

## **CATASTRO**

Con fecha 22 de febrero de 2016 se ha publicado en el Boletín Oficial del Estado, (Nº 45, Sección III, Página 13366), la Resolución de 16 de febrero de 2016, de la Dirección General del Catastro, por la que se determinan los municipios que se verán afectados por el procedimiento de regularización catastral y el periodo de aplicación del mismo.

En el caso de la provincia de Badajoz los municipios afectados son los de La Albuera, Alconera, Almendral, Almendralejo, Atalaya, La Coronada, Corte de Peleas, Entrín Bajo, Esparragosa de Lares, Guareña, La Haba, Higuera de la Serena, Higuera de Llerena, Hinojosa del Valle, Llera, Magacela, Mengabril, La Morera, Navalvillar de Pela, Nogales, Puebla de Sancho Pérez, Retamal de Llerena, San Pedro de Mérida, Táliga, Valencia de las Toreres, Valverde de Burguillos, Valverde de Leganes, Villagarcía de la Torre, Villagonzalo y Zafra.

**Se verán afectados, además de los reseñados una gran cantidad de municipios de todo el territorio nacional, incluidos municipios de la provincia de Cáceres.**

El procedimiento de regularización catastral **será de aplicación desde el día 23 de febrero de 2016 hasta el 30 de julio de 2017.**

Dicho procedimiento es uno de los procedimientos de incorporación al Catastro Inmobiliario de los bienes inmuebles urbanos y rústicos con construcción, así como de las alteraciones de sus características, en supuestos de incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes de un alta o modificación catastral.

Su finalidad, según las normas que regulan el procedimiento, emanadas de la Dirección General del Catastro, dependiente del Ministerio de Economía y Hacienda, “es garantizar la adecuada concordancia de la descripción de los bienes inmuebles con la realidad”.

Sin embargo, teniendo en cuenta que la regularización de la descripción de los bienes inmuebles está sujeta a la tasa de regularización catastral, cuya cuantía es de **sesenta euros por cada uno de los inmuebles objeto de regularización**, que debe ser abonada por quien tenga la condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el ejercicio en el que se haya iniciado el procedimiento de regularización catastral, y considerando igualmente el amplio espectro territorial al que afecta el procedimiento, **es evidente que el fin último o el propósito inspirador de tal actuación es de naturaleza básicamente recaudatoria.**

El procedimiento se inicia de oficio y se comunica a los interesados para que puedan hacer las alegaciones oportunas en el plazo de quince días, plazo

que nos parece absolutamente perentorio pues en la inmensa mayoría de los supuestos los ciudadanos afectados habrán de servirse de un informe técnico pericial para desvirtuar los datos contenidos en la propuesta de regularización que se les notifique. Los efectos de la incorporación al Catastro, tanto de los inmuebles como de las alteraciones de su descripción catastral, se producen desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio jurídico que produce la incorporación o modificación catastral.

A la vista de cuanto antecede, nuestra recomendación es que, en caso de disconformidad con los datos contenidos en la propuesta de regularización, se consulte con un profesional del derecho para valorar la conveniencia de elaborar un informe pericial contradictorio por técnico competente, (Arquitecto Superior, Arquitecto Técnico, Ingeniero Superior Agrónomo, Ingeniero Técnico Agrónomo...), y formular alegaciones, ya que de lo contrario la propuesta de regularización podría adquirir firmeza y tendría repercusiones en las futuras liquidación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rustica y Urbana, (lo que antes se denominaba contribución territorial rústica y urbana), a girar por la Administración.

Eugenio Aragonese Nebreda

Abogado.