

# I. Disposicions generals

## MINISTERI D'HISENDA

**4163** REIAL DECRET LEGISLATIU 1/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari. («BOE» 58, de 8-3-2004.)

La Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, en la disposició final segona, autoritza el Govern per a refondre en el termini màxim de 15 mesos i en un sol text les disposicions vigents reguladores del Cadastre Immobiliari, compreses la seua regularització, aclariment i harmonització.

Tal com apunta la mateixa exposició de motius de la llei esmentada, la història del Cadastre a Espanya discorre simultàniament al naixement i evolució de l'Estat modern, i els seus moments de major o menor significació han sigut, generalment, un reflex de les situacions per on ha passat la Hisenda pública. De forma paral·lela, les normes que regulen el Cadastre van anar succeint-se en el temps fins a arribar, el 23 de març de 1906, a la promulgació de la Llei que estableix el Cadastre Topogràfic Parcel·lari, la norma més antiga de les que ara són objecte de refusió i últim text autònom d'aquest rang que va regular la institució, els principis rectors de la qual, atés que l'origen i principal ús del Cadastre en el nostre país és, sens dubte, el tributari, han romàs des de llavors units a les lleis reguladores de diverses figures tributàries.

No obstant això, junt amb esta finalitat tributària, les dues últimes dècades han sigut testimonis d'una evolució en què el Cadastre Immobiliari s'ha convertit en una gran infraestructura d'informació territorial disponible per a totes les Administracions públiques, fedataris, empreses i ciutadans en general, posada davant de tot al servei dels principis de generalitat i justícia tributària, però capacitada també per a facilitar l'assignació equitativa dels recursos públics; en els començaments d'un nou segle, és ja sens dubte notable la col·laboració del Cadastre en l'aplicació material de tals principis constitucionals, com ho prova la seua utilització generalitzada per a la gestió o el control de subvencions nacionals o comunitàries, o la gradual incorporació de la informació gràfica i de la identificació cadastral de les finques tant a les actuacions notariales com al Registre de la Propietat.

Ara bé, la utilització múltiple de la informació cadastral no desvirtua la naturalesa tributària de la institució, sinó que la preserva en servir aquella com a element de referència per a la gestió de diverses figures tributàries dels tres nivells territorials de la Hisenda pública i així ho ha reconegut expressament el Tribunal Constitucional en la seua Sentència 233/1999, de 16 de desembre, en la qual reflectix que l'organització del Cadastre, justament per tractar-se d'una institució comuna i indispensable per a la gestió d'algun dels impostos estatals més rellevants, és una competència que ha d'incorporar-se, sense cap dubte, en la d'Hisenda general de l'article 149.114a de la Constitució Espanyola, correspon-

ent, per tant, de manera exclusiva a l'Estat. És en esta justificació on recolza l'adscripció legal del Cadastre al Ministeri d'Hisenda i la seua atribució com a competència exclusiva de l'Estat i, per derivació d'això, la competència dels tribunals economicoadministratius de l'Estat per a la revisió dels actes resultants dels procediments cadastrals.

Els tres lustres transcorreguts des de la publicació de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, última que, al seu torn, disciplinava també el Cadastre, fins a la promulgació de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, que el regula de manera exclusiva i específica, han vist també créixer la importància de coordinar i unificar totes les tasques relacionades amb l'elaboració i el manteniment actualitzat de la base de dades que constituïx el seu principal actiu. En este context, han sigut nombroses les disposicions de divers rang que han modificat o completat la normativa inicialment continguda en la primera de les lleis esmentades. La Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, i la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, van incorporar, en l'aspecte substancial, el contingut de les modificacions introduïdes per la Llei 53/1997, de 27 de novembre, per la qual es modifica parcialment la mateixa Llei 39/1988, de 28 de desembre, i s'estableix una reducció en la base imposable de l'Impost sobre Béns Immobles, i per les Lleis 42/1994, de 30 de desembre, 55/1999, de 29 de desembre, i 14/2000, de 29 de desembre, totes de mesures fiscals, administratives i de l'orde social, així com part del contingut de les Lleis 13/1996, de 30 de desembre, i 50/1998, de 30 de desembre, ambdós també de mesures fiscals, administratives i de l'orde social.

En exercici de l'autorització concedida, es refonen ara les disposicions vigents reguladores del Cadastre Immobiliari i, especialment, la normativa sobre la matèria continguda en la Llei 48/2002, de 23 de desembre, així com en la Llei de 23 de març de 1906, que estableix el Cadastre Topogràfic Parcel·lari; la Llei 7/1986, de 24 de gener, d'Ordenació de la Cartografia; la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals; la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social, i la Llei 24/2001, de 27 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social.

## II

Part substancial del text refós la constituïx per tant, com és lògic, el contingut de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, els preceptes del qual, amb el necessari grau de desenvolupament i sistematització, configuren part del títol preliminar, així com la quasi totalitat dels títols I, II i VIII i bona part del títol IV. La Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, havia arrel·legat, en termes generals, el nucli de la normativa anterior, procurant, d'una banda, sistematitzar-la i enriquir-la a la llum de l'experiència adquirida i, d'una altra, aco-

modar-la al marc bàsic i comú que regula els procediments administratius. La dita llei va tindre especialment en compte, a més, i sense perjudi de la competència estatal, les aspiracions dels ajuntaments amb vista a exercir un major protagonisme en la gestió del Cadastre, i va estendre l'àmbit de la col·laboració municipal a nous aspectes que han de redundar en millores substancials tant per en ambdós esferes de l'Administració com per als ciutadans.

El text refós rep així de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, abans que res, una definició objectiva del Cadastre com el que realment és, un registre administratiu posat al servici dels principis constitucionals ja citats i, per tant, del conjunt de les Administracions públiques, fedataris i ciutadans, tot això sense perjudi de la competència i funcions atribuïdes al Registre de la Propietat, únic que té efectes de fe pública respecte de la titularitat i drets reals sobre béns immobles. No ha de passar desapercebut, d'altra banda, l'esforç realitzat per a configurar de manera precisa els conceptes cadastrals de bé immoble i de titular, ambdós peces fonamentals de la institució i, per consegüent, de l'Impost sobre Béns Immobles, i per oferir, respecte d'este titular, una regulació de la seua posició davant de l'Administració que pot qualificar-se d'autènticament estatutària. El text refós manté, així mateix, la nova regulació dels procediments d'incorporació dels béns immobles al Cadastre Immobiliari, erigida en pedra angular de la nova normativa, amb eficàcia immediata, en particular, en el sistema tributari local. Estos procediments es caracteritzen tant per la seua adequació a la normativa general continguda en les Lleis General Tributària i de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, com per l'establiment de modalitats simplificades o abreviades, en gran manera basades en la col·laboració municipal, amb l'objectiu clar de facilitar als interessats el compliment de les seues obligacions. Mostra d'això són els denominats procediments d'incorporació mitjançant comunicacions establits per la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, que va ampliar la línia mampresa per la Llei 13/1996, de 30 de desembre, que possibilitava l'actualització de les titularitats cadastrals mitjançant la cooperació de les notaries i dels registres de la propietat, i que en el text refós reben un complet tractament. De la mateixa manera, es permet rectificar d'ofici, en determinats supòsits, la informació cadastral, i s'hi presta igualment la necessària atenció a qüestions com l'efectivitat dels diversos actes de gestió cadastral i el seu règim de notificació.

Aportació també notable de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, és la precisa i sistemàtica regulació del valor cadastral, concepte sobre el qual en l'anterior normativa requeia el principal accent i que ara, fins i tot mantenint la seua singular importància, passa a integrar-se en l'aspecte més ampli de la descripció cadastral. Mantenint en l'essencial els aspectes més arrelats, les innovacions de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, es van dirigir, també ací, a sistematitzar i simplificar els distints mecanismes necessaris per a la determinació dels valors i a reforçar el principi de legalitat i consagrar el de moderació en la seua configuració. Altres aspectes que van ser objecte d'atenció i regulació en la llei refosa són la referència cadastral, l'actualització de valors per grups de municipis atenent la seua homogeneïtat immobiliària, el deure de col·laboració i el règim sancionador.

### III

En compliment del mandat legal, el text refós arrellega també específicament la normativa sobre la matèria cadastral continguda en la Llei de 23 de març

de 1906, que estableix el Cadastre Topogràfic Parcel·lari. D'esta norma s'han incorporat conceptes tradicionals en matèria de cartografia cadastral, i s'ha procurat, a pesar de l'antiguitat de la llei, respectar en la mesura que es puga la seua terminologia per a donar virtualitat a la labor refonedora, introduint-hi les adaptacions mínimes necessàries per a evitar discordances amb la terminologia actual.

Les normes cadastrals contingudes en la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social, configuren la pràctica totalitat dels títols V i VII, dedicats, respectivament, a la constància documental de la referència cadastral i a la regulació de les taxes cadastrals. La refosa ha permès dotar esta regulació de la substantivitat que requereix i millorar l'articulació del seu contingut mantenint, respecte a la constància documental de la referència cadastral, els principis i objectius que van informar la regulació continguda en la Llei 13/1996, de 30 de desembre: afavorir el compliment de les obligacions fiscals i evitar el frau fiscal en el sector immobiliari. Part substancial del títol VI, que regula l'accés a la informació cadastral, procedix de la Llei 24/2001, de 27 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social. La resta d'aspectes d'estes normes s'han incorporat a altres diversos articles de la refosa. Pel que fa a la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, en haver-se buidat quasi per complet el seu contingut cadastral en la Llei 48/2002, de 23 de desembre, tan sols ha quedat per a ser refós el contingut de l'apartat 1 de la seua disposició transitòria segona, quant a la determinació del valor dels béns immobles rústics.

Altres normes, finalment, que han nodrit el text refós, bé en una labor de refosa directa, bé fent ús de la facultat de regularitzar, aclarir i harmonitzar, han sigut les Lleis de 6 d'agost de 1932 i de 26 de setembre de 1941; la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària; la Llei 7/1986, de 24 de gener, d'Ordenació de la Cartografia; la Llei 1/1998, de 26 de febrer, de Drets i Garanties dels Contribuents, i la Llei 53/2002, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social.

En virtut d'això, a proposta del Ministre d'Hisenda, d'acord amb el Consell d'Estat i amb la deliberació prèvia del Consell de Ministres en la seua reunió del dia 5 de març del 2004,

### DISPOSE:

Article únic. *Aprovació del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.*

S'aprova el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari que s'inserix a continuació.

Disposició derogatòria única. *Derogació normativa.*

Queden derogades totes les disposicions del mateix rang o d'un rang inferior que s'oposen a esta llei i, en particular, les següents:

a) La Llei de 23 de març de 1906, que estableix el Cadastre Topogràfic Parcel·lari.

b) L'article 15 de la Llei de 26 de setembre de 1941, per la qual es dicten normes per a l'ordenació de la contribució.

c) L'apartat 1 de la disposició transitòria segona de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, en tant que afecta la determinació del valor cadastral dels béns immobles rústics.

d) L'article 33; l'article 50; l'article 51; l'article 52; l'article 53, apartats 1, 3, 4 i 11; l'article 54; l'arti-

cle 55; l'article 56, i la disposició transitòria huitena de la Llei 13/1996, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social.

e) La disposició final tercera de la Llei 66/1997, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social.

f) La disposició addicional segona de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions.

g) L'article 31, la disposició addicional segona, la disposició addicional tercera i la disposició transitòria dessetena de la Llei 24/2001, de 27 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social.

h) La Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari.

i) La disposició addicional quarta i la disposició final primera de la Llei 53/2002, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social.

Disposició final única. *Entrada en vigor.*

Este reial decret legislatiu i el text refós que aprova entraran en vigor l'endemà de la seua publicació en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 5 de març del 2004.

JUAN CARLOS R.

