

## COMUNICACIÓN DE INICIO DE ACTUACIONES INSPECTORAS CON REQUERIMIENTO DE DOCUMENTACIÓN

Procedimiento Actuación de inspección catastral	Nº de expediente	Nº de actuación inspectora
Obligado/a Tributario/a <sup>1</sup>	Nombre o razón social	NIF
	Domicilio fiscal	
	Domicilio de notificación	
Bien inmueble	Referencia catastral	Clase Urbano
	Situación	

**Las presentes actuaciones se realizan por la Agencia Tributaria Madrid, Organismo Autónomo del Ayuntamiento de Madrid, en delegación de competencias en virtud del convenio de colaboración en materia de inspección catastral suscrito entre la Dirección General del Catastro y el Ayuntamiento de Madrid en fecha 7 de febrero de 2020 (BOE nº 44, de 20 de febrero).**

Habiéndose constatado la realización de hechos, actos, negocios u otras circunstancias referidas al bien inmueble indicado que pueden suponer la modificación de su descripción en el Catastro Inmobiliario, se le comunica que se inician las correspondientes actuaciones inspectoras, de carácter general, para la verificación de la totalidad de los elementos integrantes de la misma y proceder, en su caso, a la regularización de la descripción catastral del inmueble citado. Se han detectado evidencias de que podría haberse llevado a cabo, al menos, una rehabilitación en el inmueble.

El resultado de dichas actuaciones inspectoras se materializará, en su caso, en acta de inspección que regularice la descripción catastral del inmueble. El plazo máximo de duración del procedimiento será de 6 meses. En el cómputo de dicho plazo no se incluirán los períodos de interrupción justificada y las dilaciones por causa no imputable a la Administración, según lo dispuesto en el artículo 102 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, que aprueba el Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los Procedimientos de Aplicación de los Tributos.

Se le comunica que dispone de 10 días hábiles (no se computan sábados, domingos ni festivos) contados a partir del día siguiente al de la recepción de esta comunicación, para aportar la siguiente documentación relativa al inmueble de referencia y alegar lo que estime oportuno:

1. DNI del representante y documento acreditativo de la representación, en su caso.
2. Documento que acredite la adquisición de la propiedad, ya sea escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificación/nota simple del Registro de la Propiedad.
3. Plano de emplazamiento, con indicación del nombre de la vía pública y del número, representado preferentemente sobre la cartografía catastral obtenida de la Sede Electrónica del Catastro.
4. Planos acotados por cada planta del edificio con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representará cada uno de los locales con uso diferenciado, con expresión de las superficies construidas. Se aportarán preferiblemente en soporte informático en formato DXF, DGN, DWG o similar.

<sup>1</sup> Artículo 9 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

5. Documento acreditativo de la rehabilitación.
6. Certificado final de obra visado por el colegio profesional correspondiente, escritura de declaración final de obra o, en su defecto, de cualquier otro documento que permita acreditar la terminación de la obra.
7. Memoria de materiales y calidades del proyecto ejecutado.
8. Documentación acreditativa del coste de ejecución material de las obras.
9. Fotografía del edificio completo, realizada en color, preferiblemente en soporte informático (si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía de cada una de las fachadas).

Además de la documentación indicada, deberá aportar **copia del presente requerimiento**, así como los documentos acreditativos de cualquier otra alteración que se hubiera producido en el inmueble y que no se encuentre reflejada en el Catastro.

La presentación se realizará preferentemente de forma telemática, en la Sede Electrónica del Catastro (a través del trámite Presentar otras solicitudes, ESCRITOS Y DOCUMENTOS GENÉRICOS) o del registro electrónico del Ayuntamiento de Madrid (en [www.madrid.es](http://www.madrid.es)).

También es posible hacerlo de forma presencial en el registro de la Agencia Tributaria Madrid (cl. Sacramento 3), en el resto de las Oficinas Municipales de Registro ([www.madrid.es/registro](http://www.madrid.es/registro)), así como en los registros de la Administración General de Estado, en los de las Comunidades Autónomas y en las demás formas previstas en la ley.

