

## *ACTUALIDAD NORMATIVA*

## Resolución de 26 de enero de 2018, de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueba el documento normalizado de representación en los procedimientos de incorporación mediante declaración y solicitud, así como en los procedimientos de revisión de los actos administrativos resultantes de la tramitación de todos los procedimientos de incorporación relacionados en el artículo 11 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario

La práctica administrativa viene constataando la frecuencia con que los interesados se relacionan con el Catastro a través de la figura del representante voluntario. La acreditación de la representación se viene realizando, en la generalidad de los casos, mediante documento público, documento privado con firma legitimada notarialmente o bien mediante comparecencia personal ante el Catastro para su otorgamiento “*apud acta*”. Todos estos medios de acreditación, previstos en el artículo 111.2 del 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, aprobado por Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, que desa-

rolla el artículo 46 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, suponen para el interesado inconvenientes derivados del coste económico de acudir al fedatario público o del desplazamiento a las oficinas del Catastro.

Con la finalidad de facilitar la relación de los ciudadanos con el Catastro y evitar los costes e incomodidades a los que se ha hecho referencia anteriormente, se ha aprobado, mediante *Resolución de 26 de enero de 2018, de la Dirección General del Catastro (BOE del 14 de febrero)*, el documento normalizado de representación que es válido para acreditar la representación de los interesados en los procedimientos de incorporación en el Catastro Inmobiliario de los bienes inmuebles y de las alteraciones de sus características, mediante declaración y solicitud, así como en los procedimientos de revisión de los actos administrativos resultantes de la tramitación de todos los procedimientos de incorporación relacionados en el artículo 11 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Dicho documento, también previsto en el citado artículo 111 del Real Decreto 1065/2007, se viene a añadir a los medios de prueba del poder de representación a los que anteriormente se ha hecho referencia e introduce una nueva posibilidad de acreditación de la representación voluntaria, mucho más sencilla y accesible para el ciudadano, ya que elimina la necesidad de acudir a un fedatario público o a las Gerencias del Catastro para otorgar la representación. Este documento normalizado permite al representante actuar en nombre del interesado respondiendo con su firma de la autenticidad de la de su representado siempre que se haga constar en el documento el nombre y apellidos o razón social o denominación completa, número de

identificación fiscal y domicilio fiscal del representado y del representante, así como la firma de ambos. Debe constar, además, la amplitud y suficiencia de la representación, el lugar y fecha de su otorgamiento y, en el caso de representación voluntaria otorgada por el representante legal del obligado tributario, deberá acreditarse, además, dicha representación legal.

El documento normalizado de representación aprobado por el Catastro tiene, pues, las siguientes características:

- Su ámbito de utilización se circunscribe únicamente a los procedimientos de declaración, solicitud y revisión de actos administrativos dictados en los procedimientos de incorporación al Catastro Inmobiliario, no siendo susceptible de utilización en ningún otro procedimiento de incorporación ni, por supuesto, en los de acceso a la información catastral o en los recursos de alzada derivados de estos últimos.
- El documento puede ser cumplimentado por representantes y representados bien sean personas físicas, bien jurídicas, indistintamente.
- Puede ser utilizado no sólo para actuaciones llevadas a cabo presencialmente ante las Gerencias del Catastro, sino también en los procedimientos iniciados a través de la Sede Electrónica del Catastro o en los registros electrónicos.
- Se deberá cumplimentar un documento normalizado de representación en

cada procedimiento en que se quiera actuar con representación, de manera que si hay varios procedimientos en los que actúa un único representante, se deberán presentar tantos documentos de representación como procedimientos en los que se actúe. Asimismo, si un representante actúa en nombre de varios interesados en el mismo procedimiento deberá cumplimentar un documento de representación por cada representado.

- El documento normalizado es un modelo cerrado pues habilita al representante para la realización de todas las actuaciones que correspondan al representado en el curso del procedimiento (aportación de datos y documentos; atención de requerimientos; recepción de notificaciones, comunicaciones y avisos; presentación de escritos y alegaciones en el trámite de audiencia, etc.). Por consiguiente, el documento normalizado no se podrá utilizar si se pretende otorgar una representación con un ámbito más limitado o diferente al anteriormente expuesto.

En definitiva, la aprobación del documento normalizado de representación pretende facilitar la realización de actuaciones ante el Catastro por parte de los interesados, haciendo éstas más fáciles y sencillas y aproximando la institución aún más a los ciudadanos.

## Circular 01.04/2018/P, de 25 de enero, sobre operativa transitoria de puesta en marcha de los nuevos convenios y acuerdos de colaboración en el mantenimiento catastral

La Dirección General del Catastro (DGC) en el Plan Estratégico 2018-2020, entre otros objetivos, se propone un mantenimiento proactivo, eliminando cargas administrativas al ciudadano y gestionando la información del territorio en su origen.

Se trata, en definitiva, de localizar e identificar en el parcelario catastral aquellos hechos, actos o negocios susceptibles de producir una alteración en el Catastro y las posibles discrepancias entre éste y la realidad inmobiliaria, identificando el origen y el grado de documentación disponible en relación a éstos y contribuir a garantizar un modelo de mantenimiento continuo.

Este objetivo de un mantenimiento continuo, sólo es posible mediante la consolidación, el fortalecimiento y desarrollo de la relación con los distintos agentes colaboradores del Catastro y requiere un nuevo modelo de gestión. Modelo, en el que se encuadran los nuevos convenios y acuerdos de colaboración con los que se pretende garantizar el conocimiento permanente de la realidad inmobiliaria, activando los mecanismos de obtención de información sobre alteraciones inmobiliarias en origen, reducir el tiempo de incorporación de éstas al Catastro y facilitar al ciudadano el cumplimiento de sus obligaciones tributarias.