El ministre d'Hisenda,  
CRISTÓBAL MONTORO ROMERO

## TEXT REFÓS DE LA LLEI DEL CADASTRE IMMOBILIARI

### Índex

Títol preliminar. Disposicions generals.

Article 1. Definició, naturalesa i àmbit d'aplicació.

Article 2. Principis informadors del Cadastre Immobiliari.

Article 3. Contingut.

Article 4. Competències.

Article 5. Òrgans col·legiats.

Títol I. De la regulació del cadastre immobiliari.

Capítol I. Béns immobles a efectes cadastrals.

Article 6. Concepte i classes de bé immoble.

Article 7. Béns immobles urbans i rústics.

Article 8. Béns immobles de característiques especials.

Capítol II. Titular cadastral.

Article 9. Titulars cadastrals.

Article 10. Drets i deures.

Títol II. De la formació i manteniment del cadastre immobiliari.

Capítol I. Procediments d'incorporació i règim jurídic.

Article 11. Obligatorietat de la incorporació i tipus de procediments.

Article 12. Règim jurídic.

Capítol II. Declaracions, comunicacions i sol·licituds.

Article 13. Procediment d'incorporació mitjançant declaracions.

Article 14. Procediment d'incorporació mitjançant comunicacions.

Article 15. Procediment d'incorporació mitjançant sol·licitud.

Article 16. Regles comunes a les declaracions i comunicacions.

Article 17. Eficàcia i notificació dels actes dictats en els procediments d'incorporació mitjançant declaració, comunicació o sol·licitud.

Capítol III. Esmena de discrepàncies.

Article 18. Procediments d'esmena de discrepàncies.

Capítol IV. Inspecció cadastral.

Article 19. Naturalesa i classes d'actuacions inspectores.

Article 20. Documentació i eficàcia de les actuacions inspectores.

Article 21. Plans d'inspecció.

Capítol V. Valoració.

Secció 1a. El Valor cadastral i la seua determinació.

Article 22. Valor cadastral.

Article 23. Criteris i límits del valor cadastral.

Article 24. Determinació del valor cadastral.

Secció 2a. Ponències de valors.

Article 25. Contingut de les ponències de valors.

Article 26. Classes de ponències de valors.

Article 27. Elaboració, aprovació i impugnació de les ponències de valors.

Secció 3a. Procediments de valoració cadastral.

Article 28. Valoració cadastral de béns immobles urbans i rústics.

Article 29. Procediments de valoració col·lectiva de caràcter general i parcial.

Article 30. Procediment simplificat de valoració col·lectiva.

Article 31. Procediment de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials.

Article 32. Actualització de valors cadastrals.

Títol III. De la cartografia cadastral.

Article 33. Concepte.

Article 34. Contingut de la cartografia cadastral.

Article 35. Caràcter temàtic de la cartografia cadastral.

Títol IV. De la col·laboració i intercanvi d'informació.

Article 36. Deure de col·laboració.

Article 37. Subministrament d'informació a altres Administracions tributàries.

Títol V. De la constància documental de la referència cadastral.

Article 38. Constància documental i registral de la referència cadastral.

Article 39. Excepcions.

Article 40. Subjectes obligats.

Article 41. Documents acreditatius de la referència cadastral.

Article 42. Terminis d'aportació.

Article 43. Advertència d'incompliment.

Article 44. Efectes de l'incompliment de l'obligació d'aportar la referència cadastral.

Article 45. Correspondència de la referència cadastral amb la identitat de la finca.

Article 46. Constància de la referència cadastral en documents administratius.

Article 47. Constància de la referència cadastral en documents notarials.

Article 48. Constància registral de la referència cadastral.

Article 49. Constatació de la referència cadastral.

## Títol VI. De l'accés a la informació cadastral.

Article 50. Normativa aplicable.

Article 51. Dades protegides.

Article 52. Condicions generals de l'accés.

Article 53. Accés a la informació cadastral protegida.

Article 54. Recurs d'alçada.

## Títol VII. De les taxes cadastrals.

### Capítol I. Taxa per inscripció cadastral.

Article 55. Objecte i naturalesa.

Article 56. Fet imposable.

Article 57. Subjectes passius.

Article 58. Exempció.

Article 59. Mèrit.

Article 60. Elements quantitius.

### Capítol II. Taxa d'acreditació cadastral.

Article 61. Objecte i naturalesa.

Article 62. Fet imposable.

Article 63. Subjectes passius.

Article 64. Exempció.

Article 65. Mèrit.

Article 66. Elements quantitius.

### Capítol III. Liquidació, gestió i pagament de les taxes cadastrals.

Article 67. Liquidació.

Article 68. Gestió.

Article 69. Pagament.

## Títol VIII. De les infraccions i sancions.

Article 70. Infraccions.

Article 71. Règim sancionador.

Disposició addicional única. Renovació del cadastre rústic.

Disposició transitòria primera. Classificació de béns immobles i contingut de les descripcions cadastrals.

Disposició transitòria segona. Valoració cadastral de béns immobles rústics.

Disposició transitòria tercera. Constància documental i registral de la referència cadastral de béns immobles rústics.

Disposició transitòria quarta. Normativa preexistent.

Disposició transitòria cinquena. Procediments en tramitació.

Disposició transitòria sexta. Referències a la Llei General Tributària.

Disposició final primera. Títol competencial.

Disposició final segona. Desplegament de la llei.

## TÍTOL PRELIMINAR

### Disposicions generals

#### Article 1. Definició, naturalesa i àmbit d'aplicació.

1. El Cadastre Immobiliari és un registre administratiu dependent del Ministeri d'Hisenda en què es descriuen els béns immobles rústics, urbans i de característiques especials com es definixen en esta llei.

2. Esta llei s'aplicarà a tot el territori nacional, sense perjudi del que preveuen els règims forals especials vigents en el País Basc i Navarra.

#### Article 2. Principis informadors del Cadastre Immobiliari.

1. La informació cadastral estarà al servici dels principis de generalitat i justícia tributària i d'assignació equi-

tativa dels recursos públics, al final de la qual el Cadastre Immobiliari col·laborarà amb les Administracions públiques, els jutjats i tribunals i el Registre de la Propietat per a l'exercici de les seues respectives funcions i competències. Així mateix, estarà a disposició de les polítiques públiques i dels ciutadans que requerisquen informació sobre el territori, en els termes previstos en el títol VI.

2. El que disposa esta llei s'entendrà sense perjudi de les competències i funcions del Registre de la Propietat i dels efectes jurídics substantius derivats de la inscripció dels immobles en este registre.

#### Article 3. Contingut.

La descripció cadastral dels béns immobles comprendrà les seues característiques físiques, econòmiques i jurídiques, entre les quals es trobaran la localització i la referència cadastral, la superfície, l'ús o destí, la classe de cultiu o aprofitament, la qualitat de les construccions, la representació gràfica, el valor cadastral i el titular cadastral. Només als efectes cadastrals, excepte prova en contra, i sense perjudi del Registre de la Propietat, els pronunciaments jurídics del qual prevaldran, les dades contingudes en el Cadastre Immobiliari es presumixen certes.

#### Article 4. Competències.

La formació i el manteniment del Cadastre Immobiliari, així com la difusió de la informació cadastral, és de competència exclusiva de l'Estat. Estes funcions, que comprenen, entre altres, la valoració, la inspecció i l'elaboració i gestió de la cartografia cadastral, s'exerciran per la Direcció General del Cadastre, directament o a través de les distintes fórmules de col·laboració que s'establisquen amb les diferents Administracions, entitats i corporacions públiques.

No obstant el que disposa el paràgraf anterior, la superior funció de coordinació de valors i la d'aprovació de les ponències de valors s'exerciran en tot cas per la Direcció General del Cadastre.

#### Article 5. Òrgans col·legiats.

1. La Comissió Tècnica de Cooperació Cadastral és un òrgan col·legiat de naturalesa administrativa dependent de la Direcció General del Cadastre que, presidit pel director general del Cadastre o funcionari en qui delegue, està integrat per sis representants de l'esmentat centre directiu i altres sis de l'associació d'entitats locals d'àmbit nacional amb major implantació. Les seues funcions són l'estudi i assessorament en matèria cadastral i la cooperació en el desenvolupament de les fórmules de col·laboració en la gestió cadastral i en la gestió tributària de l'Impost sobre Béns Immobles que s'establisquen. El seu règim de funcionament serà el previst en el capítol II del títol II de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

2. En cada municipi existirà una junta pericial que podrà intervindre, com a òrgan d'assessorament, suport i col·laboració, en la tramitació dels procediments cadastrals que afecten béns immobles rústics. La composició i funcions de les juntes pericials es regularan reglamentàriament.

## TÍTOL I

## De la regulació del cadastre immobiliari

## CAPÍTOL I

## Béns immobles a efectes cadastrals

Article 6. *Concepte i classes de bé immoble.*

1. Només als efectes cadastrals, té la consideració de bé immoble la parcel·la o porció de sòl d'una mateixa naturalesa, enclavada en un terme municipal i tancada per una línia poligonal que delimita, a estos efectes, l'àmbit espacial del dret de propietat d'un propietari o de diversos «pro indiviso» i, si és el cas, les construccions emplaçades en este àmbit, siga qui siga l'amo, i amb independència d'altres drets que recaiguen sobre l'immoble.

2. Tindran també la consideració de béns immobles:

a) Els diferents elements privatis dels edificis que siguen susceptibles d'aprofitament independent, sotmesos al règim especial de propietat horitzontal, així com el conjunt constituït per diferents elements privatis mútuament vinculats i adquirits en unitat d'acte i, en les condicions que reglamentàriament es determinen, els trasters i les places d'estacionament en «pro indiviso» adscrits a l'ús i gaudi exclusiu i permanent d'un titular. L'atribució dels elements comuns als respectius immobles, només als efectes de la seua valoració cadastral, es realitzarà en la forma que es determine reglamentàriament.

b) L'àmbit espacial d'una concessió administrativa sobre els béns immobles o sobre els servicis públics a què es troben afectes.

c) Els compresos en l'article 8 d'esta llei.

3. A cada bé immoble s'assignarà com a identificador una referència cadastral, constituïda per un codi alfanumèric que permet situar-lo inequívocament en la cartografia oficial del Cadastre.

4. Els béns immobles es classifiquen cadastralment en urbans, rústics i de característiques especials.

Article 7. *Béns immobles urbans i rústics.*

1. El caràcter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del seu sòl.

2. S'entén per sòl de naturalesa urbana el classificat pel planejament urbanístic com a urbà; els terrenys que tinguen la consideració d'urbanitzable segons el planejament i estiguen inclosos en sectors, així com la resta del sòl classificat com a urbanitzable a partir del moment d'aprovació de l'instrument urbanístic que el desenvolupa, i el que reunisca les característiques contingudes en l'article 8 de la Llei 6/1998, de 13 d'abril, sobre Règim del Sòl i Valoracions. Tindran la mateixa consideració aquells sòls en què puguen exercir-se facultats urbanístiques equivalents als anteriors segons la legislació autonòmica.

S'exceptua de la consideració de sòl de naturalesa urbana el que integre els béns immobles de característiques especials.

3. S'entén per sòl de naturalesa rústica aquell que no siga de naturalesa urbana conforme al que disposa l'apartat anterior, ni estiga integrat en un bé immoble de característiques especials.

