

A LA GERENCIA TERRITORIAL
DEL CATASTRO DE CÓRDOBA
Avda. Gran Capitán, 7
14008 Córdoba

Don / Doña _____,
mayor de edad, con D.N.I. _____, y domiciliado en
_____, calle _____, N° _____,
a la Gerencia del Catastro con el debido respeto y consideración tiene el honor de
EXPONER:

Que ha recibido de esa Gerencia acuerdo de notificación del nuevo valor
catastral dictado en Procedimiento de Valoración colectiva de carácter general,
"Expediente _____, Documento _____",
correspondiente a la finca de la que es titular catastral, sita en la localidad de Córdoba,
calle _____, N° _____, referencia catastral
_____, y como quiera que no se
encuentra conforme con las valoraciones dadas al citado inmueble, por medio del
presente escrito, en tiempo y forma, pasa a interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN**
en base a las siguientes

ALEGACIONES

PRIMERA.- El valor catastral dado al inmueble arriba referenciado ha sido
incrementado como consecuencia de las nuevas valoraciones dadas al "suelo",
resultando una "base imponible y liquidable" excesivamente valorada teniendo en
cuenta la depreciación y devaluación de los bienes inmuebles que se viene produciendo
en la Comunidad de Andalucía.

De acuerdo con el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por
el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, se establecen
como criterios y límites del valor catastral, entre otros:

- Las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo.
- La calidad y la antigüedad edificatoria y otras condiciones de las edificaciones.
- **Las circunstancias y valores del mercado.**
- Cualquier otro factor relevante que reglamentariamente se determine.

Es por ello que el nuevo valor otorgado al inmueble objeto del presente recurso no ha
tenido en cuenta este criterio en su totalidad, pues tal y como refleja la actualidad
fáctica, por un lado los valores de mercado actuales, lejos de mantenerse, han
disminuido sustancialmente, y por otro lado, las circunstancias por las que atraviesa la
sociedad española hacen que con la actual crisis económica, bancaria, fuerte tasa de
desempleo y enorme crisis inmobiliaria, haga de todo punto **improcedente** que pueda
producirse una revisión catastral de valores al alza en el término Municipal de Córdoba,
lo cual estaría alejado de toda objetividad y realidad actual. El hecho de que en estos
momentos de recesión económica existan multitud de familias con muchos de sus
miembros en paro, jubilados, mileuristas y con escasos recursos económicos, constituye
una circunstancia más que justificada para que no se aumenten los valores catastrales y
como consecuencia el recibo anual de contribución.

En concordancia con el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 1/2004, está la obligación de calcular el valor catastral tomando como referencia el valor de mercado tipificado en la norma técnica de valoración número 3 del Real Decreto 1020/1993.

SEGUNDA.- Tampoco ha tenido en cuenta esa Gerencia a la hora de establecer el nuevo valor catastral al inmueble objeto del presente recurso **las circunstancias urbanísticas que afectan al suelo** recogidas en el artículo 23 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, como criterios y límites al valor catastral.

Por ello esa Gerencia ha valorado el suelo linealmente, desde el primer metro hasta el último de que consta la finca, cuando por normativa urbanística una importante cantidad de metros del inmueble no pueden edificarse ni ser explotados por tanto urbanísticamente, lo cual supone un perjuicio más en la valoración.

TERCERA.- En relación con las alegaciones anteriores está el deber de colaboración preceptuado en el artículo 36.2 del mismo RDL 1/2004, (en concordancia con el artículo 94 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria), en el que se establece *"la obligatoriedad de las Administraciones y quienes ejerzan funciones públicas, de suministrar datos y antecedentes relevantes para la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario"*.

Además, en el párrafo siguiente del mismo artículo 36.2 del RDL 1/2004, se establece que *"En particular, las entidades locales y demás Administraciones actuantes deberán suministrar a la Dirección General del Catastro, en los términos que reglamentariamente se determinen, aquella información que revista trascendencia para el Catastro Inmobiliario relativa a la ordenación y a la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles."* Y desde este punto de vista, no sabemos si el Ayuntamiento de Córdoba ha emitido o suministrado a la Dirección General del Catastro información alguna tan relevante y trascendente como es la normativa urbanística del municipio de Córdoba.

