

Informació extreta de la pàgina del Cadastre:

La DECLARACIÓ es un instrument que s'haN inventat els del cadastre per tal que el propietari d'un be immoble pugui informar de canvis en els bens.

Procedimientos catastrales: **Declaraciones**

Objeto:

La declaración sobre hechos, actos o negocios relativos a bienes inmuebles **tiene por objeto la inscripción o modificación de datos en el Catastro Inmobiliario** por la realización de nuevas construcciones y la ampliación, reforma, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, **la modificación de uso o destino** y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento, la segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles, la adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación, la constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie....

Normativa:

Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales.

Órgano competente:

Las Gerencias y Subgerencias del Catastro.

Forma de inicio:

A instancia de parte.

Lugar de presentación:

- En las Gerencias, Subgerencias o Unidades locales del Catastro o las Delegaciones de Economía y Hacienda en que se integran.
- En los demás órganos y oficinas que se relacionan en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.
- **En el ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el bien inmueble a que se refiere la solicitud.**

Documentación a presentar por el interesado:

En todo caso, los impresos correspondientes deberán presentarse acompañados, además del modelo de declaración, de la siguiente documentación:

- Si no se dispone de etiqueta de identificación fiscal, fotocopia cotejada del documento expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la constancia del número de identificación fiscal (NIF) del declarante, o de su documento nacional de identidad (DNI) o, en su caso, del documento oficial en que conste su número de identificación de extranjero (NIE). En los supuestos en que la declaración se presente en las Gerencias o Subgerencias del Catastro o en las Entidades que hayan suscrito con la Dirección General del Catastro un convenio para la tramitación de dicha declaración, bastará la mera exhibición de cualquiera de los citados documentos ante el funcionario del correspondiente registro administrativo.
- En caso de que no conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la declaración en el documento que acredite la alteración se aportará certificación catastral electrónica obtenida a través de la Oficina Virtual del Catastro (<http://ovc.catastro.meh.es>) o certificación catastral o cualquier documento expedido por el Gerente o Subgerente del Catastro en el que conste la referencia catastral, o fotocopia del último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- En caso de que el declarante actúe como representante del obligado a declarar deberá aportar el documento acreditativo de la representación.

Además, según el tipo de declaración que se realice se deberá aportar la documentación complementaria que se indica a continuación.

En las declaraciones por alteración de titular catastral y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, deberá presentarse:

- Original y fotocopia del documento que origine la alteración, ya sea escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la Propiedad u otros, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.
- En caso de adquisición del bien o derecho en común por los cónyuges, si el documento en el que se formalice la alteración no acredita la existencia del matrimonio, se aportará original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o cualquier documento que acredite tal condición.
- Si se constituye un derecho de superficie o una concesión administrativa sobre parte de un bien inmueble deberá presentarse la documentación que refleje la descripción gráfica del inmueble original antes de la constitución de la concesión administrativa o derecho de superficie y la descripción gráfica del inmueble resultante sobre el

que recae la concesión administrativa o derecho de superficie, con planos a escala que reflejen todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficies.

Cuando la modificación de la titularidad o la variación de las cuotas de participación afecten simultáneamente a bienes inmuebles urbanos y rústicos, se presentarán dos declaraciones diferentes, una para cada tipo. Si la adquisición de todos ellos se ha realizado en virtud de un mismo acto o negocio, será suficiente la aportación de un solo ejemplar de la documentación que preceptivamente debe acompañar a estas declaraciones.

En las declaraciones de otros hechos, actos o negocios relativos a bienes inmuebles urbanos, rústicos o de características especiales:

A. Por nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación.

- Fotocopia del documento de escritura de obra nueva.
- Certificado final de obra.
- Fotografía/s de la/s fachada/s (tamaño 10 x 15 cm.).
- Planos a escala: de situación, del solar y definitivos de cada planta distinta.
- Memoria de materiales y calidades.
- Coste de ejecución material de las obras.
- En caso de que se declare con este modelo la división horizontal deberá aportar, también, original y fotocopia, o copia cotejada del documento acreditativo de la división horizontal, la distribución de locales a representar en cada uno de los planos de planta será coincidente con la descripción existente en la división horizontal. Se representarán gráficamente los espacios correspondientes a todos los elementos comunes con expresión de las superficies construidas. Si la declaración afecta a trasteros y/o plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular, se adjuntará también original y fotocopia, o copia cotejada, del documento público acreditativo de dicha inscripción, así como del plano a escala descriptivo de la distribución de los trasteros y plazas de estacionamiento afectados, junto con el cuadro de superficies construidas asignadas a los mismos.
- En caso de edificio acogido a cualquier régimen de protección pública se aportará original y fotocopia, o copia cotejada, de la cédula de calificación definitiva.
- En caso de que también se declare alteración de titular catastral deberá presentarse, original y fotocopia del documento en el que se formalice dicha alteración, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.