4. A efectes cadastrals, tindran la consideració de construccions:

a) Els edificis, qualssevol que siguen els materials que estiguen construïts i l'ús a què es destinen, sempre que es troben units permanentment al sòl i amb inde-

pendència que s'alcen sobre la seua superfície o es troben enclavats en el subsòl i que puguen ser transportats o desmuntats.

b) Les instal·lacions industrials, comercials, esportives, de recreació, agrícoles, ramaderes, forestals i piscícoles d'aigua dolça, considerant com a tals, entre altres, els dics, tancs, carregadors, molls, pantanans i hivernacles, i excloent-ne en tot cas la maquinària i l'utilatge.

c) Les obres d'urbanització i de millora, com ara les explanacions, i les que es realitzen per a l'ús dels espais descoberts, com són els recintes destinats a mercats, els dipòsits a l'aire lliure, els camps per a la pràctica de l'esport, els estacionaments i els espais annexos o accessoris als edificis i instal·lacions.

No tindran la consideració de construccions aquelles obres d'urbanització o millora que reglamentàriament es determinen, sense perjuí que el seu valor haja d'incorporar-se al del bé immoble com a part inherent al valor del sòl, ni els rafals o coberts de xicoteta entitat.

Article 8. *Béns immobles de característiques especials.*

1. Els béns immobles de característiques especials constituïxen un conjunt complex d'ús especialitzat, integrat per sòl, edificis, instal·lacions i obres d'urbanització i millora que, pel seu caràcter unitari i per estar lligat de forma definitiva per al seu funcionament, es configura a efectes cadastrals com un únic bé immoble.

2. Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos, conforme a l'apartat anterior, en els grups següents:

a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refinat de petroli, i les centrals nuclears.

b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit o vas, excepte les destinades exclusivament al reg.

c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.

d) Els aeroports i ports comercials.

## CAPÍTOL II

## Titular cadastral

Article 9. *Titulars cadastrals.*

1. Són titulars cadastrals les persones naturals i jurídiques donades d'alta en el Cadastre Immobiliari per ostentar, sobre un bé immoble, la titularitat d'algun dels següents drets:

a) Concessió administrativa sobre el bé immoble o sobre els servicis públics a què es trobe afecte.

b) Dret real de superfície.

c) Dret real d'usdefruit.

d) Dret de propietat.

La constància en el Cadastre Immobiliari de la titularitat cadastral conforme a un dels supòsits definits en el paràgraf anterior, per l'orde que hi ha establert, exclourà l'aplicació dels restants.

2. Quan el dret de propietat concórrega amb algun dels altres drets mencionats en l'apartat anterior, s'incorporarà també com a titular el propietari que ho sol·licite d'acord amb el que preveu l'article 15.

3. Quan un bé immoble o un dels drets a què es referix l'apartat 1 pertanga «pro indiviso» a una pluralitat de persones, la titularitat cadastral s'atribuirà a la comunitat constituïda per totes elles, que es farà constar sota la denominació que resulte de la seua identificació fiscal. En el supòsit d'incompliment de l'obligació d'aportar el número d'identificació fiscal, i sense perjuí de les sancions que puguen procedir, la titularitat s'assignarà a

qualsevol dels comuners, membres o partícips de la comunitat o entitat sense personalitat de què es tracte.

La identitat i quota de participació de cada un dels comuners, membres o partícips de les mencionades entitats es farà constar en el Cadastre Immobiliari quan així se sol·licite expressament mitjançant un acord unànim d'aquells. Així mateix, els cònjuges en règim de societat a guany, o en qualsevol altre règim econòmic matrimonial que comporte una titularitat conjunta sobre els béns, podran sol·licitar que conste en el Cadastre Immobiliari la identitat de cada un d'ells.

4. En cas de discrepància entre el titular cadastral i el del corresponent dret segons el Registre de la Propietat sobre finques respecte de les quals conste la referència cadastral en este registre, es prendrà en compte, als efectes del Cadastre, la titularitat que resulte d'aquell, llevat que la data del document pel qual es produïx la incorporació al Cadastre siga posterior a la del títol inscrit en el Registre de la Propietat.

#### Article 10. *Drets i deures.*

1. En les seues relacions amb el Cadastre Immobiliari, els titulars cadastrals ostenten els drets reconeguts en l'article 34 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, amb les especialitats previstes en esta llei.

2. Els titulars cadastrals tenen el deure de col·laborar amb el Cadastre Immobiliari, subministrant-li totes les dades, informes o antecedents que resulten necessaris per a la seua gestió, bé siga amb caràcter general, bé a requeriment dels òrgans competents d'aquell conforme al que s'estableix reglamentàriament. La presumpció establida en l'article 3 no aprofitarà en titular cadastral que incomplisca la dita obligació.

## TÍTOL II

### De la formació i manteniment del cadastre immobiliari

#### CAPÍTOL I

##### Procediments d'incorporació i règim jurídic

#### Article 11. *Obligatorietat de la incorporació i tipus de procediments.*

1. La incorporació dels béns immobles en el Cadastre Immobiliari, així com de les alteracions de les seues característiques, que comportarà, si és el cas, l'assignació de valor cadastral, és obligatòria i podrà estendre's a la modificació de totes les dades que siguen necessàries perquè la descripció cadastral dels immobles afectats concorde amb la realitat.

2. La dita incorporació es realitzarà mitjançant algun dels procediments següents:

- Declaracions, comunicacions i sol·licituds.
- Esmena de discrepàncies.
- Inspecció cadastral.
- Valoració.

#### Article 12. *Règim jurídic.*

1. Els procediments a què es referix l'article anterior tindran naturalesa tributària i es regiran pel que disposa esta llei, sent d'aplicació supletòria les disposicions de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, i de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procedi-

ment Administratiu Comú, així com les seues disposicions de desplegament.

2. A efectes cadastrals, no s'aplicarà el que estableixen els articles 54 i 55 del text refós de la Llei de l'Impost sobre Transmissions Patrimonials i Actes Jurídics Documentats, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/1993, de 24 de setembre, en l'article 33 de la Llei 29/1987, de 18 de desembre, de l'Impost sobre Successions i Donacions, i en les altres normes concordants, a les escriptures i documents que continguen fets, actes o negocis susceptibles d'inscripció en el Cadastre Immobiliari.

3. Els actes resultants dels procediments d'incorporació seran motivats amb referència als fets i fonaments de dret. Quan l'acte incloga la determinació d'un nou valor cadastral, este es motivarà mitjançant l'expressió de la ponència de què porte causa i, si és el cas, dels mòduls bàsics de sòl i construcció, el valor en polígon, carrer, tram, zona o paratge, el valor tipus de les construccions i de les classes de cultiu, la identificació dels coeficients correctors aplicats i la superfície dels immobles.

4. Els actes esmentats en l'apartat anterior són susceptibles de ser revisats en els termes establits en el títol V de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, sense que la interposició de la reclamació economicoadministrativa suspenga la seua executorietat, llevat que excepcionalment siga acordada la suspensió pel tribunal economicoadministratiu competent, quan així ho sol·licite l'interessat i justifique que la seua execució poguera causar perjudis d'impossible o difícil reparació, ordenant, si és el cas, l'adopció de les mesures cautelars que siguen necessàries per a assegurar la protecció de l'interés públic i l'eficàcia de la resolució impugnada.

5. En els procediments a què es referix l'article anterior, les actuacions s'entendran amb l'obligat a realitzar la declaració o comunicació o amb qui formule la sol·licitud, segons els casos.

6. Quan sobre un mateix immoble concórreguen diversos titulars cadastrals, les actuacions derivades dels procediments d'incorporació s'entendran exclusivament amb el titular a què es referix l'apartat 1 de l'article 9. No obstant això, sempre que la descripció cadastral de l'immoble poguera resultar afectada per la resolució que s'adopte, es comunicarà la tramitació del procediment al propietari de l'immoble que figure inscrit de conformitat amb el que disposa l'apartat 2 de l'esmentat article.

#### CAPÍTOL II

##### Declaracions, comunicacions i sol·licituds

#### Article 13. *Procediment d'incorporació mitjançant declaracions.*

1. Són declaracions els documents pels quals es manifesta o reconeix davant del Cadastre Immobiliari que s'han produït les circumstàncies determinants d'una alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles. Les declaracions es realitzaran en la forma, terminis, models i condicions que es determinen pel Ministeri d'Hisenda.

2. Els titulars dels drets a què es referix l'apartat 1 de l'article 9, quan hagen de donar-se d'alta com a titulars cadastrals conforme a este apartat, estan subjectes a l'obligació de formalitzar les declaracions conduents a la incorporació en el Cadastre Immobiliari dels immobles i de les seues alteracions, excepte en els supòsits de comunicació o de sol·licitud previstos en este

capítol. Així mateix, estan obligats a col·laborar amb el Cadastre Immobiliari subministrant-li tota la informació que calga per a la seua gestió, bé siga amb caràcter general, bé a requeriment dels òrgans competents d'aquell conforme al que s'establix reglamentàriament.

#### Article 14. *Procediment d'incorporació mitjançant comunicacions.*

Són comunicacions:

a) La informació que els notaris i registradors de la propietat han de remetre conforme al que disposa l'article 36, en tant que es referisca a documents per ells autoritzats o inscrits el contingut dels quals suppose exclusivament l'adquisició o consolidació de la propietat de la totalitat de l'immoble, sempre que els interessats hagen aportat la referència cadastral en els termes a què es referix el títol V i es formalitze en escriptura pública o se sol·licite la seua inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des del fet, acte o negoci de què es tracte.

b) Les que formulen els ajuntaments que, mitjançant ordenança fiscal, s'obliguen a informar del Cadastre Immobiliari els fets, actes o negocis susceptibles de generar una alta, baixa o modificació cadastral, derivats d'actuacions per a les quals s'haja atorgat la corresponent llicència o autorització municipal, en els termes i amb les condicions que es determinen per la Direcció General del Cadastre.

c) Les que les Administracions actuant han de formalitzar davant del Cadastre Immobiliari en els supòsits de concentració parcel·lària, de delimitació administrativa, d'expropiació forçosa i dels actes de planejament i de gestió urbanístics que es determinen reglamentàriament.

#### Article 15. *Procediment d'incorporació mitjançant sol·licitud.*

Les sol·licituds a què es referix l'apartat 2 de l'article 11, que s'acompanyaran de la documentació acreditativa corresponent, són les següents:

a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui, figurant com a titular cadastral, haja cessat en el dret que va originar la dita titularitat.

b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari a què es referix l'apartat 2 de l'article 9.

c) Sol·licitud d'incorporació de cotitularitats, en els casos establits en l'apartat 3 de l'article 9.

#### Article 16. *Regles comunes a les declaracions i comunicacions.*

1. Les declaracions i comunicacions tindran la presumpció de certesa establida en l'article 108.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, sense perjudi de la facultat de la Direcció General del Cadastre de requerir a l'interessat la documentació que en cada cas resulte pertinent.

2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons siga procedent, els següents fets, actes o negocis:

a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, reforma, demolició o derrocament de les ja existents, ja siga parcial o total. No es consideraran estes les obres o reparacions que tinguen com a objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afecten tan sols característiques ornamentals o decoratives.

b) La modificació d'ús o destí i els canvis de classe de cultiu o aprofitament.

c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.

d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seua consolidació.

e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.

f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació de les comunitats o entitats sense personalitat a què es referix l'article 9.3, sempre que la respectiva entitat s'haja acollit prèviament a allò que s'hi ha disposat.

#### Article 17. *Eficàcia i notificació dels actes dictats en els procediments d'incorporació mitjançant declaració, comunicació o sol·licitud.*

Els actes dictats com a conseqüència dels procediments regulats en este capítol es notificaran als interessats de conformitat amb el que disposa la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, i tindran efectivitat l'endemà del dia en què es van produir els fets, actes o negocis que van originar la incorporació o modificació cadastral, amb independència del moment en què es notifiquen.

