

# EL CATASTRO RÚSTICO Y LA NUEVA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO

*Jesús S. Miranda Hita*

*Director General del Catastro. Ministerio de Hacienda.*

## RESUMEN

El uno de enero de 2003 entró en vigor la nueva Ley del Catastro Inmobiliario, cuyo objetivo fundamental es formular un nuevo modelo de Catastro basado en las ideas de plurifuncionalidad y de plena disponibilidad de la información territorial que gestiona la institución, para lo que se proclaman los principios de exhaustividad y exactitud y se establecen nuevos mecanismos de coordinación y cooperación entre la Dirección General del Catastro y los distintos agentes públicos y privados que actúan como proveedores o usuarios de la información catastral. Se pretende así llegar a un Catastro de ámbito nacional, plenamente actualizado y accesible a través de Internet.

**Palabras clave:** Catastro, reforma, legislación estatal, hacienda local

## ABSTRACT

On the first of January 2003, the new Law of the Cadastre took effect. The fundamental objective is to formulate a new model of the cadastre based on the ideas of multi-functionality and full availability of territorial information that the institution manages. The law states the principles of wholeness and accuracy and establishes new coordination and cooperation mechanisms within the General Directorate of the Cadastre and the different public and private agents that act as suppliers or users of the cadastral information.

**Key words:** Cadastre, reform, state legislation, local finance

## OBJETIVOS DE LA LEY

Desde el uno de enero de 2003 contamos en España con una nueva Ley del Catastro (Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, en adelante LCI), cuyo propósito es formular un nuevo modelo catastral acorde con las exigencias de la Sociedad de la Información y del Conocimiento que caracteriza a este nuevo siglo.

Ese modelo se basa en dos vectores fundamentales: en primer lugar, y como fin último, hacer de la información territorial una herramienta verdaderamente útil para la sociedad, convirtiéndola en un factor de eficiencia del sistema económico a través, principalmente, de dos ejes, cuales son la reducción y, en muchos casos, eliminación de los costes de transacción -para lo que se proclama el principio de publicidad o accesibilidad de la información catastral a través de Internet-, y el reforzamiento del principio de seguridad jurídica que proporciona la certeza de la información relativa a la realidad física de las fincas, en coordinación y cooperación con las principales instituciones que tienen a su cargo la provisión de ese bien público como son las Notarías y el Registro de la Propiedad; en segundo lugar, y como objetivo intermedio o instrumental, potenciar la actualización de la base de datos del Catastro, de forma que pueda asegurarse un elevado grado de fiabilidad y calidad de la información proporcionada, para lo que, igualmente, se consagran dos principios consustanciales al objetivo de actualización: el derecho de los titulares catastrales a que, por encima de cualquier obstáculo formal, la información catastral sea un fiel reflejo de la realidad -a cuyo efecto se les reconoce el derecho de rectificación de las eventuales discrepancias entre ambas y cuya contrapartida es el mandato a la Administración Catastral para que procure esa identidad entre realidad y Catastro- y el llamamiento a todas las Administraciones públicas y a los fedatarios públicos para que colaboren en el proceso de permanente puesta al día de la información inmobiliario-catastral, lo que se manifiesta como el deber de suministrar a la Dirección General del Catastro información relevante acerca del planeamiento urbanístico, las expropiaciones, los deslindes, la concentración parcelaria, las obras nuevas, las segregaciones, divisiones, agregaciones y agrupaciones de fincas, los cambios de titularidad y, en general, todas las alteraciones de la realidad inmobiliaria que hayan de ser inscritas en el Catastro conforme a la propia ley.

Considerando lo anterior, y los antecedentes a los que ahora me referiré, debo precipitarme en subrayar el elevado grado de ambición que caracteriza a esta Ley y el importante reto de modernización que plantea. Bueno es recordar, para poder calibrar correctamente esta afirmación, que la anterior Ley del Catastro Topográfico Parcelario data de 1906, así como que la institución catastral en España, como corresponde al modelo latino en el que se inscribió desde sus orígenes, no ha tenido históricamente otra preocupación que servir para la exacción del impuesto territorial. Ello ha supuesto, también históricamente, que la atención de la Administración Catastral se centrara en el contenido tributario propio de la contribución territorial (sujeto pasivo, base imponible) y que se descuidaran otros aspectos de la información (titularidad jurídica exacta, precisión cartográfica, versatilidad de uso, etcétera) que hoy, y desde los años 90 del siglo pasado, se presentan y actúan, en brazos del progreso tecnológico y de la evolución de la sociedad, como de inexcusable prioridad.

