



## I N F O R M E

S/REF.

N/REF.

## DESTINATARIO:

Agencia Municipal Tributaria de Murcia.  
Plaza Europa, 1 - 30001 Murcia -**ASUNTO:**

Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Liquidación de intereses de demora en liquidaciones del impuesto derivadas del procedimiento de regularización catastral.

Se ha recibido escrito de la Agencia Municipal Tributaria de Murcia en el que plantea la siguiente cuestión en relación con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

Si en las liquidaciones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por alteraciones catastrales resultantes del procedimiento de regularización catastral regulado en la disposición adicional tercera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, es de aplicación el régimen general previsto en el artículo 26 de la Ley General Tributaria y, por tanto, pueden exigirse intereses de demora a los obligados tributarios por las cantidades no ingresadas en su día, dentro del período de prescripción.

En relación con el asunto mencionado, esta Subdirección General de Tributos Locales, en el ámbito de sus competencias, informa lo siguiente:

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) se encuentra regulado en los artículos 60 a 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El artículo 10 del TRLRHL que regula los recargos e intereses de demora en materia de tributos locales, establece:

*“En la exacción de los tributos locales y de los restantes ingresos de derecho público de las entidades locales, los recargos e intereses de demora se exigirán y determinarán en los mismos casos, forma y cuantía que en la exacción de los tributos del Estado.*

**ASUNTO:**

Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Liquidación de intereses de demora en liquidaciones del impuesto derivadas del procedimiento de regularización catastral.

(...).”

El artículo 65 del TRLRHL establece que *“La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.”*

El artículo 75 del TRLRHL establece:

*“1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.*

*2. El período impositivo coincide con el año natural.*

*3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.”*

Y el artículo 76 del TRLRHL en su apartado 1 establece:

*“1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.”*

Por su parte, el artículo 11 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI), aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, dispone en sus apartados 1 y 2:

*“1. La incorporación de los bienes inmuebles en el Catastro Inmobiliario, así como de las alteraciones de sus características, que conllevará, en su caso, la asignación de valor catastral, es obligatoria y podrá extenderse a la modificación de cuantos datos sean necesarios para que la descripción catastral de los inmuebles afectados concuerde con la realidad.*

*2. Dicha incorporación se realizará mediante alguno de los siguientes procedimientos:*

**ASUNTO:**

Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Liquidación de intereses de demora en liquidaciones del impuesto derivadas del procedimiento de regularización catastral.

a) *Declaraciones, comunicaciones y solicitudes.*

b) *Subsanación de discrepancias y rectificación.*

c) *Inspección catastral.*

d) *Valoración.”.*

El apartado 1 del artículo 12 del TRLCI establece:

*“1. Los procedimientos a que se refiere el artículo anterior tendrán naturaleza tributaria y se regirán por lo dispuesto en esta Ley, siendo de aplicación supletoria las disposiciones de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común, así como sus disposiciones de desarrollo.”.*

La disposición adicional tercera del TRLCI, añadida por el apartado Tres del artículo 16 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica, establece:

*“Disposición adicional tercera. Procedimiento de regularización catastral 2013-2016.*

*1. Sin perjuicio de lo establecido en el artículo 11 de este texto refundido, la incorporación al Catastro Inmobiliario de los bienes inmuebles urbanos y de los bienes inmuebles rústicos con construcción, así como de las alteraciones de sus características, podrá realizarse mediante el procedimiento de regularización catastral.*

*Este procedimiento se iniciará de oficio en los supuestos de incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes de un alta o modificación, con el fin de garantizar la adecuada concordancia de la descripción catastral de los bienes inmuebles con la realidad inmobiliaria.*

*Será de aplicación el procedimiento de regularización, en lo no previsto por esta disposición, el régimen jurídico establecido en los artículos 11 y 12 de este texto refundido.*

**ASUNTO:**

Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Liquidación de intereses de demora en liquidaciones del impuesto derivadas del procedimiento de regularización catastral.

*2. El procedimiento de regularización se aplicará en aquellos municipios y durante el período que se determinen mediante resolución de la Dirección General del Catastro, que deberá publicarse en el "Boletín Oficial del Estado" con anterioridad al 31 de diciembre de 2016. No obstante, el plazo previsto en dicha resolución podrá ser ampliado por decisión motivada del mismo órgano, que igualmente habrá de ser publicada en el "Boletín Oficial del Estado".*

*Una vez publicada en el "Boletín Oficial del Estado" la citada resolución y durante el período al que se refiere la misma, las declaraciones que se presenten fuera del plazo previsto por la correspondiente normativa no serán objeto de tramitación conforme al procedimiento de incorporación mediante declaraciones regulado en el artículo 13, sin perjuicio de que la información que en ellas se contenga y los documentos que las acompañen se entiendan aportados en cumplimiento del deber de colaboración previsto en el artículo 36 y sean tenidos en cuenta a efectos del procedimiento de regularización.*