### CAPÍTOL III

#### Esmena de discrepàncies

#### Article 18. *Procediments d'esmena de discrepàncies.*

1. El procediment d'esmena de discrepàncies s'iniciarà per acord de l'òrgan competent, ja siga per la mateixa iniciativa o com a conseqüència d'orde superior, quan l'Administració tinga coneixement de la falta de concordança entre la descripció cadastral dels béns immobles i la realitat immobiliària i el seu origen no es dega a l'incompliment de l'obligació de declarar o comunicar a què es referixen els articles 13 i 14. La iniciació del procediment es comunicarà als interessats, conforme al que disposa l'article 12.6, concedint-los un termini de 15 dies perquè formulen les alegacions que estimen convenients. La resolució que es dicte tindrà efectivitat des de l'endemà de la data en què s'acorde i es notificarà als interessats de conformitat amb el que disposa la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària. El termini màxim en què ha de notificar-se la resolució expressa serà de sis mesos des de la notificació de l'acord d'iniciació als interessats. El venciment del termini màxim de resolució determinarà la caducitat de l'expedient i l'arxiu de totes les actuacions.

2. Podrà rectificar-se d'ofici la informació obrant en el Cadastre en tant que siga necessari per a reflectir canvis en els identificadors postals o en la cartografia, o quan es duguen a terme altres operacions de caràcter general, legalment previstes, que tinguen com a finalitat mantindre l'adequada concordança entre el Cadastre i la realitat immobiliària.

### CAPÍTOL IV

#### Inspecció cadastral

#### Article 19. *Naturalesa i classes d'actuacions inspectores.*

1. Les actuacions d'inspecció cadastral tindran naturalesa tributària i es regiran pel que disposa esta llei, i s'aplicarà de manera supletòria la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, així com les seues disposicions de desplegament.

Les dites actuacions podran ser de comprovació i d'investigació dels fets, actes, negocis i la resta de circumstàncies relatives als béns immobles susceptibles d'originar una incorporació o modificació en el Cadastre Immobiliari, així com d'obtenció d'informació, de valoració i d'informe i assessorament.

2. Les actuacions de comprovació i investigació tindran com a objecte verificar l'adequat compliment de les obligacions i deures establits en la normativa cadastral, per a la qual cosa la Inspecció comprovarà la integritat, exactitud i veracitat de les declaracions i comunicacions regulades en esta llei i investigará la possible existència de fets, actes o negocis que no hagen sigut declarats o comunicats o que ho hagen sigut parcialment.

#### Article 20. Documentació i eficàcia de les actuacions inspectores.

1. Les actuacions de la inspecció cadastral es documentaran en diligències, comunicacions, actes i informes, el contingut de les quals especialitats es determinaran per orde del Ministre d'Hisenda.

2. La incorporació en el Cadastre Immobiliari de béns immobles o la modificació de la seua descripció per virtut d'actuacions inspectores produiran efectes des de l'endemà del dia en què es va produir el fet, acte o negoci a què es referixen les dites actuacions, sense perjudi de la possibilitat d'iniciar, si és el cas, el corresponent procediment sancionador dins del termini dels tres mesos següents a la data en què s'haguera notificat o s'entenguera notificat el corresponent acte d'alteració cadastral.

La dita notificació es produirà de conformitat amb el que disposa la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària.

#### Article 21. Plans d'inspecció.

1. L'actuació investigadora es desenvoluparà conforme als plans d'inspecció aprovats per la Direcció General del Cadastre.

2. La Direcció General del Cadastre podrà dur a terme actuacions d'inspecció conjuntes amb els ajuntaments i entitats que exercisquen la gestió tributària de l'Impost sobre Béns Immobles, a petició d'aquells, en els termes que reglamentàriament es determinen.

Les dites actuacions es concretaran en els plans d'inspecció a què es referix l'apartat anterior i s'estendran a la investigació dels fets, actes o negocis no declarats o declarats de forma parcial o inexacta, quedant-ne exclosos aquells que hagen de ser objecte de comunicació.

## CAPÍTOL V

### Valoració

#### SECCIÓ 1a. EL VALOR CADASTRAL I LA SEUA DETERMINACIÓ

#### Article 22. Valor cadastral.

El valor cadastral és el determinat objectivament per a cada bé immoble a partir de les dades obrants en el Cadastre Immobiliari i estarà integrat pel valor cadastral del sòl i el valor cadastral de les construccions.

#### Article 23. Criteris i límits del valor cadastral.

1. Per a la determinació del valor cadastral es tindran en compte els criteris següents:

a) La localització de l'immoble, les circumstàncies urbanístiques que afecten el sòl i la seua aptitud per a la producció.

b) El cost d'execució material de les construccions, els beneficis de la contracta, honoraris professionals i tributs que graven la construcció, l'ús, la qualitat i l'antiguitat edificatòria, així com el caràcter historicoartístic o altres condicions de les edificacions.

c) Les despeses de producció i beneficis de l'activitat empresarial de promoció, o els factors que corresponguen en els supòsits d'inexistència de l'esmentada promoció.

d) Les circumstàncies i valors del mercat.

e) Qualsevol altre factor rellevant que reglamentàriament es determine.

2. El valor cadastral dels immobles no podrà superar el valor de mercat, entenen per este el preu més probable pel qual podria vendre's, entre parts independents, un immoble lliure de càrregues, a l'efecte del qual es fixarà, mitjançant una orde del Ministre d'Hisenda, un coeficient de referència al mercat per als béns d'una mateixa classe.

En els béns immobles amb preu de venda limitat administrativament, el valor cadastral no podrà en cap cas superar este preu.

3. Reglamentàriament, s'establiran les normes tècniques comprensives dels conceptes, regles i restants factors que, d'acord amb els criteris anteriorment exposats i en funció de les característiques intrínseques i extrínseques que afecten els béns immobles, permeten determinar-ne el valor cadastral.

#### Article 24. Determinació del valor cadastral.

1. La determinació del valor cadastral, excepte en els supòsits a què es referix l'apartat 2.c) de l'article 30, s'efectuarà mitjançant l'aplicació de la corresponent ponència de valors.

2. Toda incorporació o modificació en el Cadastre Immobiliari practicada en virtut dels procediments previstos en els capítols II, III i IV d'este títol inclourà, quan siga necessari, la determinació individualitzada del valor cadastral de l'immoble afectat d'acord amb les seues noves característiques. Este valor cadastral es determinarà mitjançant l'aplicació de la ponència de valors vigent en el municipi en el primer exercici d'efectivitat de la incorporació o modificació del Cadastre o, si és el cas, mitjançant l'aplicació dels mòduls establits per a l'exercici citat per a la tramitació del procediment de valoració col·lectiva simplificada.

El que disposa el paràgraf anterior s'entén sense perjudi de l'aplicació de posteriors ponències de valors o mòduls que afecten l'immoble i dels coeficients d'actualització establits per les successives lleis de pressupostos generals de l'Estat.

#### SECCIÓ 2a. PONÈNCIES DE VALORS

#### Article 25. Contingut de les ponències de valors.

1. La ponència de valors arrebregarà, segons els casos i d'acord amb el que s'establisca reglamentàriament, els criteris, mòduls de valoració, planejament urbanístic i la resta d'elements necessaris per a dur a terme la determinació del valor cadastral, i s'ajustarà a les directrius dictades per a la coordinació de valors.

2. Les ponències de valors podran contindre, en els termes que reglamentàriament s'establisquen, els elements i els criteris necessaris per a la valoració dels béns immobles que, per modificació de planejament, adquiren la classe a què es referix la dita ponència



amb posterioritat a la seua aprovació, a l'efecte de la qual establiran les bandes de valors que, en funció de tipologies, usos, aprofitaments urbanístics i graus de desenvolupament del planejament i convenientment coordinats amb els de la resta del municipi, puguen assignar-se als béns immobles afectats.

#### Article 26. *Classes de ponències de valors.*

1. Les ponències de valors seran d'àmbit municipal, excepte quan circumstàncies de caràcter territorial, econòmic, administratiu o d'una altra índole justifiquen una extensió major.

2. Dins del seu àmbit territorial, les ponències de valors podran ser:

a) Totals, quan s'estenguen a la totalitat dels béns immobles d'una mateixa classe.

b) Parciales, quan se circumscriuen als immobles d'una mateixa classe d'alguna o diverses zones, polígons discontinus o finques.

c) Especials, quan afecten exclusivament un o diversos grups de béns immobles de característiques especials.

#### Article 27. *Elaboració, aprovació i impugnació de les ponències de valors.*

1. L'elaboració de les ponències de valors es durà a terme per la Direcció General del Cadastre, directament o a través dels convenis de col·laboració que se celebren amb qualssevol Administracions públiques en els termes que reglamentàriament s'establisca.

2. Prèviament a la seua aprovació, les ponències de valors totals i parcials se sotmetran a informe de l'ajuntament o ajuntaments interessats, en el termini i amb els efectes assenyalats en l'article 83 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú.

3. Els acords d'aprovació de les ponències de valors totals o parcials es publicaran per edicte en el butlletí oficial de la província. Quan es tracte de ponències de valors especials, l'edicte s'inscriurà en el «Boletín Oficial del Estado» o en el de la província, segons que el seu àmbit territorial excedisca o no del provincial.

La publicació d'estos acords, que indicarà en tot cas el lloc i termini d'exposició al públic de les ponències a què es referisquen, es realitzarà abans del primer de juliol de l'any en què s'adopten, en cas de ponències de valors totals, i abans del primer d'octubre, en cas de ponències de valors parcials i especials.

4. Les ponències de valors seran recurribles en via economicoadministrativa, sense que la interposició de la reclamació suspenga l'executorietat de l'acte.

#### SECCIÓ 3a. PROCEDIMENTS DE VALORACIÓ CADASTRAL

#### Article 28. *Valoració cadastral de béns immobles urbans i rústics.*

1. El valor cadastral dels béns immobles urbans i rústics es determinarà mitjançant el procediment de valoració col·lectiva o de forma individualitzada en els termes establerts en l'article 24.2.

2. El procediment de valoració col·lectiva de béns immobles d'una mateixa classe podrà iniciar-se d'ofici o a instància de l'ajuntament corresponent quan, respecte a una pluralitat de béns immobles, es posen de manifest diferències substancials entre els valors de mercat i els que van servir de base per a la determinació dels valors cadastrals vigents, ja siga com a conseqüèn-

cia d'una modificació en el planejament urbanístic o d'altres circumstàncies.

3. El procediment de valoració col·lectiva podrà ser:

a) De caràcter general, quan requerisca l'aprovació d'una ponència de valors total. Este procediment, en el qual s'observaran les directrius que s'establisquen per a garantir la coordinació nacional de valors, només podrà iniciar-se una vegada transcorreguts, almenys, cinc anys des de l'entrada en vigor dels valors cadastrals derivats de l'anterior procediment de valoració col·lectiva de caràcter general i es realitzarà, en tot cas, a partir dels 10 anys des de la dita data.

b) De caràcter parcial, quan requerisca l'aprovació d'una ponència de valors parcial. En este procediment es garantirà la coordinació dels nous valors cadastrals amb els de la resta dels immobles del municipi.

c) De caràcter simplificat, quan tinga com a objecte determinar nous valors cadastrals en els supòsits previstos en l'article 30.

#### Article 29. *Procediments de valoració col·lectiva de caràcter general i parcial.*

1. Els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general i parcial s'iniciaran amb l'aprovació de la corresponent ponència de valors.

Els valors cadastrals resultants d'estos procediments es notificaran individualment als titulars cadastrals, a l'efecte dels quals es podrà demanar la col·laboració de les corporacions locals o d'altres Administracions i entitats públiques.

2. La notificació es practicarà per qualsevol mitjà que permetta tindre constància de la seua recepció, així com de la data, la identitat de qui la rep i el contingut de l'acte notificat, incorporant-se a l'expedient l'acreditació de la notificació efectuada.

