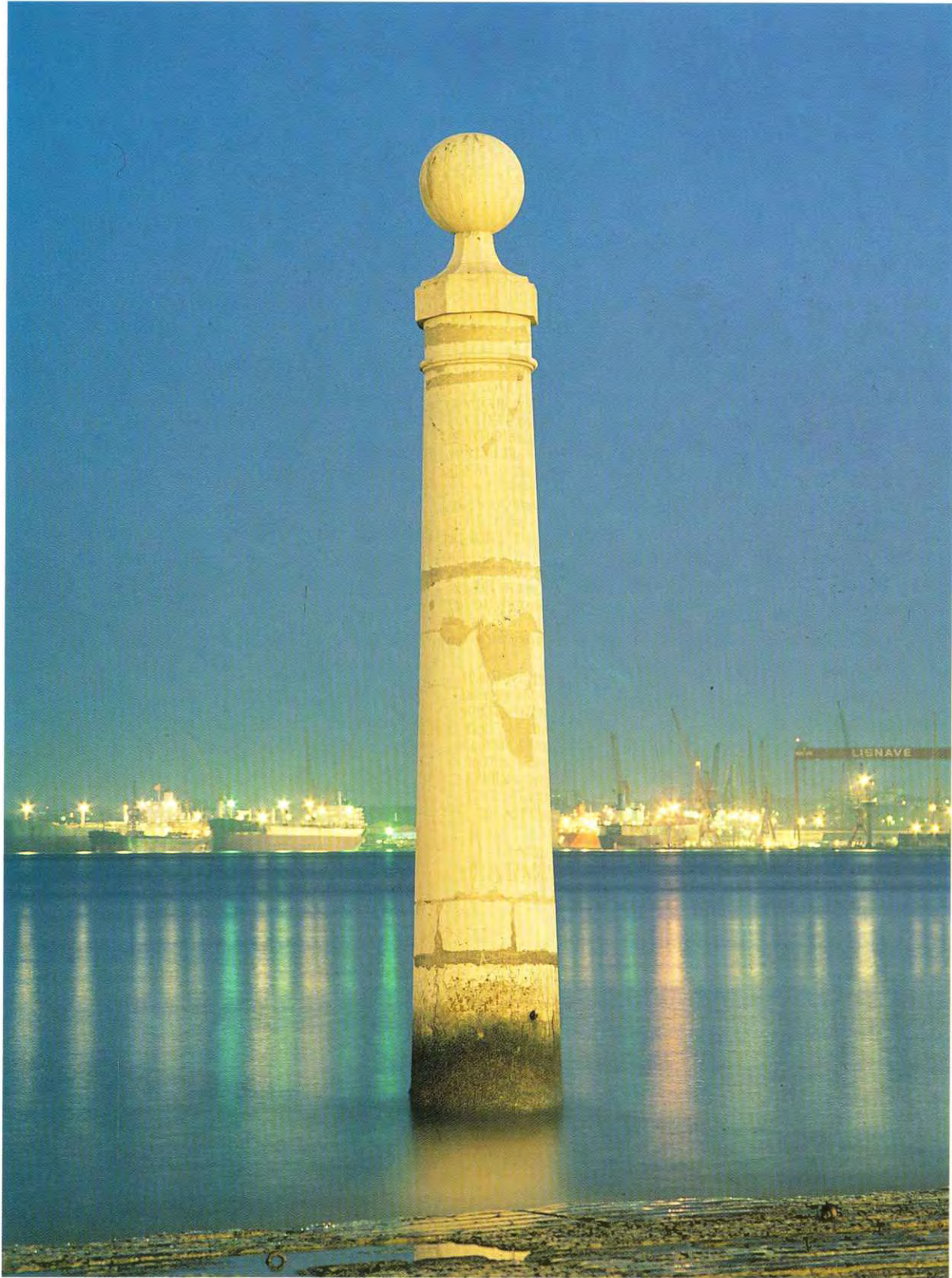
El marco legal de la coordinación administrativa en materia catastral, firmado por **Ignacio Durán**; *Apuntes sobre la referenciación catastral*, de **Angel**

González; y *La topografía y el catastro. Catastro topográfico parcelario* aportación de **José Luis García Cuerva**, son artículos también incluidos en la sección *Temas* que se refieren todos ellos a cuestiones específicamente catastrales y suscitarán, sin duda, el interés de quienes desarrollan su actividad profesional en cada una de las parcelas abordadas.

Cierra el abanico de temas que ofrece el presente número de la revista **M.^a del Puerto Rodríguez** que escribe sobre *Los recargos como tributos locales*, una cuestión tal vez de menor entidad en el conjunto del sistema local, pero no por ello carente de interés: antes bien, tanto desde un punto de vista propiamente teórico como desde su perspectiva y aplicación en la práctica, los recargos constituyen un instrumento cuya capacidad para contribuir al sostenimiento de las Haciendas Locales no debe ser ignorado.

La pequeña historia del Catastro prosigue su andadura a través de avatares y pormenores que conforman la memoria histórica de la institución catastral. En *Las memorias del catastro de la riqueza urbana de 1913 a 1922*, **Antonio García Martín** comenta una rudimentaria, y tal vez por ello deliciosa, publicación de tiempos ya remotos, que recoge el estado de los trabajos catastrales realizados en la época por el Cuerpo de Arquitectos de Hacienda.

La sección *Estadística* incluye un análisis sobre la relación entre valores de mercado y valores catastrales en las cuatro principales ciudades españolas: Madrid, Barcelona, Valencia y Sevilla. La principal conclusión es que no solamente los valores catastrales se encuentran muy alejados de los valores de mercado, sino que esa distancia es heterogénea y ello obedece a una lógica de diferenciación económica y social del espacio. ■



J. P. Clemente