Esa Gerencia del Catastro en colaboración con el Ayuntamiento de Córdoba tienen la obligación legal y moral de aplicar las devaluaciones habidas en el suelo, así como las circunstancias económicas en que nos encontramos y las circunstancias urbanísticas que afectan al suelo. En el mismo sentido, cuando mejore la situación económica esa Gerencia podrá actualizar el valor catastral del inmueble objeto del presente recurso en la proporción que proceda en su momento, por ser además de justo, equitativo.

CUARTA.- En caso de que el Catastro Inmobiliario no se atenga ni respete las circunstancias y valores de mercado expuestos en las alegaciones anteriores, esa Gerencia está vulnerando principios constitucionales como el de la **legalidad**, y derechos fundamentales de los obligados tributarios como el recogido en el artículo 31 de nuestra Carta Magna, en tanto el sistema tributario no es justo y por ende es confiscatorio, dado que se estarían demandando a los obligados tributarios unas cantidades por tributos que no están respetando esas circunstancias contempladas en el artículo 23 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, así como vulnerando la norma 3 del Real Decreto 1020/1993, al no tomar como referencia los valores de mercado.

Esto mismo viene refrendado en el artículo 2.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, cuando establece que *"los tributos deben atender a la realización de los principios y fines contenidos en la Constitución"*, así como en su artículo 3 que a tal efecto establece:

“1. La ordenación del sistema tributario se basa en la capacidad económica de las personas obligadas a satisfacer los tributos y en los principios de justicia, generalidad, igualdad, progresividad, equitativa distribución de la carga tributaria y no confiscatoriedad.

2. La aplicación del sistema tributario se basará en los principios de proporcionalidad, eficacia y limitación de costes indirectos derivados del cumplimiento de obligaciones formales y asegurará el respeto de los derechos y garantías de los obligados tributarios.”

Y en cualquiera de los casos, los tributos deben regirse por la Constitución de acuerdo con el artículo 7.1 apartado a) de la Ley General Tributaria.

Este "nuevo valor catastral" asignado al inmueble objeto de este recurso produce **plenos efectos confiscatorios** en transmisiones "mortis causa" o donaciones entre ascendientes o descendientes de primer grado pues su tributación haría imposible en muchos casos aceptar herencias o donaciones, vulnerando con ello otro derecho fundamental reconocido en el artículo 33 de la Constitución Española: "el derecho a la herencia". Es cierto que actualmente existe una importante reducción en sucesiones y donaciones, pero... ¿hasta cuándo? Y si tal transmisión lo es de segundo o tercer grado puede afirmarse sin lugar a error que nadie podría recibir la herencia o donación.

Igualmente este "nuevo valor catastral" incrementa el patrimonio ficticiamente, con lo que obligaría a tributar por este impuesto con la titularidad de una vivienda de clase media, que si bien está bonificado en la Comunidad de Andalucía en la actualidad, **pero no suprimido**, puede quitarse tal bonificación como se nos viene anunciando constantemente en los medios de comunicación. Lo mismo podemos afirmar de la supuesta Plusvalía Municipal que conllevan estos nuevos valores catastrales.

En su virtud,

SUPLICA A LA GERENCIA DEL CATASTRO, tenga por interpuesto en tiempo y forma **RECURSO DE REPOSICIÓN** contra el acuerdo de notificación del valor catastral respecto de la finca referenciada, y, previos los trámites de rigor, de acuerdo con la devaluación del suelo en la Comunidad de Andalucía, las circunstancias y valores reales de mercado, y las circunstancias urbanísticas que afectan al suelo, realice otro procedimiento de Valoración Colectiva para bienes inmuebles del término Municipal de Córdoba en la que adapten su “valor catastral” acordes a la realidad legal y en los términos expresados en el presente recurso.

Por ser de justicia que pido.

Córdoba, _____ de septiembre de 201 .

Firma