Para agilizar la tramitación del expediente, rogamos que nos informen de la presentación de documentación o alegaciones mediante el envío de un correo electrónico a [xxxxx.info@madrid.es](mailto:xxxxx.info@madrid.es) indicando el número de expediente catastral que haya asignado la Sede Electrónica del Catastro o, en el caso de que se presenten a través del registro municipal, el número de anotación de registro.

Se adjunta información sobre la descripción catastral actual del inmueble. También puede consultarla en la Sede Electrónica del Catastro (<http://www.sedecatastro.gob.es/>). Para acceder a los datos protegidos se requiere certificado o DNI electrónico, identificación mediante Cl@ve o clave concertada del Catastro.

El procedimiento se desarrollará conforme a lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, que lo desarrolla, en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en el Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, que aprueba el Reglamento General de las Actuaciones y los Procedimientos de Gestión e Inspección Tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los Procedimientos de Aplicación de los Tributos.

Además, de acuerdo con los artículos 14.2 y 41 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, en lo que respecta a las presentes actuaciones inspectoras **las sucesivas comunicaciones de esta Administración con las personas interesadas en el procedimiento se llevarán a cabo por medios electrónicos**. Se informa de que los avisos sobre la puesta a disposición de las notificaciones se remitirán al correo electrónico: [xxx@xxx.xx](mailto:xxx@xxx.xx), que podrá ser sustituido por el que al efecto faciliten en su lugar.

La presente comunicación interrumpe los plazos de prescripción de acuerdo con lo previsto en los artículos 68 y 189.3 de la Ley General Tributaria.

Del resultado de este procedimiento puede derivarse la regularización de la situación tributaria del titular catastral por el concepto de Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en su condición de contribuyente del citado tributo, así como de cualquier otra liquidación tributaria que pudiera proceder. En tal caso, se le notificará oportunamente.

Se adjunta información normativa.

Para cualquier aclaración sobre esta comunicación puede escribir a [xxxxx.info@madrid.es](mailto:xxxxx.info@madrid.es).

INFORMACIÓN SOBRE LA DESCRIPCIÓN CATASTRAL ACTUAL DEL INMUEBLE

[se incluye anexo de valoración]

EJEMPLO

## INFORMACIÓN DE LOS DATOS DEL BIEN INMUEBLE Y SU VALORACIÓN

### Identificación del bien inmueble

Uso: destino de la edificación o dependencia principal del bien inmueble a los efectos de la disposición transitoria decimoquinta del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Superficie de suelo: se indica en el caso de suelo sin edificar o parcelas construidas sin régimen de división horizontal.

Porcentaje de participación: del bien inmueble respecto de la finca.

### Titulares catastrales

Personas naturales y jurídicas que ostentan, sobre la totalidad o parte del bien inmueble, la titularidad de un derecho de propiedad plena o menos plena, concesión administrativa sobre el mismo o sobre los servicios públicos a que se halle afecto, derecho real de superficie o derecho real de usufructo. No lo son, pero constan a los exclusivos efectos informativos, quienes ostenten un derecho real de disfrute sometido a imputación de rentas inmobiliarias en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

### Datos de valoración

Valores de suelo en polígono: valores de referencia que representan las circunstancias medias del polígono en que se ubica el bien inmueble.

MBC: importe del Módulo Básico de Construcción asignado al municipio.

MBR: importe del Módulo Básico de Repercusión de suelo asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.

### Valoración del suelo y construcción

Escalera/Planta/Puerta: se indicará, en su caso, el lugar donde se ubica el destino citado dentro de la finca.

Superficie: de la subparcela o local indicado, en su caso, incluye la que corresponda imputar de porche y terraza. En construcción potencial (suelo sin edificar valorado por repercusión o de fincas infraedificadas) indica la superficie edificable para cada uso. En silo y depósito indica volumen

Zona de valor: ámbito espacial de aplicación de los valores definidos en ponencia, en el que está situada la subparcela o el local indicado.

Destino: uso específico del local objeto de valoración.

Tipo de valor: uso a los efectos del valor de repercusión de zona aplicado.

% de reparto: en su caso, indica el porcentaje que le corresponde del elemento común indicado de la finca.

Antigüedad: calculada en función de la fecha de construcción y, en su caso, de la de reforma.

MBC: número de orden del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.

Tipología: la que corresponda de entre las definidas en la norma 20 del RD 1020/1993 según su uso, clase, modalidad y categoría.

