



Actuación de inspección catastral

Comunicación de inicio de actuaciones inspectoras con requerimiento de documentación

Expediente catastral
XXXXX.28/XX

Actuación inspectora
XXX.XXX.001

Obligado tributario¹

Xxx Xxxxx XXXXXXXXXXXXX

NIF: XXXXXXXX-X

Domicilio fiscal: xxxx xx xxxxx n.º XX, 28XX-xxxxxx

Bien inmueble urbano

Xxxx Xxxxx n.º NN, escalera XX/ planta XX / puerta X

Referencia catastral: 1234567 VK3654N 0001 RQ

La Agencia Tributaria Madrid, Organismo Autónomo del Ayuntamiento de Madrid, realiza las presentes **actuaciones de inspección en delegación de competencias** en virtud del convenio de colaboración firmado con la Dirección General del Catastro el 7 de febrero de 2020 (BOE n.º 44, de 20 de febrero).

Se ha constatado que se han realizado **cambios o alteraciones** en el bien inmueble indicado que pueden suponer la modificación de su descripción en el Catastro. En consecuencia, **se le comunica que se inician actuaciones de inspección catastral²** para su regularización.

En concreto, se han detectado evidencias de que podría haberse llevado a cabo, al menos, una rehabilitación en el inmueble.

Se adjunta en el **anexo 1** la descripción catastral actual del inmueble. También puede consultarla en la [Sede Electrónica del Catastro](#).

Alcance de las actuaciones: tendrán carácter general y se verificarán todos los elementos de la descripción catastral. La regularización de la descripción del inmueble se formalizará en un **acta de inspección**.

Duración del procedimiento: el plazo máximo de tramitación es de seis meses³ contados desde la notificación de esta comunicación.

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

² El procedimiento de inspección catastral se regula en:

- Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (RDLeg 1/2004, de 5 de marzo) y su reglamento de desarrollo (RD 417/2006, de 7 de abril).
- En lo no regulado por la normativa anterior se aplica la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y 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. (RD 1065/2007, de 27 de julio).

³ Artículo 27.1 del Real Decreto 417/2006 de 7 de abril.

Incumplimiento del plazo: no determinará la caducidad del procedimiento, cuyas actuaciones deberán continuar hasta su terminación, sin perjuicio de los posibles efectos sobre la prescripción de las obligaciones tributarias⁴.

Cómputo del plazo: no se incluirán los periodos de interrupción justificada ni los retrasos imputables a la Administración.

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.

Cuando finalicen las presentes actuaciones catastrales se dará traslado del expediente a la inspección tributaria de la Agencia Tributaria Madrid para la regularización en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y en cualquier otro tributo en el que proceda. Si se aprecia la comisión de una infracción tributaria se iniciará, además, el expediente sancionador correspondiente.

Requerimiento de documentación⁵

Dispone de 15 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:

- **DNI del representante** y documento acreditativo de la representación, en su caso.
- **Documento que acredite la adquisición de la propiedad**, ya sea escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificación/nota simple del Registro de la Propiedad, etc.
- **Plano de emplazamiento**, en el que figure la dirección de la finca, representado preferentemente sobre la cartografía catastral obtenida de la Sede Electrónica del Catastro.
- **Documento que acredite la terminación de la obra**, preferentemente **certificado final de obra** visado por el colegio profesional correspondiente y en su defecto, escritura de declaración final de obra o cualquier otro documento acreditativo.
- **Documento que acredite el cambio de uso:** licencia o autorización administrativa, proyecto visado, certificado técnico, etc.
- **Planos acotados de 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, indicando las superficies construidas. Se aportarán preferiblemente en soporte informático en formato DXF, DGN, DWG o similar.
- **Memoria de materiales y calidades** del proyecto ejecutado.
- Documentación acreditativa del **coste de ejecución material** de las obras.
- **Fotografía** del edificio completo, preferiblemente en soporte informático. Si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía de cada una de ellas.
- Documentos acreditativos de **cualquier otra alteración** que se hubiera producido en el inmueble y que no se encuentre reflejada en el Catastro.
- Copia del **presente requerimiento**.

