



DIPUTACIÓN DE CÁCERES

ORGANISMO AUTÓNOMO DE RECAUDACIÓN Y GESTIÓN TRIBUTARIA

GESTIÓN CATASTRAL

Índice

1.- Preguntas frecuentes Pg 1

2.- Declaraciones catastrales Pg 2

3.- Documentación requerida para alteraciones catastrales Pg 3

Preguntas frecuentes

Me estoy haciendo una casa. Cuándo tengo que presentar la declaración catastral?

Cuando finalice la vivienda, dentro de los 2 meses desde la terminación de la obra.

Procedimiento telemático en Sede Electrónica de Catastro.

He hecho una reforma en mi vivienda. Tengo que presentar la correspondiente declaración catastral?

Si, cualquier reforma, rehabilitación o ampliación hay que declararla mediante el modelo de alteración catastral en los 2 meses siguiente a la finalización.

Procedimiento telemático en Sede Electrónica de Catastro.

Tengo una vivienda en planta baja y mi hijo se está construyendo una vivienda en la planta primera. ¿Es posible que cada uno tenga su recibo de IBI independiente?

Si, habría que declarar la división horizontal del inmueble mediante el modelo 900D, aportando la documentación indicada en el mismo.

Procedimiento telemático en Sede Electrónica de Catastro.

Soy propietario de dos viviendas contiguas. ¿Puedo pagar un solo recibo de IBI?

Si, habría que realizar la agrupación en el Registro de la Propiedad y declarar la agrupación del inmueble mediante el modelo 900D, aportando la documentación indicada en el mismo.

Procedimiento telemático en Sede Electrónica de Catastro.

¿Puedo segregar una finca rústica?

Sí, siempre que las fincas resultantes superen la unidad mínima de cultivo definida para el municipio (enlace al modelo 900D).

Procedimiento telemático en Sede Electrónica de Catastro.



En la notificación catastral aparece que tengo varios almacenes.

La normativa catastral considera también como almacenes todas las construcciones de baja entidad como pueden ser locales en bruto, trasteros, doblados, tinados etc...

DECLARACIONES CATASTRALES

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:

- a) La adquisición de la propiedad y su consolidación, la constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos de usufructo y de superficie, así como las variaciones en la cuota de participación que corresponda a cada uno de los cónyuges en los bienes inmuebles comunes, o en la composición interna y en la cuota de participación de cada uno de los comuneros, miembros y partícipes en los supuestos de concurrencia de varios titulares o de existencia de entidades sin personalidad jurídica.
- b) La realización de nuevas construcciones, así como la ampliación, rehabilitación o reforma de las ya existentes, ya sea total o parcial.
- c) La demolición o derribo total o parcial de construcciones.
- d) La segregación, división, agregación y agrupación de inmuebles.
- e) La constitución del régimen de división horizontal, sobre los bienes inmuebles.
- f) El cambio de clase de cultivo o aprovechamiento.
- g) La modificación del uso o destino de inmuebles o locales, que sean parte de edificaciones o instalaciones.

El plazo para presentar las declaraciones será de dos meses, a partir del día siguiente a la fecha del hecho, acto o negocio producido (certificado final de obra, escritura de segregación, etc).

Para llevar a cabo la declaración debe hacerse a través del documento adjunto denominado MODELO DE DECLARACIÓN CATASTRAL 900D.pdf.

Para su cumplimentación telemática debe acudir al vínculo:

<http://www.catastro.minhfp.es/documentos/900D.pdf>



DIPUTACIÓN DE CÁCERES

ORGANISMO AUTÓNOMO DE RECAUDACIÓN Y GESTIÓN TRIBUTARIA

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR POR TIPO DE ALTERACIÓN CATASTRAL

DECLARACIONES POR NUEVA CONSTRUCCIÓN O POR AMPLIACIÓN, REHABILITACIÓN O REFORMA DE LAS EXISTENTES

1. Escritura de obra nueva, en caso de que se haya otorgado este documento.
2. Certificado final de obra o certificado técnico, visado por el colegio profesional correspondiente, escritura de declaración de final de obra o, en su defecto, cualquier otro documento que permita acreditar la fecha de terminación de la obra.
3. Fotografía en color, con la calidad adecuada, de cada una de las fachadas del edificio o instalación.
4. Plano de emplazamiento de la construcción o instalación en la parcela, representado sobre la cartografía catastral.
5. Planos de cada planta del edificio con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada, indicando cada local o elemento privativo con uso diferenciado, y cuadro de superficies resultante.
6. Resumen o, en su caso documento, de la memoria de materiales y calidades.
7. Documentación acreditativa del coste de ejecución material de las obras.
8. Cuando se trate de un edificio acogido a cualquier régimen de protección pública, se aportará la cédula de calificación definitiva.
9. <http://www.catastro.minhfp.es/documentos/900D.pdf>