Quan no siga possible realitzar la notificació a l'interessat o al seu representant per causes no imputables a l'Administració, i una vegada intentat per dos vegades, es farà així constar en l'expedient amb expressió de les circumstàncies dels intents de notificació. En estos casos, es publicarà en els llocs destinats a este efecte en l'ajuntament i en la Gerència del Cadastre corresponent en atenció al terme municipal en què s'ubiquen els immobles, a efectes de la seua notificació per compareixença, la relació dels titulars amb notificacions pendents en què constarà el procediment que les motiva, l'òrgan responsable de la seua tramitació i el lloc i termini en què el destinatari d'aquelles haurà de comparèixer per a ser notificat. La dita publicació anirà precedida d'anunci en el «Boletín Oficial del Estado» o en el butlletí de la comunitat autònoma o de la província, segons l'àmbit territorial de competència de l'òrgan que va dictar l'acte, en el qual s'indicarà el lloc i el termini de la seua exposició pública. En tot cas, la compareixença s'haurà de produir en el termini de 10 dies, comptats des de l'endemà de la publicació de l'anunci en el butlletí oficial. Si transcorregut este termini no s'ha comparegut, la notificació s'entendrà produïda a tots els efectes legals des de l'endemà del venciment del termini assenyalat per a comparèixer.

Allò que disposa en matèria de notificacions la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, serà d'aplicació supletòria a la notificació de valors cadastrals.

3. Els acords adoptats tindran efectivitat el dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què es produïska la seua notificació. No obstant això, per a aquells béns immobles que amb posterioritat a l'aprovació de la ponència de valors vegen modificada la naturalesa del seu sòl i les ponències de valors continguen els elements i criteris a què es referix l'article 25.2, els acords produiran efectes el dia 1 de gener de l'any següent a aquell

en què tingueren lloc les circumstàncies que originen la dita modificació, amb independència del moment en què es produísca la notificació de l'acte.

4. Els actes objecte de notificació podran ser recorreguts en via economicoadministrativa sense que la interposició de la reclamació en suspensa l'executo-rietat.

5. Amb referència exclusiva per als casos de notifi- cació de valors a què es referix este article, el termini per a la interposició del recurs de reposició o reclamació economicoadministrativa serà d'un mes, comptat a partir de l'endemà al de la recepció de la notificació o, si és el cas, al de la finalització del termini a què es referix el paràgraf segon de l'apartat 2.

**Article 30. Procediment simplificat de valoració col·lec- tiva.**

1. El procediment simplificat s'iniciarà mitjançant un acord que es publicarà per edicte en el butlletí oficial de la província i no requerirà l'elaboració d'una nova ponència de valors.

2. Est procediment es regirà per les regles següents:

a) Quan tinga com a causa una modificació de pla- nejament que varie l'aprofitament urbanístic dels béns immobles, mantenint els usos anteriorment fixats, i el valor arrellegat per a eixos usos en la ponència en vigor reflectisca el de mercat, es determinaran els nous valors cadastrals de les finques afectades conforme als parà- metres urbanístics mencionats.

b) Quan tinga per causa una modificació de pla- nejament que varie l'ús dels béns immobles, els dits béns es valoraran prenent com a valor del sòl el que corres- ponga a la seua ubicació, que en tot cas haurà d'estar comprés entre el màxim i el mínim dels previstos per a l'ús de què es tracte en el polígon de valoració en què es troben enclavats estos béns, segons la ponència vigent.

c) Quan la modificació del planejament determine canvis de naturalesa del sòl per incloure'l en àmbits deli- mitats, fins que no s'aprove el planejament de desen- volupament que establisca l'edificabilitat a materialitzar en cada una de les parcel·les afectades, els dits béns podran ser valorats mitjançant l'aplicació dels mòduls específics per als distints usos que s'establisquen per orde del Ministre d'Hisenda.

3. Els actes dictats com a conseqüència dels procediments regulats en este article es notificaran als interessats de conformitat amb el que disposa la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, i tindran efectivitat el dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què tinga lloc la modificació del planejament de què porten causa, amb independència del moment en què s'inicie el procediment i es produísca la notificació de la seua resolució. En tot cas, el termini màxim en què ha de notificar-se la resolució expressa serà de sis mesos, a comptar des de la data de publicació de l'acord d'inici. L'incompliment del termini màxim de notificació determinarà la caducitat del procediment respecte dels immobles afectats per l'incompliment, sense que això implique la caducitat del procediment ni la ineficàcia de les actuacions respecte d'aquells degudament noti- ficats.

**Article 31. Procediment de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials.**

1. El procediment de valoració dels béns immobles de característiques especials s'iniciarà amb l'aprovació de la corresponent ponència especial.

2. La notificació, efectivitat i impugnació dels valors cadastrals resultants d'este procediment es regiran pel que preveu l'article 29.

**Article 32. Actualització de valors cadastrals.**

1. Les lleis de pressupostos generals de l'Estat podran actualitzar els valors cadastrals per aplicació de coeficients, que podran ser diferents per a cada classe d'immobles.

2. Així mateix, les lleis de pressupostos generals de l'Estat podran fixar coeficients d'actualització per a grups de municipis, que es determinaran en funció de la seua dinàmica immobiliària, d'acord amb la classificació d'es- tos que s'establisca reglamentàriament. Estos coeficients s'aplicaran sobre els valors cadastrals actualitzats con- forme a l'apartat 1.

### TÍTOL III

#### De la cartografia cadastral

**Article 33. Concepte.**

1. La representació gràfica dels béns immobles a què es referix l'article 3 comprendrà en tot cas la seua descripció cartogràfica en el mode que en este títol s'establix.

2. La base geomètrica del Cadastre Immobiliari està constituïda per la cartografia parcel·laria elaborada per la Direcció General del Cadastre.

3. S'aplicarà a la cartografia cadastral el que disposa la Llei 7/1986, de 24 de gener, d'Ordenació de la Car- tografia, en les escales i amb les especialitats establides reglamentàriament.

**Article 34. Contingut de la cartografia cadastral.**

1. La cartografia cadastral definirà, entre altres característiques que es consideren rellevants, la forma, dimensions i situació dels diferents béns immobles sus- ceptibles d'inscripció en el Cadastre Immobiliari, siga quin siga l'ús o activitat a què estiguen dedicats, cons- tituint en el seu conjunt el suport gràfic d'este.

2. En particular, la dita cartografia contindrà:

a) Els polígons cadastrals, determinats per les línies permanents del terreny i els seus accidents més notables, com rius, canals, rierols, pantans, fonts, llacunes, vies de comunicació, límit del terme municipal i classes de sòl.

b) Les parcel·les o porcions de sòl que delimiten els béns immobles, així com les construccions que hi esti- guen emplaçades i, si és el cas, les subparcel·les o por- cions dels seus distints cultius o aprofitaments.

**Article 35. Caràcter temàtic de la cartografia cadastral.**

1. La cartografia cadastral té el caràcter de temàtica, perquè incorpora la informació addicional específica, i s'obté a partir de la cartografia bàsica realitzada d'acord amb una norma establida per l'Administració General de l'Estat mitjançant processos directes de mesurament i observació de la superfície terrestre. Amb este fi, en els treballs topograficocadastrals s'utilitzaran les tècniques adequades per a assegurar l'enllaç de les xarxes topo- gràfiques cadastrals amb la xarxa geodèsica nacional.

La cartografia bàsica que elabore la Direcció General del Cadastre per a l'obtenció de la cartografia temàtica serà objecte d'inscripció obligatòria en el Registre Central de Cartografia, la qual es practicarà en els termes esta- blits en la Llei 7/1986, de 24 de gener, d'Ordenació de la Cartografia.

2. La cartografia cadastral inclourà, com a mitjans auxiliars, els elements següents:

a) Ortofotografies i fotografies aèries.

b) Els plànols de cada terme municipal amb les línies dels seus límits.

c) Els plànols de planta dels edificis i de les parcel·les cadastrals.

d) Els polígons de valoració a què es referix l'article 30, així com qualssevol altres aspectes susceptibles de representació gràfica que siguin necessaris per a la correcta instrucció dels procediments regulats en el capítol V del títol II.

#### TÍTOL IV

##### De la col·laboració i intercanvi d'informació

Article 36. *Deure de col·laboració.*

1. Tota persona natural o jurídica, pública o privada, està subjecta en deure de col·laboració establert en l'article 93 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, en relació amb les dades, informes o antecedents que revisten transcendència per a la formació i manteniment del Cadastre Immobiliari.

2. Les Administracions i la resta d'entitats públiques, els fedataris públics i els que, en general, exercisquen funcions públiques estaran obligats a subministrar al Cadastre Immobiliari, en els termes previstos en l'article 94 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, totes les dades o antecedents rellevants per a la seua formació i manteniment que demane este, bé mitjançant disposició de caràcter general, bé a través de requeriments concrets.

En particular, les entitats locals i la resta d'Administracions actuants hauran de subministrar a la Direcció General del Cadastre, en els termes que reglamentàriament es determinen, aquella informació que revista transcendència per al Cadastre Immobiliari relativa a l'ordenació i a la gestió tributària de l'Impost sobre Béns Immobles, així com al planejament i gestió urbanística, concentracions parcel·làries, delimitacions administratius i expropiació forçosa.

3. Els notaris i registradors de la propietat remetran a la Gerència o Subgerència del Cadastre en l'àmbit de la qual radique l'immoble, en la forma que reglamentàriament es determine i dins dels 20 primers dies de cada mes, informació relativa als documents per ells autoritzats o que hagen generat una inscripció registral en el mes anterior, en els quals consten fets, actes o negocis susceptibles d'inscripció en el Cadastre Immobiliari. En la dita informació es consignarà de forma separada la identitat de les persones que hagen incomplert l'obligació d'aportar la referència cadastral establida en l'article 40.

Per orde del Ministre de la Presidència, dictada a proposta dels Ministres d'Hisenda i Justícia, es regularà el procediment i forma de complir a l'obligació establida en el paràgraf anterior.

4. La cessió al Cadastre Immobiliari de dades de caràcter personal en virtut del que disposen els apartats anteriors no requerirà el consentiment de l'afectat.

Article 37. *Subministrament d'informació a altres Administracions tributàries.*

1. La Direcció General del Cadastre remetrà, en el termini més breu possible, a l'Administració tributària estatal i a l'Administració autonòmica del territori en què radiquen els béns immobles, còpia de la informació subministrada pels notaris i els registradors de la propietat sobre persones que hagen incomplert l'obligació d'aportar la referència cadastral establida en l'article 40.

2. La Direcció General del Cadastre remetrà a les Administracions tributàries dels tres nivells territorials, a petició d'estes, la informació cadastral necessària per a la gestió, liquidació, recaptació i inspecció dels tributs l'aplicació de la qual els correspon, en els termes que reglamentàriament es determinen.

#### TÍTOL V

##### De la constància documental de la referència cadastral

Article 38. *Constància documental i registral de la referència cadastral.*

La referència cadastral dels béns immobles haurà de figurar en els instruments públics, manaments i resolucions judicials, expedients i resolucions administratives i en els documents on consten els fets, actes o negocis de transcendència real relatius al domini i la resta de drets reals, contractes d'arrendament, projectes tècnics o qualssevol altres relatius als béns immobles. Així mateix, es farà constar en el Registre de la Propietat, en els supòsits legalment previstos.

Article 39. *Excepcions.*

No serà necessari fer constar la referència cadastral en:

a) Els documents en què conste la cancel·lació de drets reals de garantia.

b) Els actes administratius pels que s'adopten o cancel·len mesures tendents a assegurar el cobrament de deutes de dret públic.

c) Els procediments que tinguen com a objecte els ajornaments o fraccionaments de pagament regulats en la normativa recaptatòria i en els procediments de comprovació, investigació i liquidació tributària, quan la dita referència siga ja coneguda per l'Administració tributària.

d) Les anotacions que hagen de practicar-se en el Registre de la Propietat en compliment i execució d'una resolució judicial o d'una resolució administrativa dictada en procediment d'apremi.