Coef.: el que corresponda según la tipología.

Coeficientes aplicados: aparecerán, en caso de aplicación, los coeficientes correctores del valor del suelo y del valor de la construcción, así como los que se aplican conjuntamente al suelo y a la construcción, previstos en el RD 1020/1993:

#### *Coeficientes correctores del valor del suelo:*

- A. Parcelas con varias fachadas a vía pública.
- B. Longitud de fachada.
- C. Forma irregular.
- D. Fondo excesivo.
- E. Superficie distinta a la mínima.
- F. Inedificabilidad temporal.
- G. Afeción a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección Pública.

#### *Coeficientes correctores del valor de la construcción:*

- H. Antigüedad de la construcción.
- I. Estado de conservación.

#### *Coeficientes correctores de los valores del suelo y de las construcciones:*

- J. Depreciación funcional o inadecuación.
- K. Viviendas y locales interiores.
- L. Fincas afectadas por cargas singulares.
- M. Fincas afectadas por situaciones especiales de carácter extrínseco.
- N. Apreciación o depreciación económica.

G+B: resulta de multiplicar el factor 1,40 (se aplica 1,00 en el caso de suelo sin edificación), que pondera los gastos y beneficios de la promoción, por el factor de localización, que evalúa las diferencias de valor de productos inmobiliarios análogos por su ubicación, características constructivas y circunstancias socio-económicas de carácter local que afecten a la producción inmobiliaria.

RM\*: coeficiente de referencia al mercado.

Valor unitario: el aplicado a la subparcela, en su caso, corregido por la reducción que corresponda.

Valor de Repercusión: el aplicado al destino indicado, en su caso, corregido por la reducción que corresponda.

Importe MBC: importe del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.

Valor: de cada subparcela o local indicado.

En suelo valorado por unitario, es el resultado de multiplicar la superficie por el valor unitario, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B. En comunidades de propietarios, se aplicará además el porcentaje de participación asignado al inmueble. En suelo valorado por repercusión, es el resultado de multiplicar la superficie por el valor de repercusión, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B.

En construcción, es el resultado de multiplicar la superficie por el importe del MBC, el coeficiente correspondiente a la tipología constructiva, los coeficientes correctores que resulten de aplicación, el coeficiente RM y por G+B.

En elementos comunes se aplicará además el porcentaje de reparto.

### Valor catastral

Se obtiene de la aplicación de la ponencia de valores. Suma del valor del suelo y, en su caso, de la construcción. En caso de un bien inmueble con precio de venta limitado administrativamente, el valor catastral no podrá superar dicho precio.

### Impuesto sobre Bienes Inmuebles

De conformidad con lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la base imponible está constituida por el valor catastral del bien inmueble y la base liquidable es el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible la reducción regulada en los artículos 67 a 70 del citado texto refundido.

### Normativa de aplicación

Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio (BOE de 22 de julio).

Real Decreto 417/2006, de 7 de abril (BOE de 24 de abril).

Orden de 14 de octubre de 1998 (BOE de 20 de octubre).\*

Orden EHA/1213/2005, de 26 de abril (BOE de 5 de mayo).

Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre (BOE de 18 de octubre).

## INFORMACIÓN NORMATIVA

### **Derechos de los/las obligados/as tributarios/as: Ley General Tributaria**

- Artículo 34.1** Constituyen derechos de los obligados tributarios, entre otros, los siguientes:
- e) Derecho a conocer el estado de tramitación de los procedimientos en los que sea parte.
  - i) Derecho, en los términos legalmente previstos, al carácter reservado de los datos, informes o antecedentes obtenidos por la Administración tributaria, que sólo podrán ser utilizados para la aplicación de los tributos o recursos cuya gestión tenga encomendada y para la imposición de sanciones, sin que puedan ser cedidos o comunicados a terceros, salvo en los supuestos previstos en las Leyes.
  - l) Derecho a formular alegaciones y a aportar documentos que serán tenidos en cuenta por los órganos competentes al redactar la correspondiente propuesta de resolución.
  - m) Derecho a ser oído en el trámite de audiencia, en los términos previstos en esta Ley.