⁴ Artículo 150.6 de la Ley General Tributaria: el incumplimiento de este plazo no determinará la caducidad del procedimiento.

⁵ Conforme al artículo 13.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (RDLeg 1/2004, de 5 de marzo) y el 142.3 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre).

Conforme a los art. 70 y 71 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (RDLeg 1/2004, de 5 de marzo), no aportar la información requerida puede constituir una infracción tributaria sancionable con una multa de 6 a 6.000 €.

Forma de presentación:

Preferentemente de forma telemática a través del formulario específico disponible en el Portal del Contribuyente del Ayuntamiento de Madrid: madrid.es/go/inspeccioncatastro

También puede presentar la documentación:

- En el registro electrónico del Ayuntamiento de Madrid por medio de una [Instancia General Normalizada](#), dirigida al organismo autónomo Agencia Tributaria Madrid.
- De forma **presencial** en el registro de la Agencia Tributaria Madrid (calle del Sacramento 3), en el resto de las Oficinas Municipales de Registro (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.

En el **anexo 2** se le informa de sus derechos y obligaciones en el procedimiento de inspección catastral.

En la dirección de correo xxxxxx.info@madrid.es puede realizar cualquier consulta sobre esta comunicación o sobre la presentación telemática de la documentación.

ANEXO 1: Descripción catastral actual del inmueble

[se incluye anexo de valoración]

EJEMPLO



INFORMACIÓN DE LOS DATOS DEL BIEN INMUEBLE URBANO Y SU VALORACIÓN

Identificación del Bien Inmueble

- Clase:** URBANO.
- 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 dadas de alta en el catastro por ostentar, 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.

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

Suelo valorado por módulos específicos

- Subparcela:** parte de la parcela clasificada como suelo urbanizable sectorizado o delimitado con determinaciones de ordenación detallada.
- Año disposición M:** por la que se aprueba el módulo de valor M conforme al que se elaboró la ponencia de valores.*
- Nº orden MBC:** número de orden del Módulo Básico de Construcción de mayor valor asignado al municipio.
- Grupo:** que le corresponde al municipio atendiendo al módulo de valor M y al mayor MBC, conforme al artículo 2 de la Orden EHA/3188/2006.
- Edificabilidad bruta:** horquilla de valores en la que está comprendida la edificabilidad bruta total del sector, deducida del planeamiento urbanístico.
- Uso:** del suelo a los efectos del artículo 1 de la citada Orden.
- % de reparto:** en su caso, indica el porcentaje que le corresponde de la subparcela.
- Módulo:** de valor unitario de suelo bruto para el uso que le corresponda, conforme al artículo 1 de la citada Orden.
- Coefficiente:** de coordinación, que le corresponde de acuerdo con el módulo de valor M conforme al que se elaboró la ponencia de valores.
- Valor unitario:** resultado de aplicar el coeficiente de coordinación al módulo de valor unitario de suelo bruto.
- Valor:** de la subparcela, resultado de multiplicar la superficie por el valor unitario y por el coeficiente de referencia al mercado RM.

