SCI

Servicios de colaboración integral

Ficha de producto Gestión Catastral



Gestión Catastral

¿Qué aportamos?

- **Incremento de los ingresos municipales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles** tras localizar construcciones no declaradas o declaradas erróneamente que significan una infracción urbanística y respecto de las cuales, en la actualidad no se obtiene tributación.
- **Colaboración y apoyo** para aquellas tareas donde la disponibilidad de personal y la **premura de tiempo** son necesarias:
    - Disponer de un **catálogo de fotografías** completo de todas las construcciones existentes dentro de la delimitación del Suelo de Naturaleza Urbana.
    - Toma de **muestras de los valores** de venta actuales de los Bienes Inmuebles.
    - Inclusión de posibles **zonas no catastradas** dentro de la delimitación del Suelo Urbano, ajustándose al planeamiento urbanístico municipal.

¿Qué servicios se prestan en la Gestión Catastral?

• Revisiones catastrales

La revisión y actualización catastral es una fuente de ingresos municipales adicionales, que tiene una repercusión directa y mantenida en el tiempo en los presupuestos municipales.

La ley del catastro establece que las revisiones se realicen "una vez transcurridos, al menos, cinco años (...) y, en todo caso, a partir de los 10 años" desde la anterior actualización.

• Apoyo en Ponencias de valoración

Es el procedimiento administrativo mediante el que se actualizan simultáneamente los valores catastrales de todos los bienes inmuebles de naturaleza urbana y de los bienes inmuebles de naturaleza rústica, con la finalidad de adecuarlos a los valores de mercado y concordar sus características físicas y jurídicas con la realidad.

La **ponencia de valores** es el documento administrativo que, en base a los criterios marco de coordinación de valores aprobados por la Comisión Superior de Coordinación Inmobiliaria, **contiene los criterios, módulos de valoración, planeamiento urbanístico** y demás elementos imprescindibles para asignar un **valor catastral individualizado a los bienes inmuebles** dentro del ámbito municipal.

>>

¿Qué servicios se prestan en la Gestión Catastral?

• Detección Omisiones Catastrales

Asistencia técnica y colaboración en la localización de omisiones catastrales:

- Detección de discrepancias volumétricas mediante una superposición de la fotografía aérea sobre el plano parcelario.
- Detección de discrepancias mediante el cruce de la Base de Datos (FIN-2006) con los datos gráficos del Plano Parcelario.
- Creación de una Base de Datos, donde se reflejan las Referencias Catastrales afectadas, con los datos imprescindibles para su localización, domicilio tributario, titular catastral, observaciones con indicación de la incidencia, omisión, ampliación, derribo, etc.
- Comprobación de licencias de obra concedidas por el Ayuntamiento como otra fuente de información previa.
- Verificación de las discrepancias mediante recorrido de campo.
- Sobre la copia del parcelario se marcarán las parcelas donde se detecte una alteración.
- Notificación a los interesados. Las variaciones y omisiones se notifican para que en el plazo de 10 días se aporte la documentación requerida.
- Aquellos requerimientos que no sean atendidos por el contribuyente deberán comunicarse a la Gerencia Territorial del Catastro para iniciar el procedimiento de "Inspección Catastral".
- Atención al público. En las oficinas municipales con la finalidad de informar y prestar soporte técnico a los contribuyentes en la cumplimentación de las declaraciones catastrales.

• Gestión Catastral: Trámites Administrativos - Documentales

Gestionamos y tramitamos la documentación pendiente obrante en el Ayuntamiento y en la DGC.

- **Modelo 900D**: que abarca los antiguos 901N,, 902N, 903N y 904N para la tramitación de los cambios de titularidad de los inmuebles y las alteraciones de orden físico por Declaración Catastral por Nueva Construcción, Ampliación, Reforma o Rehabilitación, etc..
- Resolución de recursos de reposición y discrepancias.
- Grabación de los datos alfanuméricos FIN-DGC.
- Grabación y elaboración de los datos gráficos FXCU-1, FXCC.
- Digitalización de la documentación.



Paseo de la Alameda 34 · 46023 - Valencia · Tel. 96 337 85 65 · Fax 96 337 42 33 · e-mail: valencia@sdci.es