DECLARACIONES POR DEMOLICIÓN O DERRIBO

1. Documento acreditativo de la alteración, ya sea la licencia o autorización administrativa, el proyecto visado y un certificado técnico o documento equivalente en que conste la fecha en la que se ha efectuado la demolición.
2. Cuando se trate de un supuesto de demolición o derribo parcial, se portará también plano de emplazamiento de la construcción o instalación subsistente en la parcela, representado sobre la cartografía catastral.
3. <http://www.catastro.minhfp.es/documentos/900D.pdf>

DECLARACIONES CATASTRALES POR SEGREGACIÓN, DIVISIÓN, AGREGACIÓN O AGRUPACIÓN DE INMUEBLES, QUE AFECTEN A PARCELAS O PORCIONES DE SUELO.

1. Documento público que acredite la alteración, ya sea certificación o nota simple registral, sentencia judicial, escritura pública, certificación administrativa del acto en que se acuerde para los bienes de dominio público, u otro documento público equivalente, acompañado cuando ello sea preceptivo, de la correspondiente licencia o autorización. También podrá acreditarse mediante documento privado siempre que, en caso de segregación o división de inmuebles, vaya acompañado de la licencia o autorización administrativa que proceda o de la certificación de que ésta no es necesaria conforme a la legislación que le sea aplicable, en las que conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados.



DIPUTACIÓN DE CÁCERES

ORGANISMO AUTÓNOMO DE RECAUDACIÓN Y GESTIÓN TRIBUTARIA

2. Representación gráfica de las parcelas catastrales resultantes sobre la cartografía catastral.
3. <http://www.catastro.minhafp.es/documentos/900D.pdf>

DECLARACIONES CATASTRALES DE SEGREGACIÓN, DIVISIÓN, AGREGACIÓN O AGRUPACIÓN DE INMUEBLES QUE AFECTEN A LOCALES O PARTES DE UNA EDIFICACIÓN.

1. Documento acreditativo de la alteración donde consten las nuevas cuotas de participación en los elementos comunes, si los hubiere. Si el inmueble en que se ubiquen los locales está sometido al régimen especial de división horizontal, deberá aportarse documento justificativo de modificación del título constitutivo.
2. Planos o croquis de los locales afectados reflejando la situación anterior y posterior de conformidad con la alteración realmente realizada.
3. <http://www.catastro.minhafp.es/documentos/900D.pdf>

DECLARACIONES CATASTRALES POR DIVISIÓN HORIZONTAL DE INMUEBLES

1. Certificación o nota simple registral que acredite el régimen de propiedad horizontal o título constitutivo del régimen de división horizontal del inmueble.
2. Planos de cada planta del edificio o instalación con distinta distribución indicando cada local o elemento privativo con uso diferenciado, tales como vivienda, garaje o trastero, que deberán coincidir con la descripción existente en la división horizontal y con la obra realmente ejecutada, así como la representación de todos los elementos comunes.
3. Si la declaración afecta a trasteros o plazas de estacionamiento en pro indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular, que deban ser considerados bienes inmuebles a los efectos del artículo 6.2.a) del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se adjuntará también la escritura pública acreditativa de dicha adscripción, así como el plano de cada planta afectada.
4. <http://www.catastro.minhafp.es/documentos/900D.pdf>

DECLARACIONES CATASTRALES POR MODIFICACIÓN, TOTAL O PARCIAL, DEL USO O DESTINO DE LOS INMUEBLES O LOCALES.

1. Documento acreditativo de la alteración y de su fecha, ya sea la licencia o autorización, certificado de técnico competente, proyecto visado u otro documento equivalente.
2. Cuando se trate de un supuesto de modificación del uso o destino que no afecte a todas las construcciones ubicadas en el inmueble, croquis o plano de la parte de la edificación afectada que refleje la situación resultante.
3. <http://www.catastro.minhafp.es/documentos/900D.pdf>