*Las actuaciones objeto de regularización quedarán excluidas de su tramitación a través de fórmulas de colaboración.*

*3. La tramitación del procedimiento de regularización se realizará conforme a las siguientes previsiones:*

*a) El procedimiento de regularización se iniciará de oficio por acuerdo del órgano competente. La iniciación se comunicará a los interesados, a quienes se concederá un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes.*

*Sin perjuicio del deber de colaboración regulado en el artículo 36 de este texto refundido, las actuaciones podrán entenderse con los titulares de los derechos previstos en el artículo 9, aún cuando no se trate de los obligados a realizar la declaración.*

*b) En aquellos supuestos en que no existan terceros afectados por el procedimiento, éste podrá iniciarse directamente con la notificación de la propuesta de regularización, junto con la liquidación de la tasa de regularización catastral prevista en el apartado 8. En dicha propuesta de regularización se incluirá una referencia expresa al presente precepto y a los recursos que procedan frente a la resolución definitiva.*

*El expediente se pondrá de manifiesto a los interesados para la presentación de las alegaciones que estimen oportunas durante un plazo de 15 días desde la fecha de la notificación. Cuando,*

**ASUNTO:**

Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Liquidación de intereses de demora en liquidaciones del impuesto derivadas del procedimiento de regularización catastral.

*transcurrido este plazo, los interesados no hayan formulado alegaciones, la propuesta de regularización se convertirá en definitiva y se procederá al cierre y archivo del expediente, entendiéndose dictado y notificado el correspondiente acuerdo de alteración contenido en la propuesta de regularización desde el día siguiente al de finalización del mencionado plazo.*

*c) La notificación a los interesados se practicará de conformidad con lo dispuesto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa será de seis meses desde que se notifique a los interesados el acuerdo de iniciación o la propuesta de regularización. El vencimiento del plazo máximo de resolución determinará la caducidad del expediente y el archivo de todas las actuaciones.*

*4. La incorporación en el Catastro de los bienes inmuebles o la modificación de su descripción resultante de la regularización, surtirá efectos desde el día siguiente a aquél en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originen la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen, sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo tercero de la disposición adicional cuarta para aquellos bienes inmuebles que tengan naturaleza rústica y cuenten con construcciones indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.*

*5. La regularización de la descripción catastral de los inmuebles en virtud del procedimiento regulado en esta disposición, excluirá la aplicación de las sanciones que hubieran podido exigirse por el incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes del alta o modificación de los mismos.*

*6. La determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para los bienes que sean objeto de regularización se realizará por la Dirección General del Catastro conforme a lo previsto en los artículos 67.1.b).4.º y concordantes del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.*

*7. Las actuaciones desarrolladas en el procedimiento de regularización tendrán la consideración de trabajos de formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario a efectos de lo previsto en la disposición adicional décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, de Patrimonio de las Administraciones Públicas.*

**ASUNTO:**

Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Liquidación de intereses de demora en liquidaciones del impuesto derivadas del procedimiento de regularización catastral.

*8. Se crea la tasa de regularización catastral, con el carácter de tributo estatal, que se rige por lo dispuesto en esta disposición y por las demás fuentes normativas que se establecen en el artículo 9 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos:*

*a) Hecho imponible: Constituye el hecho imponible de esta tasa la regularización de la descripción de los bienes inmuebles resultante del procedimiento que se establece en esta disposición.*

*b) Sujetos pasivos: Serán sujetos pasivos de la tasa de regularización las personas físicas o jurídicas y los entes a los que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que, de conformidad con lo previsto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deban tener la condición de sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el ejercicio en el que se haya iniciado el procedimiento de regularización.*

*c) Devengo: La tasa de regularización catastral se devengará con el inicio del procedimiento de regularización.*

*d) Cuantía: La cuantía de la tasa de regularización catastral será de 60 euros por inmueble objeto del procedimiento.*

*e) Gestión: La gestión de la tasa de regularización catastral corresponde a la Dirección General del Catastro.*

*f) Recaudación: La recaudación de la tasa se efectuará conforme a lo dispuesto en el Reglamento General de Recaudación, aprobado por Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, y su normativa de desarrollo.”.*

El IBI es un impuesto de gestión compartida, en el que la gestión catastral corresponde a la Administración General del Estado, concretamente, a la Dirección General del Catastro, y la gestión tributaria corresponde a los Ayuntamientos.

Las actividades en las que consiste la gestión catastral (incorporación de los bienes inmuebles al Catastro o la modificación de su descripción catastral para adecuarla a la realidad inmobiliaria, el procedimiento de regularización catastral, la constatación de la existencia del hecho imponible, identificación de los sujetos pasivos o determinación de la base imponible) no pueden considerarse como autónomas respecto de la gestión tributaria, sino que se trata de un impuesto con un sistema

**ASUNTO:**

Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Liquidación de intereses de demora en liquidaciones del impuesto derivadas del procedimiento de regularización catastral.

de gestión dual, en el que cada una de las dos gestiones corresponde a una Administración diferente, pero ambas están interrelacionadas y encaminadas a la gestión del impuesto.