### **Deber de comparecer y de atender los requerimientos de la Inspección Tributaria y consecuencias de su incumplimiento: Ley General Tributaria**

- Artículo 142.3** Los obligados tributarios deberán atender a la inspección y le prestarán la debida colaboración en el desarrollo de sus funciones. El obligado tributario que hubiera sido requerido por la inspección deberá personarse, por sí o por medio de representante, en el lugar, día y hora señalados para la práctica de las actuaciones, y deberá aportar o tener a disposición de la inspección la documentación y demás elementos solicitados. Excepcionalmente, y de forma motivada, la inspección podrá requerir la comparecencia personal del obligado tributario cuando la naturaleza de las actuaciones a realizar así lo exija.
- Artículo 203** 1. Constituye infracción tributaria la resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las actuaciones de la Administración tributaria. Se entiende producida esta circunstancia cuando el sujeto infractor, debidamente notificado al efecto, haya realizado actuaciones tendentes a dilatar, entorpecer o impedir las actuaciones de la Administración tributaria en relación con el cumplimiento de sus obligaciones.
- Entre otras, constituyen resistencia, obstrucción, excusa o negativa a las actuaciones de la Administración tributaria las siguientes conductas:

- a) No facilitar el examen de documentos, informes, antecedentes, libros, registros, ficheros, facturas, justificantes y asientos de contabilidad principal o auxiliar, programas y archivos informáticos, sistemas operativos y de control y cualquier otro dato con trascendencia tributaria.
- b) No atender algún requerimiento debidamente notificado.
- c) La incomparecencia, salvo causa justificada, en el lugar y tiempo que se hubiera señalado.
- d) Negar o impedir indebidamente la entrada o permanencia en fincas o locales a los funcionarios de la Administración tributaria o el reconocimiento de locales, máquinas, instalaciones y explotaciones relacionados con las obligaciones tributarias.
- e) Las coacciones a los funcionarios de la Administración tributaria.

2. La infracción prevista en este artículo será grave.

### **Ingresos y declaraciones realizadas por el/la obligado/a tributario/a, con posterioridad al inicio de la actuación inspectora, en relación con los tributos y períodos objeto de esta:**

**Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos**

- Artículo 87.5** Las declaraciones o autoliquidaciones tributarias que presente el obligado tributario una vez iniciadas las actuaciones o procedimientos, en relación con las obligaciones tributarias y períodos objeto de la actuación o procedimiento, en ningún caso iniciarán un procedimiento de devolución ni producirán los efectos previstos en los artículos 27 y 179.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin perjuicio de que en la liquidación que, en su caso, se practique se pueda tener en cuenta la información contenida en dichas declaraciones o autoliquidaciones. Asimismo, los ingresos efectuados por el obligado tributario con posterioridad al inicio de las actuaciones o procedimientos, en relación con las obligaciones tributarias y períodos objeto del procedimiento, tendrán carácter de ingresos a cuenta sobre el importe de la liquidación que, en su caso, se practique, sin que esta circunstancia impida la apreciación de las infracciones tributarias que puedan corresponder. En este caso, no se devengarán intereses de demora sobre la cantidad ingresada desde el día siguiente a aquel en que se realizó el ingreso.

### **Prescripción: Ley General Tributaria**

- Artículo 68.1** El plazo de prescripción del derecho [de la administración para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación] se interrumpe:
- a) Por cualquier acción de la Administración tributaria, realizada con conocimiento formal del obligado tributario, conducente al reconocimiento, regularización, comprobación, inspección, aseguramiento y liquidación de todos o parte de los elementos de la obligación tributaria, que proceda, aunque la acción se dirija inicialmente a una obligación tributaria distinta como consecuencia de la incorrecta declaración del obligado tributario.
  - b) Por la interposición de reclamaciones o recursos de cualquier clase, por las actuaciones realizadas con conocimiento formal del obligado tributario en el curso de dichas reclamaciones o recursos, por la remisión del tanto de culpa a la jurisdicción penal o por la presentación de denuncia ante el Ministerio Fiscal, así como por la recepción de la comunicación de un órgano jurisdiccional en la que se ordene la paralización del procedimiento administrativo en curso.
  - c) Por cualquier actuación fehaciente del obligado tributario conducente a la liquidación o autoliquidación de la deuda tributaria.