Article 40. *Subjectes obligats.*

1. Estan obligats a aportar la referència cadastral dels béns immobles:

a) Davant de l'autoritat judicial o administrativa competent per a instruir o resoldre un procediment que afecte els béns immobles inclosos en l'àmbit d'aplicació d'esta llei, els titulars de drets reals o amb transcendència real sobre els citats béns immobles.

b) Davant del notari, els requeridors o atorgants del document notarial en què conste el fet, acte o negoci constituït sobre l'immoble de què es tracte. Si no es dona la intervenció de notari, les parts o interessats consignaran per si l'esmentada referència en els documents que atorguen o expedisquen.

c) Davant del Registre de la Propietat, els qui sol·liciten del registrador la pràctica d'un assentament registral relatiu a béns immobles.

2. En els casos de modificacions de finques serà suficient l'aportació de la referència cadastral de les finques d'origen, junt amb el pla o projecte, si fóra necessari per a l'operació de què es tracte, que reflectisca les modificacions realitzades.

3. Si foren diversos els obligats a aportar la referència cadastral, complida l'obligació per un, s'entendrà complida per tots els obligats que pogueren concórrer amb aquell.

Article 41. *Documents acreditatius de la referència cadastral.*

1. La referència cadastral dels immobles es farà constar en els expedients i resolucions administratives, en els instruments públics i en el Registre de la Propietat

pel que resulte del document que l'obligat exhibisca o aporte, que haurà de ser un dels següents, sempre que en este conste de forma indubtable la dita referència:

- a) Certificació cadastral electrònica obtinguda pels procediments telemàtics que s'aproven per resolució de la Direcció General del Cadastre.
- b) Certificat o un altre document expedit pel gerent o subgerent del Cadastre.
- c) Escripura pública o informació registral.
- d) Últim rebut justificant del pagament de l'Impost sobre Béns Immobles.

2. Quan l'autoritat judicial o administrativa, o els notaris o registradors de la propietat obtinguen directament les certificacions cadastrals a què es referix el paràgraf a) de l'apartat 1, els atorgants del document públic o sol·licitants de la inscripció registral quedaran exclosos de l'obligació a què es referix l'article anterior.

3. La competència per a expedir o obtindre el certificat a què es referix el paràgraf b) de l'apartat 1 podrà ser delegada en òrgans de la mateixa o distinta Administració.

#### Article 42. *Termini d'aportació.*

La referència cadastral dels béns immobles haurà d'aportar-se davant de l'autoritat judicial o administrativa en el termini de 10 dies a comptar d'aquell en què es practique el corresponent requeriment, davant del notari amb anterioritat a l'autorització del document i davant del registrador de la propietat durant el termini de despatx d'este.

#### Article 43. *Advertència d'incompliment.*

1. L'òrgan competent per a instruir el procediment administratiu, el notari o el registrador de la propietat haurà d'advertir als interessats, de forma expressa i escrita, en els casos en què incorreguen en incompliment de l'obligació establida en este títol.

2. Així mateix, en els casos en què no es complisquen els requisits establits en el paràgraf a) de l'article 14, els notaris i registradors de la propietat hauran d'advertir expressament als interessats que subsistix l'obligació de declarar prevista en l'apartat 2 de l'article 13.

#### Article 44. *Efectes de l'incompliment de l'obligació d'aportar la referència cadastral.*

1. La falta d'aportació de la referència cadastral en el termini legalment previst es farà constar en l'expedient o resolució administrativa, en el mateix document notarial o en nota al marge de l'assentament i al peu del títol inscrit en el Registre de la Propietat.

2. La falta d'aportació de la referència cadastral:

- a) No suspendrà la tramitació del procediment ni impedirà la seua resolució.
- b) No impedirà que els notaris autoritzen el document ni afectarà la seua eficàcia o a la del fet, acte o negoci que continga.

3. La no constància de la referència cadastral en els documents inscripibles o la seua falta d'aportació no impedirà la pràctica dels assentaments corresponents en el Registre de la Propietat, conforme a la legislació hipotecària.

4. El que disposa l'apartat 2 s'entén sense perjudici de l'especialment regulat per a supòsits concrets en què s'exigisca l'aportació de determinada documentació cadastral com a requisit per a continuar el procediment o del que estiga legalment establert per al cas que la resolució fóra inscripible en el Registre de la Propietat.

#### Article 45. *Correspondència de la referència cadastral amb la identitat de la finca.*

A efectes del que disposa este títol, s'entendrà que la referència cadastral es correspon amb la identitat de la finca en els casos següents:

a) Sempre que les dades de situació, denominació i superfície, si constara esta última, coincidisquen amb els del títol i, si és el cas, amb els del Registre de la Propietat.

b) Quan hi haja diferències de superfície que no siguen superiors al 10 per cent i sempre que, a més, no hi haja dubtes fundats sobre la identitat de la finca derivades d'altres dades descriptives. Si hi haguera hagut un canvi en el nomenclàtor i numeració de carrers, estes circumstàncies hauran d'acreditar-se, llevat que li constaren a l'òrgan competent, notari o registrador.

#### Article 46. *Constància de la referència cadastral en documents administratius.*

L'òrgan competent per a instruir un procediment administratiu que afecte els béns immobles inclosos en l'àmbit d'aplicació d'esta llei requerirà els titulars de drets reals o de transcendència real sobre estos perquè aporten la documentació acreditativa de la referència cadastral a què es referix l'article 41, llevat que la puga obtindre per procediments telemàtics. En la resolució que pose fi al procediment es farà constar la referència cadastral, així com el justificant si és el cas aportat, fent constar si la referència cadastral es correspon amb la identitat de la finca en els termes establits en l'article anterior.

#### Article 47. *Constància de la referència cadastral en documents notarials.*

1. Els notaris hauran de sol·licitar als otorgadors o requeridors dels instruments públics a què es referix l'article 38 que aporten la documentació acreditativa de la referència cadastral d'acord amb el que preveu l'article 41, llevat que la puga obtindre per procediments telemàtics, i transcriuran en el document que autoritzen la dita referència cadastral, incorporant a la matriu el document aportat per al seu trasllat en les còpies.

2. En els supòsits a què es referix l'article 40.2, el notari remetrà una còpia simple de l'escripura, junt amb el pla o projecte, si li'l presenta l'interessat, al Cadastre, perquè per este s'expedisca nova referència cadastral. El Cadastre notificarà la nova referència cadastral, a més del titular de la finca afectada, al notari autoritzant del document, per a la seua constància en la matriu per diligència o nota al marge de la descripció de la finca.

En estos casos el notari, a instància dels interessats, transcriurà la nota o diligència de la matriu en la còpia ja expedida que se li presente.

#### Article 48. *Constància registral de la referència cadastral.*

1. La constància de la referència cadastral en els assentaments del Registre de la Propietat té com a objecte, entre altres, possibilitar el transvasament d'informació entre el Registre de la Propietat i el Cadastre Immobiliari.

2. El registrador, una vegada qualificada la documentació presentada, arreglarà en l'assentament com una més de les dades descriptives de la finca, la referència cadastral que se li atribuïska pels atorgants en el document inscripible, quan hi haja correspondència entre la referència cadastral i la identitat de la finca en els termes expressats en l'article 45.

3. No obstant el que disposa l'apartat anterior, es podrà reflectir registralment la identificació cadastral de

les finques com a operació específica, d'acord amb el que estiga legalment previst.

4. Si la referència cadastral inscrita patira alguna modificació que no es derive d'una modificació de les característiques físiques de la finca, bastarà per a la seua constància la certificació expedida a este efecte pel Cadastre.

5. Les discrepàncies en la referència cadastral no afectaran la validesa de la inscripció.

#### Article 49. *Constatació de la referència cadastral.*

1. Quan l'òrgan competent per a instruir un procediment administratiu, el notari o el registrador de la propietat considere que la referència cadastral que resulta dels documents aportats per l'interessat, no obstant haver-hi identitat en els termes expressats en l'article 45, pugua no coincidir amb la corresponent a l'immoble objecte del fet, acte o negoci jurídic documentat, ho comunicarà al Cadastre sol·licitant certificació o document informatiu, que li serà remès per qualsevol mitjà que permete la seua constància, en el termini més breu possible, i sempre dins dels cinc dies hàbils següents al de recepció de la sol·licitud.

2. En els procediments administratius la dita certificació s'incorporarà a l'expedient amb audiència prèvia dels interessats, encara que este estiguera ja resolt.

3. No obstant el que disposa l'apartat 1, en els documents notariais, el notari, en cas d'urgència al·legada pels atorgants, podrà autoritzar el document fent-ho constar així, transcrivint-hi la referència cadastral, ressenyant el justificant aportat i expressant el seu dubte sobre la correspondència de la referència cadastral amb l'immoble. Autoritzat el document, el notari s'abstindrà de fer constar la referència comunicada pel Cadastre sense que hi haja consentiment per a això dels atorgants.

4. El registrador de la propietat, quan li siga remès el certificat o document informatiu, prèvia qualificació favorable, farà constar la referència en l'assentament, o si este ja s'haguera practicat, per nota al marge d'ell, consignant-ho, si és el cas, també per nota, al peu del títol.

## TÍTOL VI

### De l'accés a la informació cadastral

#### Article 50. *Normativa aplicable.*

1. La difusió de la informació cadastral a què es referixen els articles 2 i 4 es regirà pel que disposa este títol.

2. L'entrega i utilització d'informació cadastral gràfica i alfanumèrica estaran subjectes a la legislació sobre la propietat intel·lectual. Els drets d'autor correspondran, en tot cas, a l'Administració General de l'Estat.

De la mateixa manera, la dita entrega i utilització estarà subjecta a l'exacció de les taxes que corresponguen, de conformitat amb el que estableix el títol VII.

3. De conformitat amb el que disposen els articles 4.3 i 37.4 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, l'accés a la informació cadastral podrà ser denegat de forma motivada per la Direcció General del Cadastre quan el seu exercici pugua causar un perjudici greu als seus interessos o al compliment de les seues pròpies funcions o afectar l'eficàcia del funcionament del servei públic.

4. La informació cadastral únicament es facilitarà en els formats disponibles en la Direcció General del Cadastre, utilitzant sempre que siga possible tècniques i mitjans electrònics, informàtics i telemàtics.

#### Article 51. *Dades protegides.*

A efectes del que disposa este títol, tenen la consideració de dades protegides el nom, cognoms, raó social, codi d'identificació i domicili dels que figuren inscrits en el Cadastre Immobiliari com a titulars, així com el valor cadastral i els valors cadastrals del sòl i, si és el cas, de la construcció dels béns immobles individualitzats.

#### Article 52. *Condicions generals de l'accés.*

1. Tots podran accedir a la informació dels immobles de la seua titularitat i a la informació de dades no protegits continguts en el Cadastre Immobiliari.

2. La Direcció General del Cadastre podrà autoritzar la transformació i posterior distribució de la informació cadastral en els termes previstos en l'article 21 del text refós de la Llei de Propietat Intel·lectual, aprovat pel Reial Decret Legislatiu 1/1996, de 12 d'abril, prèvia petició de l'interessat en la qual haurà de constar el nombre de còpies del producte transformat que es pretenga distribuir.

