

En estos días el Ministerio de Economía y Hacienda está llevando a cabo la revisión catastral en Getafe. Conscientes de las dificultades que conlleva un proceso como éste, ofrecemos desde estas páginas, una guía completa para entender las claves fundamentales de la valoración de la propiedad inmobiliaria.

El Ministerio de Economía y Hacienda está realizando la revisión catastral de Getafe

- 1 ¿Qué es el catastro?
- 2 ¿Quién decide, modifica y revisa el valor catastral?: el Ministerio de Economía y Hacienda
- 3 ¿Cómo realiza el Ministerio de Economía y Hacienda la revisión catastral?
- 4 Cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles
- 5 ¿Qué hacer cuando se recibe la notificación del Ministerio de Economía y Hacienda?
- 6 Oficinas de atención al público y horarios

¿Qué es el catastro?

El catastro es la Base de Datos que tiene la Administración de los bienes inmuebles de todos los municipios del país. Los bienes inmuebles pueden ser urbanos y rústicos.

¿Quién decide, modifica y revisa el valor catastral? el Ministerio de Economía y Hacienda

El Ministerio de Economía y Hacienda es, por ley, el órgano de la Administración que se encarga de fijar, modificar y revisar los valores catastrales, así como de realizar la revisión catastral de cada municipio (Ley de Haciendas Locales 39/1988).

En Getafe han transcurrido más de ocho años de la anterior revisión catastral que data de 1984 y una vez aprobado el nuevo Plan General de Ordenación Urbana, el Ministerio de Economía y Hacienda está realizando la revisión catastral de nuestro municipio que entrará en vigor en 1997.

Getafe ha evolucionado mucho desde 1984 y, a fecha de hoy, una gran parte de los inmuebles urbanos de Getafe presenta evidentes diferencias con los valores de hace doce años. Una vez establecido, por ley, que el valor catastral de un inmueble debe ser la mitad de su valor de mercado, los valores catastrales que han resultado corresponden a la realidad del actual mercado inmobiliario del Getafe de hoy.

Cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles: IBI

La cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es el resultado de multiplicar el valor catastral fijado anteriormente, por el tipo de gravamen único para todo el Municipio, cuya fijación corresponde al Ayuntamiento.

Para el ejercicio de 1997, el Ayuntamiento de Getafe ha rebajado el tipo de gravamen vigente del 0,97% al 0,43%.

Para el próximo año, el Ayuntamiento de Getafe ha bajado el tipo de gravamen del 0,97% al 0,43% con la intención de que la revisión catastral llevada a cabo por el Ministerio de Economía y Hacienda fuera menos gravosa.

Nombre, Apellidos

Titular/propietario actual de la finca

Calle, Plaza, Vía...

Localización del tributo

Coef. de propiedad o superficie

En comunidades de vecinos los metros cuadrados totales de la vivienda.
En viviendas unifamiliares 100%

Fecha de constr. o reforma

Fecha de construcción del inmueble o de la última reforma

Número fijo

Número de recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles (I.B.I.)

Referencia Catastral

Identificativo geográfico de la finca

Tipo

Aprobado por el Ayuntamiento para todo el Municipio. Pasa del 0,97% en 1996 al 0,43% en 1997

OFICINA DE INFORMACION

Oficina para informarse sobre los datos de la notificación y la valoración o presentar reclamaciones, si hubiera lugar

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO

Departamento del Ministerio de Economía y Hacienda que realiza la Revisión Catastral

DATOS DEL TITULAR

NOTIFICACION INDIVIDUAL DE V

GERENCIA TERRITORIAL DEL CATASTRO DE MADRID PROVINCIA

DATOS DEL TITULAR

APELLIDOS Y NOMBRE

DATOS DE LA FINCA

CALLE/PLAZA/VIA

ESCALERA/PLANTA/PUERTA MUNICIPIO

COEF. DE PROPIEDAD O SUPERFICIE FECHA CONST. O REFORMA NUMERO F

REFERENCIA CATASTRAL

A título meramente informativo, se le indica la cuota co 1997, resultante de aplicar al nuevo valor catastral el tip

TIPO BONIFICACIONES

%

OFICINA DE INFORMACION:

Bonificaciones

En viviendas de VPO, los tres primeros años: 50%

Cuota

Cuota p
Product
catastral
el Ayum

de l
interpre
de
Desc
de la r
de

La notificación catastral

Cuando recibimos notificaciones de la administración, no es fácil, a veces, entender todos los datos por la especialización en el lenguaje jurídico y administrativo. Por eso aquí intentamos descubrir las claves de la notificación de la revisión catastral para despejar las máximas dudas posibles.

AYUNTAMIENTO DE MADRID PROVINCIA

VALORES CATASTRALES DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA

C/ Guzmán el Bueno, 139

PONENCIA DE VALORES		BOLETIN OFICIAL DE LA PROVINCIA	
DNI/NIF	NUMERO	FECHA	

NUMERO	APROXIMACION POSTAL
PROVINCIA	
NUMERO NOTIFICACION	

El nuevo valor catastral de la finca cuyos datos se reseñan es el siguiente:

VALOR SUELO	
+	VALOR CONSTRUCCION
=	VALOR CATASTRAL

RESPONSABLE DEL GIRENTI TERRITORIAL

CLOTA

ptas. ptas.