Por ello, si como consecuencia de un procedimiento de gestión catastral se modifica el valor catastral de un bien inmueble y en la resolución se otorga una fecha de efectos del nuevo valor catastral anterior a la fecha de dicha resolución, por parte del órgano de gestión tributaria del IBI se deberá proceder a practicar las liquidaciones del IBI correspondientes a los períodos impositivos devengados a partir de la fecha de efectos de la resolución catastral, procediendo a exigir el ingreso de la parte de deuda tributaria en el caso de que la nueva base imponible sea mayor que la anterior, o a devolver el exceso ingresado en caso contrario.

Esto es lo que ocurre en el caso objeto de informe, en el que, como consecuencia de un procedimiento extraordinario de regularización catastral regulado en la disposición adicional tercera del TRLCI, se comprueba que la descripción catastral de un bien inmueble no coincide con la realidad inmobiliaria, como consecuencia de un incumplimiento de la obligación de declarar de forma completa y correcta las circunstancias determinantes de un alta o modificación catastral por parte del titular catastral del bien inmueble, determinándose en dicho procedimiento un nuevo valor catastral superior al anterior.

Posteriormente, el órgano de gestión tributaria practica las liquidaciones del IBI correspondientes a las cantidades no ingresadas en su día de los períodos impositivos posteriores a la fecha de efectos catastrales de las alteraciones resultantes del procedimiento de regularización catastral, con el límite de la prescripción.

Respecto a la cuestión relativa a los intereses de demora, hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 26 de la LGT que establece:

*"1. El interés de demora es una prestación accesoria que se exigirá a los obligados tributarios y a los sujetos infractores como consecuencia de la realización de un pago fuera de plazo o de la presentación de una autoliquidación o declaración de la que resulte una cantidad a ingresar una vez finalizado el plazo establecido al efecto en la normativa tributaria, del cobro de una devolución improcedente o en el resto de casos previstos en la normativa tributaria.*

*La exigencia del interés de demora tributario no requiere la previa intimación de la Administración ni la concurrencia de un retraso culpable en el obligado.*



Nº PAGINA: 8

N/REF:

**ASUNTO:**

Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Liquidación de intereses de demora en liquidaciones del impuesto derivadas del procedimiento de regularización catastral.

**2. El interés de demora se exigirá, entre otros, en los siguientes supuestos:**

a) Cuando finalice el plazo establecido para el pago en período voluntario de una deuda resultante de una liquidación practicada por la Administración o del importe de una sanción, sin que el ingreso se hubiera efectuado.

b) Cuando finalice el plazo establecido para la presentación de una autoliquidación o declaración sin que hubiera sido presentada o hubiera sido presentada incorrectamente, salvo lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 27 de esta ley relativo a la presentación de declaraciones extemporáneas sin requerimiento previo.

(...).

3. El interés de demora se calculará sobre el importe no ingresado en plazo o sobre la cuantía de la devolución cobrada improcedentemente, y resultará exigible durante el tiempo al que se extienda el retraso del obligado, salvo lo dispuesto en el apartado siguiente.

(...).”

De acuerdo con lo anterior, el interés de demora no tiene una naturaleza sancionadora sino indemnizatoria, por el simple transcurso del tiempo, y no se requiere un retraso culpable del obligado tributario, por tanto, cuando una deuda tributaria no haya sido ingresada en su totalidad en el plazo de ingreso en período voluntario procederá la liquidación de los intereses de demora correspondientes.

Asimismo, cabe señalar que en las liquidaciones del IBI derivadas de los procedimientos de regularización catastral realizados al amparo de la disposición adicional tercera del TRLCI no procede la aplicación de sanciones, de acuerdo con lo establecido en el apartado 5 de dicha disposición adicional, pero en esta disposición adicional no se excluye el devengo de los intereses de demora.

En consecuencia, debe exigirse el interés de demora por el importe de la deuda tributaria no ingresada en el período voluntario de pago, resultante de la liquidación practicada por la Administración tributaria por el IBI, como consecuencia del procedimiento de regularización catastral regulado en la disposición adicional tercera del TRLCI.



Nº PAGINA: 9

N/REF

**ASUNTO:**

Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Liquidación de intereses de demora en liquidaciones del impuesto derivadas del procedimiento de regularización catastral.

Por último, cabe advertir que, a efectos de la prescripción del derecho de la Administración tributaria para determinar la deuda tributaria del IBI mediante liquidación, el plazo de prescripción de dicho derecho se habrá interrumpido por todas las actuaciones llevadas a cabo, con conocimiento formal del obligado tributario, en el seno del citado procedimiento de regularización catastral.

EL SUBDIRECTOR GENERAL DE  
TRIBUTOS LOCALES  
Óscar del Amo Galán

en <http://www.pap.minhafp.gob.es>