#### Article 53. *Accés a la informació cadastral protegida.*

1. L'accés a les dades cadastrals protegides només podrà realitzar-se mitjançant el consentiment exprés, específic i per escrit de l'afectat, o quan una llei excloga este consentiment o la informació siga demanada en algun dels supòsits d'interés legítim i directe següents:

a) Per a l'execució de projectes d'investigació de caràcter històric, científic o cultural patrocinats per universitats o centres d'investigació, sempre que es qualifiquen com a rellevants pel Ministeri d'Hisenda.

b) Per a la identificació de les finques, pels notaris i registradors de la propietat i, en particular, per al compliment i execució del que estableix el títol V.

c) Per a la identificació de les parcel·les confrontants, a excepció del valor cadastral de cada un dels immobles, pels quals figuren en el Cadastre Immobiliari com a titulars.

d) Pels titulars o cotitulars de drets de transcendència real o d'arrendament o parceria que recaiguen sobre els béns immobles inscrits en el Cadastre Immobiliari, respecte als dits immobles.

e) Pels hereus i successors, respecte dels béns immobles del causant o transmetent que figure inscrit en el Cadastre Immobiliari.

2. No obstant això, podran accedir a la informació cadastral protegida, sense necessitat de consentiment de l'afectat:

a) Els òrgans de l'Administració General de l'Estat i de les altres Administracions públiques territorials, l'Agència Estatal d'Administració Tributària i les entitats gestores i servicis comuns de la Seguretat Social, amb les limitacions derivades dels principis de competència, idoneïtat i proporcionalitat.

b) Les comissions parlamentàries d'investigació, el Defensor del Poble i el Tribunal de Comptes, així com les institucions autonòmiques amb funcions anàlogues.

c) Els jutges i tribunals i el Ministeri Fiscal.

d) Els organismes, corporacions i entitats públiques, per a l'exercici de les seues funcions públiques, a través de l'Administració de què depenguen i sempre que concórreguen les condicions exigides en el paràgraf a).

#### Article 54. *Recurs d'alçada.*

Correspondrà al director general del Cadastre la competència per a resoldre el recurs d'alçada establert en

la secció 2a del capítol II del títol VII de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment Administratiu Comú, que s'interposa contra les resolucions dictades en aplicació del que preveu este títol.

## TÍTOL VII

### De les taxes cadastrals

#### CAPÍTOL I

##### Taxa per inscripció cadastral

Article 55. *Objecte i naturalesa.*

La taxa per inscripció cadastral és un tribut estatal que grava la incorporació de béns immobles en el Cadastre Immobiliari i la modificació de les seues dades descriptives a petició de part.

Article 56. *Fet imposable.*

Constituïx el fet imposable de la taxa per inscripció cadastral la incorporació o modificació de dades en el Cadastre Immobiliari, practicada en virtut de la declaració de cada un dels següents fets, actes o negocis:

a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o derrocament de les existents, ja siga total o parcial, que no siguen obres de mera conservació i manteniment dels edificis o afecten únicament característiques ornamentals o decoratives.

b) Els canvis de classe de cultiu o d'aprofitament en els béns immobles de naturalesa rústica.

c) La modificació d'ús o destí dels béns immobles que no comporten cap de les alteracions previstes en els paràgrafs anteriors.

d) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat dels drets reals d'usdefruit o de superfície i d'una concessió administrativa sobre béns immobles o sobre els servicis públics a què es troben afectes.

e) La segregació o divisió de béns immobles i l'agregació o agrupació d'estos.

Article 57. *Subjectes passius.*

Seran subjectes passius de la taxa per inscripció cadastral les persones naturals i jurídiques i les comunitats i entitats sense personalitat a què es referix l'article 9.3 que efectuen la declaració.

Article 58. *Exempció.*

1. Estaran exempts de la taxa per inscripció cadastral l'Administració General de l'Estat, les Administracions de les comunitats autònomes, les entitats que integren l'Administració local i els altres ens públics territorials i institucionals quan actuen en interès propi i directe per al compliment dels seus fins.

Estes exempcions es concediran amb la prèvia petició de l'entitat interessada, que haurà d'acreditar la concurrència dels requisits anteriorment indicats.

2. Així mateix, estaran exempts de la taxa per inscripció cadastral els que efectuen les declaracions amb el programa informàtic d'ajuda subministrat per la Direcció General del Cadastre.

Article 59. *Meritació.*

La taxa per inscripció cadastral es meritara el dia en què es presente la declaració cadastral, moment en què haurà de justificar-se el pagament.

Article 60. *Elements quantitius.*

La quantia de la taxa per inscripció cadastral serà de 3,20 euros per cada immoble rústic i de 6,20 euros per cada immoble urbà o de característiques especials que, en cada cas, es veja afectat pel fet imposable, excepte per als canvis de classe de cultiu o d'aprofitament en els béns immobles rústics, que serà de 3,20 euros per cada una de les subparcel·les rústiques afectades. A este efecte, s'entendrà per immobles o subparcel·les afectades les resultants del fet, acte o negoci la inscripció de les quals se sol·licite.

#### CAPÍTOL II

##### Taxa d'acreditació cadastral

Article 61. *Objecte i naturalesa.*

La taxa d'acreditació cadastral és un tribut estatal que grava l'expedició de documents per la Direcció General del Cadastre, a petició de part.

Article 62. *Fet imposable.*

Constituïx el fet imposable de la taxa d'acreditació cadastral l'expedició per la Direcció General del Cadastre o per les Gerències i Subgerències del Cadastre, a instància de part, de certificacions en què figuren dades que consten en el Cadastre Immobiliari, llevat que s'obtinguen directament per mitjans telemàtics, i de còpia dels documents següents:

- a) Ortofotografia.
- b) Fotografia aèria.
- c) Cartografia.
- d) Informació alfanumèrica digital.
- e) Còpies d'informació no gràfica d'expedients.

Article 63. *Subjectes passius.*

Seran subjectes passius de la taxa d'acreditació cadastral les persones naturals i jurídiques, i les comunitats i entitats sense personalitat a què es referix l'article 9.3, que sol·liciten el corresponent document o certificació cadastral.

Article 64. *Exempció.*

1. Estaran exempts de la taxa d'acreditació cadastral l'Administració General de l'Estat, les Administracions de les comunitats autònomes, les entitats que integren l'Administració local i els altres ens públics territorials i institucionals, quan actuen en interès propi i directe per al compliment dels seus fins, sempre que necessiten disposar d'informació cadastral per a l'exercici de les seues competències. Estes exempcions es concediran amb la prèvia petició de l'entitat interessada, que haurà d'acreditar la concurrència dels requisits anteriorment indicats.

Estes mateixes entitats estaran exemptes quan la informació cadastral sol·licitada es destine a la tramitació de procediments iniciats a instància de part que tinguen com a objecte la concessió d'ajudes i subvencions públiques.

2. Així mateix, gaudiran d'exempció:

a) Les institucions que sol·liciten la informació cadastral per a la tramitació dels procediments d'assistència jurídica gratuïta.

b) Els notaris i registradors de la propietat, en els casos previstos en el títol V, respecte a dades necessàries per a la constància documental de la referència cadastral.

c) Les entitats que hagen firmat amb la Direcció General del Cadastre un conveni o acord de col·laboració per al manteniment, actualització o generació de la informació cadastral.

#### Article 65. *Meritació.*

La taxa d'acreditació cadastral es meritara en el moment de l'entrega del document acreditatiu sol·licitat pel subjecte passiu, sense perjudi de la possibilitat d'exigir el seu depòsit previ.

#### Article 66. *Elements quantitatus.*

1. La quantia de la taxa d'acreditació cadastral serà:

a) Per certificacions cadastrals literals: 3,20 euros per cada document expedit, que s'incrementarà en 3,20 euros per cada un dels béns immobles a què es referisca el document.

b) Per certificacions cadastrals descriptives i gràfiques referides únicament a un immoble, la quantia serà de 12,40 euros per document expedit.

Quan les certificacions descriptives i gràfiques incorporen, a petició de l'interessat, dades d'altres immobles, la quantia s'incrementarà en 3,20 euros per cada immoble.

2. La quantia de la taxa per les certificacions a què es referix l'apartat anterior s'incrementarà en 31,20 euros quan incorporen alguna dada referida a una data anterior en més de cinc anys al moment de la sol·licitud.

3. No obstant això, per cada un dels documents que específicament es relacionen les quanties de la taxa seran les següents:

a) Còpia d'ortofotografies en paper fotogràfic o diapositiva: 31,20 euros/unitat.

b) Còpia d'ortofotografies en paper opac: 12,40 euros/unitat.

c) Còpia d'ortofotografies en suport digital: 31,20 euros/unitat.

d) Còpia de fotografia aèria en positiu per contacte: 9,40 euros/unitat.

e) Còpia de fotografia aèria en paper opac: 6,20 euros/unitat.

f) Còpia de cartografia en paper opac DIN A-3 o DIN A-4: 6,20 euros/unitat.

g) Còpia de cartografia en paper opac en grandària superior a DIN A-3: 12,40 euros/unitat.

h) Còpia de cartografia en paper reproduïble: 31,20 euros/unitat.

i) Còpia de cartografia digitalitzada de béns immobles urbans i de característiques especials: 3,20 euros/hectàrea.

j) Còpia de cartografia digitalitzada de béns immobles urbans i de característiques especials per a la seua transformació i distribució: 0,40 euros/hectàrea per cada còpia que s'autoritze a distribuir.

k) Còpia de cartografia digitalitzada de béns immobles rústics: 0,20 euros/hectàrea.

l) Còpia de cartografia digitalitzada de béns immobles rústics per a la seua transformació i distribució: 0,03 euros/hectàrea per cada còpia que s'autoritze a distribuir.

m) Informació alfanumèrica digital: 0,06 euros/registre.

n) Expedició de còpies d'informació no gràfica d'expedients: 0,40 euros/full.

## CAPÍTOL III

### Liquidació, gestió i pagament de les taxes cadastrals

#### Article 67. *Liquidació.*

1. Els subjectes passius de la taxa per inscripció cadastral estan obligats a practicar les operacions d'autoliquidació tributària necessàries per a l'ingrés del seu import.

2. La taxa d'acreditació cadastral serà objecte de liquidació per la Direcció General del Cadastre o les Gerències i Subgerències del Cadastre.

#### Article 68. *Gestió.*

1. La gestió de la taxa per inscripció cadastral i la comprovació de l'autoliquidació correspon a les Gerències i Subgerències del Cadastre que efectuen la incorporació o modificació de dades cadastrals.

Els ajuntaments, diputacions provincials, comunitats autònomes uniprovincials, capítols i consells insulars i la resta d'entitats territorials verificaran l'abonament de la taxa quan tinguen delegada per la Direcció General del Cadastre la tramitació de la inscripció.

Quan la tramitació per a la inscripció cadastral siga realitzada per delegació per les entitats indicades en el paràgraf anterior, el 50 per cent de l'import de la taxa d'inscripció cadastral recaptada correspondrà a les dites entitats.

2. La gestió de la taxa d'acreditació cadastral correspon a la Direcció General del Cadastre o a les Gerències i Subgerències del Cadastre que expedisquen les certificacions o els documents.

#### Article 69. *Pagament.*

El pagament de les taxes es realitzarà en efectiu pel procediment establert en la normativa que regula la gestió recaptatòria de les taxes de la Hisenda pública, i haurà de justificar-se en el moment en què s'efectue la declaració per a la incorporació o modificació en el Cadastre Immobiliari o en el moment de l'entrega del document acreditatiu sol·licitat pel subjecte passiu.

## TÍTOL VIII

### De les infraccions i sancions

#### Article 70. *Infraccions.*

Constituiran infracció tributària simple els següents fets o conductes, sempre que no operen com a element de graduació de la sanció:

a) La falta de presentació de les declaracions, no efectuar-les en termini i la presentació de declaracions falses, incompletes o inexactes. Si foren diversos els obligats a presentar una declaració, complida l'obligació per un d'ells, s'entendrà complida per tots.

b) L'incompliment del deure d'aportar la referència cadastral a què es referix l'article 40, encara que queden exonerats de responsabilitat els interessats que acrediten haver sol·licitat del Cadastre Immobiliari la referència cadastral de les finques afectades.

c) L'incompliment del deure de comunicació a què es referix l'article 14.

d) L'incompliment del deure subministrar dades, informes o antecedents a què es referix l'article 36.

e) La resistència, excusa o negativa a les actuacions de l'Administració cadastral, ja siga en fase de gestió o d'inspecció.