Ponencia de Valore (B.O. Provincia)

Fecha de aprobación de la ponencia de valores. Asignación, por el Ministerio de Economía y Hacienda, de valores e índices básicos producto de los criterios de coordinación, valoración del suelo y construcción, tipologías, usos, distribuidos por calle y tramo que aplicados a los datos físicos de cada finca dan como resultado el valor catastral

DATOS DE LA FINCA

Valor suelo

Valor construcción

Valor del suelo y de la construcción por separado

Valor catastral

Valor asignado a la finca con efectos 1 de enero de 1997, teniendo como referencia el 50% del valor del mercado

Número notificación

Número de notificación

para el ejercicio de 1997. Se debe multiplicar el valor por el tipo fijado por el Ayuntamiento

La notificación recibida establecerá claramente la oficina que le corresponde a cada ciudadano en función de la situación de la finca, así como de las fechas de atención preferente, con el fin de que la atención sea lo más cómoda y ágil posible.

¿Cómo realiza el Ministerio de Economía y Hacienda la revisión catastral?

El Ministerio de Economía y Hacienda está realizando la revisión del catastro en Getafe siguiendo las pautas establecidas para todo el territorio nacional. Esta revisión está regulada por la Ley 39/19 Reguladora de las Haciendas Locales y desarrollada por Real Decreto 1020/1993 de Normas Técnicas de valoración. **Esta ley marca que el valor catastral para cada inmueble debe ser aproximadamente de la mitad de lo que valdría si saliera a la venta en el mercado inmobiliario.**

Estudio de mercado

Durante los primeros seis meses de 1996, el Ministerio de Economía y Hacienda realizó un estudio del mercado inmobiliario en las diferentes zonas de Getafe que ha servido de referencia para asignar los valores unitarios por metros cuadrados en cada zona.

El 13 de mayo de 1996 se publicó en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid* la ponencia de valores. La ponencia de valores es el resultado de la asignación de los distintos valores: del suelo, de la construcción, de calles, de tramos de calles, de usos... Todos estos criterios aplicados a los datos físicos de cada finca en concreto dan como resultado el valor catastral.

Valoración de los inmuebles

La superficie que considera el catastro es la superficie total construida, incluyendo muros, tabiques, servicios del edificio y la parte que le corresponda de las zonas comunes. A veces esta superficie es distinta a la establecida en los títulos de propiedad, ya que ésta contendrá las medidas actuales, exactas y reales, contemplando en su caso las ampliaciones que hubiera podido haber.

Con esta superficie calculada y el valor unitario y con la referencia de la mitad del valor en el mercado inmobiliario se obtiene el VALOR CATASTRAL DE LA FINCA. Este valor catastral consta de dos componentes: el valor catastral de la construcción y el valor catastral del suelo.

OFICINAS Y HORARIOS

Las oficinas de atención al público están abiertas hasta el 5 de diciembre en el siguiente horario:

- De lunes a viernes, de 10 a 14 horas.
- Martes y jueves, de 17 a 20 horas.

Están situadas en:

- Avenida de Vascongadas, s/n. (antiguo Colegio "Nuestra Señora de los Angeles"). Teléfono: 683 22 93.
- Plaza de Juan Vergara, s/n. Teléfono: 683 10 32.

¿Qué hacer cuando se recibe la notificación del Ministerio de Economía y Hacienda?

1. Recoger la notificación de valores

que está entregando el Ministerio de Economía y Hacienda. Su recepción no implica ningún tipo de ingreso. Esta notificación es imprescindible para conocer los valores asignados y reclamar en su caso.

No sirve de nada no recogerla por cuanto las notificaciones no recepcionadas serán notificadas colectivamente mediante su publicación en el *Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid*.

2. Comprobar los datos de la notificación

tanto físicos como jurídicos. Los datos físicos son los básicos que se han utilizado para la valoración resultante: coeficiente propiedad o superficie, fecha de construcción o reforma. Los datos jurídicos se refieren al titular, DNI/NIF, dirección...

En el caso de la superficie en unidades urbanas no unifamiliares la cosignada en la notificación es la total construida incluyendo todos los elementos de la vivienda, muros, tabiques, instalaciones...

3. Dirigirse a la oficina que se indica en la notificación

Deberán hacerlo en el plazo de un mes desde el día siguiente a recibirla para resolver cualquier aclaración o consulta sobre las dudas que se tengan o diferencias que se observen con la realidad de su finca.

4. Si se comprueba que existe un error o circunstancia distinta a los datos formular la oportuna comparecencia

para su subsanación y modificación, que una vez resuelta deberá ser notificada expresamente al interesado.

5. Si persisten diferencias no resueltas cabe la presentación de uno de los dos recursos previstos:

- A) Recurso de reposición ante la Gerencia Territorial del catastro de Madrid.
- B) Reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional.

Siendo "nueva" la Base de Datos Catastrales que ha conformado el Ministerio de Economía y Hacienda y teniendo en cuenta que va a ser la vigente para los próximos años, es de **gran importancia** que ahora se corrijan y depuren los datos que puedan ser erróneos, realizando todas las comprobaciones correspondientes y reclamaciones a que haya lugar en cada caso, para que los valores que entren en vigor en enero de 1997 sean los correctos.