Suelo valorado por unitario o repercusión y Construcción

- Escalera/Planta/Puerta:** se indicará, en su caso, el lugar donde se ubica el local objeto de valoración.
- 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 (m³).
- Zona de valor:** ámbito espacial de aplicación de los valores definidos en ponencia, en el que está situada la subparcela o el local indicado.
- Coef. Sit. desarrollo:** se indicará en caso de suelos pendientes de desarrollo del planeamiento o la urbanización, el coeficiente de reducción de clave UA o NU aplicado al valor de zona, de acuerdo con los criterios establecidos en la ponencia de valores.
- 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:** en ponencias anteriores a 2016, calculada en función de la fecha de construcción y, en su caso, de la de reforma. En las aprobadas a partir de 2016, fecha de construcción o, en su caso, rehabilitación integral.
- Est.vida:** en su caso, código (blanco igual a original, 1 ó 2) que indica el estado de vida de la construcción de acuerdo con los criterios establecidos en la ponencia.
- MBC:** número de orden del Módulo Básico de Construcción asignado al polígono de valoración en el que está incluido el inmueble.
- Tipología:** si la construcción es convencional, la que corresponda de las definidas en la norma 20 del R.D. 1020/1993 según su uso, clase, modalidad y categoría. En caso de valoración singularizada: CGOLF campo de golf, CMPNG camping, PDEPO puerto deportivo, PCOME puerto comercial, PRESA presa, CENTH central hidroeléctrica, AEROD aeródromo, HELIP helipuerto y VERTE vertedero.
- Coef.:** el que corresponda según la Tipología.
- Coefficientes 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 R.D. 1020/1993:

Coefficientes 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. Afección a suelos destinados a construcción de viviendas sometidas a regímenes de protección Pública.

Coefficientes correctores del valor de la construcción:

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

Coefficientes 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.

**Total actualizado al año indicado**

Resulta de aplicar, en su caso, sobre los valores anteriores, los correspondientes coeficientes de actualización aprobados en las Leyes de presupuestos generales del Estado para cada año, que se pueden consultar en www.catastro.minhap.es.

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 (R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo).
- Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (R.D. 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).

EJEMPLO

ANEXO 2: Derechos y obligaciones

Derechos tributarios

Conforme al art. 34 de la Ley General Tributaria (Ley 58/2003, de 17 de diciembre), son derechos de los obligados tributarios, entre otros, los siguientes:

- Derecho a ser informado y asistido por la Administración tributaria sobre el ejercicio de sus derechos y el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.
- Derecho a conocer la identidad de las personas al servicio de la Administración tributaria bajo cuya responsabilidad se tramitan los procedimientos y actuaciones que le afectan.
- Derecho a ser tratado con el debido respeto y consideración por el personal al servicio de la Administración tributaria.
- Derecho a que las actuaciones de la Administración tributaria se lleven a cabo en la forma que le resulte menos gravosa.
- Derecho a no aportar los documentos que ya hubiera presentado y que se encuentren en poder de la administración actuante, siempre que indique el día y procedimiento en el que los presentó.
- Derecho a que se recojan en diligencia sus manifestaciones.
- Derecho a conocer el estado de tramitación de los procedimientos en los que sea parte.
- Derecho a recibir un ejemplar de las diligencias que con usted o su representante se extiendan y a obtener a su costa copia de los documentos del expediente.
- Derecho a formular alegaciones y a aportar documentos, que serán tenidos en cuenta por los órganos competentes al redactar la resolución que proceda.
- Derecho a ser oído en el trámite de audiencia, en los términos previstos en Ley General Tributaria
- Derecho a ser informado, al inicio de las actuaciones de comprobación o inspección sobre la naturaleza y alcance de las mismas, así como de sus derechos y obligaciones en el curso de tales actuaciones y a que las mismas se desarrollen en el plazo previsto en el art. 27 del RD 417/2006.
- Derecho, en los términos legalmente previstos, al carácter reservado de los datos obtenidos por la Administración tributaria
- Derecho a formular sugerencias y reclamaciones en relación con el funcionamiento de esta Administración tributaria.

Obligaciones de los obligados tributarios

- Obligación de facilitar la práctica de las actuaciones inspectoras.
- Obligación de proporcionar a la Administración los datos, informes, antecedentes y justificantes que tengan relación con la actuación practicada.
- Obligación de hallarse presente en las actuaciones inspectoras cuando sea preciso.
- Obligación de personarse en el lugar, día y hora señalados para la práctica de las actuaciones.
- Obligación de permitir a la Inspección la entrada de en las fincas, locales de negocio y demás lugares a que se refieren los artículos 142 Ley General Tributaria y 172 del RD 1065/2007 que la desarrolla.