Por demolición o derribo total o parcial, cambio de clase de cultivo o aprovechamiento y cambio de uso.

- Fotocopia del documento acreditativo de la alteración.

- Descripción gráfica de la situación resultante: mediante plano catastral obtenido de la OVC y plano/s a escala en los supuestos de demolición o derribo, cambio de clase de cultivo o aprovechamiento que afecte solamente a parte de una subparcela o de una parcela completa y en los cambios de uso o destino que no afecten a todas las construcciones ubicadas en el inmueble

Por agregación, agrupación, segregación o división de fincas.

- Descripción gráfica de la situación anterior mediante plano catastral obtenido de la OVC y plano/s a escala o croquis que refleje todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficie.
- Descripción gráfica de la situación resultante mediante plano catastral obtenido de la OVC y plano/s a escala o croquis que refleje todas las cotas necesarias para realizar el cálculo de superficie.
- Fotocopia del documento por el que se efectúa la alteración.
- En caso de división horizontal de un inmueble deberá aportar plano a escala definitivo de cada planta con distinta distribución, así como la representación de los elementos comunes singulares. Si la declaración afecta a trasteros o plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular se adjuntará original y fotocopia o copia cotejada del documento acreditativo de dicha adscripción y plano a escala de su distribución y superficies asignadas.
- En caso de agrupaciones y agregaciones en las que la parcela resultante no se vea alterada en su configuración física por incluir de forma íntegra a todas las parcelas agrupadas o agregadas será suficiente con aportar el plano obtenido de la OVC con indicación de las parcelas catastrales correspondientes.
- En caso de que también se declare alteración de titular catastral deberá presentarse, original y fotocopia del documento en el que se formalice dicha alteración, a efectos de comprobación, devolviéndose el original al declarante.

Fases del procedimiento:

- Registro del expediente.
- Informes y/o requerimientos, en caso necesario.
- Audiencia a los interesados, en caso necesario.
- Resolución.
- Notificación de la resolución.

Plazo de resolución:

Seis meses.

Efectos de la falta de resolución en plazo:

Desestimatorios.

Recursos:

La resolución del procedimiento no pone fin a la vía administrativa. En el plazo de un mes desde la notificación de la resolución se puede interponer:

- Reclamación económico-administrativa ante el Tribunal Económico-administrativo Regional o Local.
 - Con carácter potestativo y previo a dicha reclamación económico-administrativa se puede interponer recurso de reposición ante la Gerencia o Subgerencia del Catastro que dictó el acto, no siendo admisible la interposición simultánea de ambos recursos.
-

Normativa on s'explica què es una DECLARACIÓN, qui la pot fer i com s'ha de fer (Podeu trobar el text íntegre en el link corresponent que trobareu en aquesta web)

REAL DECRETO LEGISLATIVO 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario

Artículo 13. Procedimiento de incorporación mediante declaraciones.

1. Son declaraciones los documentos por los que se manifiesta o reconoce ante el Catastro Inmobiliario que se han producido las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles. Las declaraciones se realizarán en la forma, plazos, modelos y condiciones que se determinen por el Ministerio de Hacienda.

Artículo 14. Procedimiento de incorporación mediante comunicaciones.

Son comunicaciones:

b) Las que formulen los ayuntamientos que, mediante ordenanza fiscal, se obliguen a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

Artículo 16. Reglas comunes a las declaraciones y comunicaciones.

1. Las declaraciones y comunicaciones tendrán la presunción de certeza establecida en el artículo 108.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del

Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente.

2. Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, reforma, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total.

b) La modificación de uso o destino.

c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.

d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.

e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.

f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de las comunidades o entidades sin personalidad a que se refiere el artículo 9.3, siempre que la respectiva entidad se haya acogido previamente a lo dispuesto en éste.