En esta línea de actuación, la planificación, el seguimiento y la gestión de la información requiere de una herramienta integradora, esto es, el mapa de gestión, que en tanto sus funciones no estén plenamente desarrolladas, debe ser completada por instrucciones concretas que permitan de manera inmediata poner en funcionamiento las actuaciones previstas en los nuevos convenios y acuerdos.

Con esta finalidad la DGC aprobó, el 25 de enero, la Circular 01.04/2018/P, en la que se establece la operativa transitoria necesaria para que las Gerencias del Catastro inicien las actuaciones recogidas en los acuerdos y convenios de colaboración que se suscriban en sus respectivos ámbitos territoriales. Así, en la referida Circular:

- Se establecen las instrucciones relativas a la definición de los planes de mantenimiento, regularización e inspección de las Gerencias del Catastro, en cuyo marco se encuadran las actuaciones a realizar por la entidad colaboradora.
- Se definen y delimitan las actuaciones de colaboración en el mantenimiento a realizar por las entidades colaboradoras en función del grado de compromiso adquirido en el ámbito del correspondiente convenio o acuerdo de colaboración suscrito.
- Se establecen los mecanismos para la transmisión de la información suministrada por la entidad local colaboradora, en tanto no esté operativo el mapa de gestión.
- Se establece una codificación de las alteraciones de la descripción catastral de los inmuebles para el tratamiento

homogéneo de las incidencias detectadas y su seguimiento.

- Se fija el protocolo de toma de decisión respecto de las actuaciones a realizar, de acuerdo a los criterios de eficacia y eficiencia en la actuación administrativa.
- En el supuesto de participación de la entidad local en los trabajos de elabo-

ración de datos y tramitación de expedientes, se establece la información necesaria para tramitar la alteración.

- Y, finalmente, define, en tanto no esté operativo el mapa de gestión, el sistema provisional de seguimiento y control de las incidencias y actuaciones realizadas.

## Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para 2018: medidas en materia de Catastro Inmobiliario

La Ley 6/2018, de 3 de julio, de Presupuestos Generales del Estado para 2018, ha modificado significativamente la norma vertebradora del Catastro Inmobiliario, el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, pues introduce como parte de la descripción de los inmuebles el valor de referencia de mercado y, además, contiene la habilitación para que la Dirección General del Catastro (DGC) determine un valor de referencia (de mercado, no catastral) para cada inmueble. Asimismo, la citada Ley 6/2018 recoge el procedimiento de regularización catastral como un procedimiento ordinario más de incorporación de inmuebles o de sus alteraciones físicas al Catastro Inmobiliario.

En lo que se refiere al valor de referencia, su habilitación tiene origen en el profundo conocimiento del mercado inmobiliario del que dispone la DGC a través del Observatorio Catastral del Mercado Inmobiliario (OCMI), que se alimenta de todas las transacciones formalizadas en escritura pública que le facilitan regularmente los notarios y los registradores de la propiedad; además de contar con otros datos de contraste, como son las tasaciones o comprobaciones de otra Administración Pública.

Por tanto y, dado que dispone de esa información, la Dirección General del Catastro aspira a determinar y publicar anualmente un valor de referencia (de mercado) para to-

dos los bienes inmuebles cuyas aplicaciones son de lo más variado:

- Facilitar la gestión y la comprobación de los tributos cedidos a las Comunidades Autónomas cuya base imponible es el denominado valor de mercado (Patrimonio, Sucesiones y Donaciones, y Transmisiones Patrimoniales) u otros en la esfera tributaria estatal como el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF). El nuevo valor de referencia nace con la vocación de contribuir al fortalecimiento de la seguridad jurídica, la transparencia y la lucha contra el fraude fiscal.
- Desarrollar cualquier otra competencia administrativa donde se requiera una evaluación económica de la propiedad inmobiliaria: expropiaciones, planificación, concesión de ayudas sociales, etc. Así, el valor de referencia también se convierte en una figura que puede ahondar en la eficiencia de gestión y en la seguridad jurídica de la práctica administrativa.
- Contribución general a la mejora de la actividad económica a través de la mejora de la transparencia y la eficiencia del mercado inmobiliario, intensificando la previsión de tendencias y evoluciones, la capacidad de anticipación a los comportamientos cíclicos, y la seguridad de las inversiones que se ven mejoradas de forma proporcional a la transparencia e información disponible sobre el funcionamiento del mercado.

La segunda modificación introducida por la Ley 6/2018 ha sido la supresión del

carácter temporal del procedimiento de regularización catastral según se determinaba en la Disposición Adicional tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, pasando a ser un procedimiento de carácter ordinario para la incorporación de inmuebles o de alteraciones físicas en el Catastro Inmobiliario.

Esta supresión de carácter temporal, que se había fijado para el periodo 2013-2016, obedece a los magníficos resultados obteni-

dos durante estos años y, de esta manera, trata de continuar con el procedimiento en el contexto de la lucha contra el fraude y aprovechar las oportunidades que ofrece su desarrollo una vez consolidado y maduro el modelo de gestión y colaboración con las entidades locales para su culminación exitosa; un procedimiento que habilita para la realización de actuaciones masivas de comprobación de omisiones en el Catastro Inmobiliario ante la falta de declaración por el ciudadano o de comunicación por la instancia pertinente.