

1/7/2015

Circular 47/2015**Asunto: Ley 13/2015 – Modificación en la regulación de los suelos urbanizables**

El pasado 25 de junio se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 13/2015, de 24 de junio, de reforma de la Ley Hipotecaria y del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, que incorpora entre otras cuestiones una importante modificación en la regulación de la clasificación y valoración catastral de los suelos urbanizables que no cuenten con determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, para adaptarse al criterio establecido en la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2014. Dicha modificación, que se ha impulsado a instancia de la Federación Española de Municipios y Provincias (acuerdo de la Junta de Gobierno de 30 de septiembre de 2014) afecta a los artículos 7.2.b), 30 y Disposiciones transitorias 2ª y 7ª del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

En virtud de esta reforma, que entró en vigor el 26 de junio pasado, la Dirección General del Catastro ha de proceder a reclasificar los suelos urbanizables incluidos en sectores o ámbitos delimitados, cuando no cuenten con dicha ordenación (plan parcial o similar). Dichos suelos pasarán a clasificarse como suelos de naturaleza rústica y se valorarán teniendo en cuenta el criterio de localización. Las mencionadas modificaciones, que se van a realizar mediante procedimientos simplificados de valoración colectiva, requieren el suministro previo de información por parte de los Ayuntamientos sobre los suelos urbanizables de su ámbito que no cuenten con determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada. En este sentido, aquellos municipios que estén interesados en que se realicen los procedimientos simplificados durante el año 2015 deberán iniciar cuanto antes los trabajos preparatorios de la citada información, para lo cual es necesario que se pongan en contacto con la Gerencia del Catastro correspondiente a su ámbito territorial.

En otro orden de cosas, y en relación con los plazos para la solicitud de aplicación de coeficientes de actualización de valores catastrales previstos en el artículo 32.2.c) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, recordar que si el Ayuntamiento tiene una Ponencia de valores aprobada antes del año 2002 o entre el año 2004 y 2009, puede solicitar la actualización de valores catastrales mediante la aplicación de los coeficientes (al alza o a la baja) que fije la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2016, y así acercarlos al entorno del 50 por 100 del valor de mercado



inmobiliario, que es la referencia deseable de acuerdo con la normativa vigente. Dicha solicitud ha de recibirse en la Dirección General del Catastro antes del próximo día 31 de julio de 2015 (plazo ampliado por la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2015 como consecuencia de la celebración de las elecciones municipales del mes de mayo).

Finalmente, significar que la Dirección General del Catastro está llevando a cabo desde el año 2013 el Plan de Regularización Catastral, de conformidad con la Disposición Adicional 3ª de la Ley del Catastro Inmobiliario. Dicho procedimiento de lucha contra el fraude posibilita incorporar de manera ágil al Catastro todas las construcciones no declaradas de cada municipio (obras nuevas, rehabilitaciones, ampliaciones, etc.), permitiendo que todos los contribuyentes tributen de acuerdo con la realidad de sus inmuebles y su capacidad económica. El procedimiento ya ha sido iniciado en más de 4.172 municipios, y está teniendo una repercusión muy positiva en la financiación de los Ayuntamientos.