### Article 71. Règim sancionador.

1. Les infraccions tipificades en l'article anterior se sancionaran amb multa de 60 a 6.000 euros, llevat que es tracte de la presentació de declaracions falses, incompletes o inexactes, o de la conducta prevista en el paràgraf d) de l'esmentat article, i en este cas la multa serà de sis a 60 euros per cada dada omesa, falsejat o incomplet que haguera de figurar en les declaracions o ser aportat en virtut dels requeriments efectuats i sense que la quantia total de la sanció puga excedir 6.000 euros. Si, com a conseqüència de la resistència del subjecte infractor, l'Administració no poguera conèixer la informació sol·licitada ni el nombre de dades que esta haguera de comprendre, la infracció se sancionará amb multa de 1.000 a 6.000 euros.

2. Les sancions es graduaran atenent en cada cas concret els següents criteris, conforme a les regles d'aplicació que es determinen reglamentàriament:

- La comissió repetida d'infraccions tributàries.
- La resistència, negativa o obstrucció a l'acció investigadora de l'Administració cadastral.
- La utilització de mitjans fraudulents en la comissió de la infracció o la comissió d'esta per mitjà de persona interposada. A estos efectes, es considerarà mig fraudulenta l'ús de documents falsos o falsejats.
- La falta de compliment espontani o el retard en el compliment de les obligacions o deures formals o de col·laboració.
- La transcendència per a l'eficàcia de la gestió cadastral de les dades, informes o antecedents no facilitats i, en general, de l'incompliment de les obligacions formals i de col·laboració o informació a l'Administració tributària.

### Disposició adicional única. Renovació del cadastre rústic.

1. Només podrà procedir-se a la determinació de valors cadastrals en l'àmbit dels béns immobles rústics d'acord amb allò que disposa el títol II d'esta llei, quan en el respectiu municipi s'haja efectuat, prèviament o simultàniament, la renovació del Cadastre.

A estos efectes, es considerarà ja renovat el Cadastre dels béns immobles rústics dels municipis en què la rectificació de les característiques cadastrals es va realitzar sobre ortofotomapa i que disposaven de cartografia digitalitzada a l'entrada en vigor de la Llei 24/2001, de 27 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'orde social, la relació de la qual va ser publicada en el «Boletín Oficial del Estado» mitjançant una Resolució de la Direcció General del Cadastre, de 9 de maig del 2002.

2. La renovació, que s'iniciarà mitjançant anunci publicat en el butlletí oficial de la província i es desenvoluparà d'ofici, tindrà com a objecte la rectificació general, a partir de bases gràfiques actualitzades, de les característiques cadastrals dels citats béns, entre les quals es trobarà el seu valor cadastral obtingut de conformitat amb el que estableix la disposició transitòria segona d'esta llei.

Amb l'anunci previ en el butlletí oficial de la província, les característiques cadastrals renovades s'exposaran al públic en l'ajuntament durant un termini mínim de 15 dies. En este període i durant els 15 dies següents a la seua finalització els interessats podran presentar al·legacions.

La resolució per la qual s'aproven les noves característiques cadastrals, els efectes de les quals es produiran d'acord amb el que disposa l'article 57.1 de la Llei 30/1992, de 26 de novembre, de Règim Jurídic de les Administracions Públiques i del Procediment

Administratiu Comú, es notificarà als interessats mitjançant la seua publicació en l'ajuntament per un termini de 15 dies, previ anunci d'exposició en el butlletí oficial de la província, sense perjudici que, si així ho sol·liciten en l'expressat termini, puguen obtindre gratuïtament còpia de les característiques cadastrals dels seus immobles.

3. Les noves característiques cadastrals s'incorporaran al padró cadastral de l'any següent a la seua aprovació.

El termini màxim de resolució d'este procediment serà de 18 mesos comptats a partir del seu inici. No obstant això, podrà ampliar-se este termini per altres 18 mesos per circumstàncies excepcionals o quan es tracte d'actuacions que revisten especial complexitat. L'incompliment d'este termini produirà la caducitat de l'expedient.

### Disposició transitòria primera. Classificació de béns immobles i contingut de les descripcions cadastrals.

1. La classificació dels béns immobles rústics i urbans establida per esta llei tindrà efectivitat des de l'1 de gener del 2006. Les incorporacions o modificacions en el Cadastre Immobiliari que per a això calguen es realitzaran d'ofici per la Direcció General del Cadastre i no requeriran notificació individualitzada als titulars cadastrals, sempre que no es modifique la descripció cadastral dels dits béns.

Fins a la dita data, els béns immobles que figuren o que es donen d'alta en el Cadastre Immobiliari tindran la naturalesa que els correspondria conforme a la normativa anterior a l'entrada en vigor de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari.

No obstant això, en els procediments de valoració col·lectiva de caràcter general que s'hagueren iniciat a partir de l'entrada en vigor de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, s'aplicarà la classificació de béns continguda en esta llei, amb l'excepció de les construccions ubicades en sòl rústic, que es regiran pel que estableix el paràgraf anterior.

2. Els béns immobles de característiques especials que, a l'entrada en vigor de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, consten en el Cadastre Immobiliari conforme a la seua anterior naturalesa mantindran fins al 31 de desembre del 2005 el valor, sense perjudici de la seua actualització quan procedisca, així com el règim de valoració.

La incorporació al Cadastre Immobiliari dels restants immobles que, conforme a esta llei, tinguen la condició de béns immobles de característiques especials es practicarà abans del 31 de desembre del 2005.

3. La descripció dels béns immobles continguda en el Cadastre Immobiliari a l'entrada en vigor de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, es mantindrà fins que tinga lloc la pràctica d'una altra de posterior conforme als procediments d'incorporació regulats en esta llei o fins que per qualsevol altre mitjà es modifique, sense perjudici de l'actualització de valors.

No obstant això, serà a partir de l'1 de gener del 2005 quan s'incorporen les titularitats que corresponguen conforme als supòsits i regles d'esta llei, sempre que així resulte dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral que s'hi preveuen i iniciats amb posterioritat a l'esmentada data.

### Disposició transitòria segona. Valoració cadastral de béns immobles rústics.

El que estableix el títol II d'esta llei per a la determinació del valor cadastral queda en suspens respecte als béns immobles rústics fins que mitjançant una llei s'establisca la data de la seua aplicació.



Fins aqueix moment, el valor cadastral dels referits béns serà el resultat de capitalitzar al tres per cent l'import de les bases liquidables vigents per a l'exacció de la Contribució Territorial Rústica i Pecuària corresponent a l'exercici 1989, obtingudes mitjançant l'aplicació dels tipus avaluatoris de la dita contribució, prorrogats en virtut del Reial Decret Llei 7/1988, de 29 de desembre, o dels que s'hagen aprovat posteriorment en substitució d'ells, i sense perjudici de la seua actualització anual mitjançant els coeficients establerts i els que establisquen les Lleis de Pressupostos Generals de l'Estat, una vegada incorporades les alteracions cadastrals que hagen experimentat o experimenten en cada exercici.

**Disposició transitòria tercera.** *Constància documental i registral de la referència cadastral de béns immobles rústics.*

No s'aplicarà el que estableix el títol V d'esta llei als béns immobles rústics situats en els municipis en què no haja finalitzat la renovació del Cadastre Rústic d'acord amb el que preveu la disposició addicional única d'esta llei.

**Disposició transitòria quarta.** *Normativa preexistent.*

Fins que es porten a efecte les previsions de desplegament reglamentari contingudes en esta llei, continuaran en vigor, mentre no s'hi oposen, les normes reglamentàries existents, així com qualsevol altra dictada en desplegament de la normativa anterior a la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari.

Les referències contingudes en la dita normativa anterior a revisions cadastrals, fixacions, revisions i modificacions de valors i modificacions de ponències s'entendran fetes als procediments de valoració col·lectiva general o parcial, o, si és el cas, al procediment de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials, i les realitzades a alteracions d'ordre físic, econòmic o jurídic concernent als béns immobles, als fets, actes o negocis susceptibles d'incorporació en el Cadastre Immobiliari. Igualment, les referències anteriors als canvis de cultiu o aprofitament s'entendran realitzades als canvis de classe de cultiu o aprofitament.

De la mateixa manera, les referències al procediment previst per a canvis de naturalesa i aprofitament en l'article 71.3 de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, en la seua redacció donada per la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social, s'entendran fetes al procediment simplificat de valoració col·lectiva.

**Disposició transitòria cinquena.** *Procediments en tramitació.*

1. Als procediments iniciats abans de l'entrada en vigor de la Llei 48/2002, de 23 de desembre, del Cadastre Immobiliari, esta no se'ls aplicarà, ni tampoc esta llei, i es regiran per la normativa anterior.

2. Els procediments de rectificació general de les característiques cadastrals dels béns immobles de naturalesa rústica iniciats i no finalitzats a l'entrada en vigor de la Llei 24/2001, de 27 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social, es regiran pel que estableix la disposició addicional única d'esta llei, inclòs el termini màxim de 18 mesos per a la resolució del procediment, si bé este començarà a comptar-se a partir de l'1 de gener del 2002.

**Disposició transitòria sexta.** *Referències a la Llei General Tributària.*

Fins a l'entrada en vigor de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària, les remissions a la dita norma contingudes en esta llei s'entendran realitzades a la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària, i a la Llei 1/1998, de 26 de febrer, de Drets i Garanties dels Contribuents. En particular, les remissions contingudes en l'apartat 1 de l'article 16, en l'apartat 2 de l'article 29 i en els apartats 1 i 2 de l'article 36 d'esta llei s'entendran realitzades, respectivament, a l'article 116, als apartats 4 i 5 de l'article 105 i als articles 111 i 112 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, General Tributària.

**Disposició final primera.** *Títol competencial.*

Esta llei es dicta a l'empara del que estableix l'article 149.114a de la Constitució Espanyola.

**Disposició final segona.** *Facultat de desplegament de la llei.*

Es faculta el Govern per a dictar totes les disposicions que siguen necessàries per al desplegament i execució d'esta llei.

**4214** REIAL DECRET LEGISLATIU 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals. («BOE» 59, de 9-3-2004, i «BOE» 63, de 13-3-2004.)

I

La disposició addicional cinquena de la Llei 19/2003, de 4 de juliol, sobre règim jurídic dels moviments de capitals i de les transaccions econòmiques amb l'exterior i, sobre determinades mesures de prevenció del blanqueig de capitals, afegida a la Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals, que estableix que el Govern elaborarà i aprovarà, en el termini d'un any a partir de l'entrada en vigor d'esta llei, el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

El termini d'esta habilitació va ser ampliat a 15 mesos per la disposició final setze de la Llei 62/2003, de 30 de desembre, de mesures fiscals, administratives i de l'ordre social, que modifica la disposició addicional tretze de la Llei 51/2002, de 27 de desembre, de reforma de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes Locals.

Esta habilitació té com a finalitat dotar de més claredat el sistema tributari i financer aplicable a les entitats locals mitjançant la integració en un únic cos normatiu de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, i de la Llei 51/2002, de 27 de desembre, en particular, determinades disposicions addicionals i transitòries d'esta última, de manera que contribueix amb això a augmentar la seguretat jurídica de l'Administració tributària i, especialment, dels contribuents.

No obstant això, esta delegació legislativa té l'abast més limitat dels previstos en l'apartat 5 de l'article 82 de la Constitució, ja que se circumscriu a la mera formulació d'un text únic i no inclou autorització per a regularitzar, aclarir i harmonitzar els textos legals a refondre.