Como señala la propia Exposición de Motivos de la LCI, junto a su finalidad tributaria, el Catastro ha visto surgir en los últimos años la necesidad de que la información que contiene sea utilizada para otras muchas actividades, tanto públicas como privadas, evolucionando hasta convertirse en lo que es hoy: una gran infraestructura de información territorial (pueden verse algunas cifras descriptivas del tamaño del Catastro en el gráfico siguiente) disponible para todas las Administraciones públicas, fedatarios, empresas y ciudadanos en general, cuya presencia en la sociedad y cuya complejidad demanda la existencia de una ley propia que regule su configuración y

actividad. El Catastro es, cierta e inequívocamente, una institución fiscal, cuyas raíces entroncan con el magno proyecto de modernización de la Hacienda emprendido por el primer Marqués de la Ensenada, Don Zenón de Somodevilla, Ministro de Hacienda, Guerra, Marina e Indias, promediado el siglo XVIII. Lo es, sencillamente y como ha destacado el Tribunal Constitucional en su Sentencia 233/1999, porque se trata de una institución común e indispensable para la gestión de diversas y múltiple figuras tributarias del Estado, las Comunidades Autónomas y las Corporaciones locales -como son los Impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas de residentes y no residentes, el Impuesto sobre el Patrimonio, el Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y actos Jurídicos Documentados, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos, entre otros-. Pero, por otro lado, el legislador ha sabido reconocer que, sin menoscabo de tan importante función, el enorme capital público acumulado, en términos de información, por el Catastro, debe ser puesto en valor al servicio de la economía nacional. Este es, por tanto, el principal mensaje de la Ley. Y para hacerlo operativo, se ha insistido en formular o proclamar desde el concepto mismo de Catastro y de los principios de orden constitucional (generalidad y justicia tributaria, asignación equitativa de los recursos públicos, cooperación interadministrativa, etc.) y legal (derechos del titular o usuario de la información catastral) que presiden su actuación, hasta la determinación de sus inputs y la configuración de sus procesos y resultados, siempre teniendo muy a la vista las potencialidades de su uso así como las nuevas capacidades de gestión proporcionadas por el estado actual de la tecnología informática.

## Volumen del Inventario Catastral



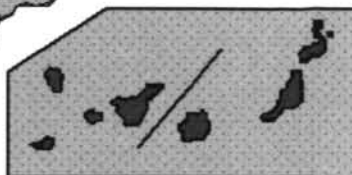
- **7.585 municipios**

### • Catastro Urbano

- 11.851.131 parcelas urbanas e fincas
- 32.000.000 elementos de construcción
- 28.000.000 unidades urbanas de tipo fiscal
- 1.200.000 Ha de cartografía catastral urbana en escala 1/1.000 o 1/500, el 60% en formato digital

### Catastro Rústico

- 41.828.847 de parcelas rústicas
- 54.339.025 de subparcelas rústicas
- 8.170.401 de titulares catastrales rústicos
- 47.782.670 Ha. de cartografía catastral rústica en escala 1/5.000 y 1/2.000



## UN APUNTE SOBRE LA HISTORIA DEL CATASTRO RÚSTICO

El Catastro de Ensenada fue, como acabo de decir, un proyecto pionero de modernización de nuestra Hacienda dieciochesca cuyo principal objetivo era el establecimiento de una Única Contribución en sustitución de toda la maraña de derechos, exacciones y rentas que, pertenecientes a diversas soberanías fiscales -la Corona, la Iglesia, la nobleza, los arrendatarios reales- entorpecían el desarrollo económico: dificultaban el comercio -aduanas interiores-, impedían la movilización de la propiedad -principal fuente de riqueza y depósito de valor en una España rural que se prolonga sin recato hasta muy avanzada la segunda mitad del siglo XX-, y generaban unas desigualdades sociales ya entonces percibidas como intolerables -remedio del necesitado, polilla del hacendado era lo que decían los pasquines que circulaban como estela de la operación ensenadista por los pueblos y ciudades de las Castillas que se estaban catastrando.

Pronto se vio que, sin embargo, la Única no llegaría a surtir efecto. Dificultades políticas son, si hubiera que elegir una causa, las que lo impidieron, pues la amenaza de ruptura de un orden tradicional tan fuertemente arraigado entre los latifundistas y terratenientes que representaba Ensenada acabó con el destierro del fiel servidor de Su Majestad y con el entierro de su proyecto, aunque el Catastro se hizo y ha llegado a ser con el tiempo la más grande operación estadística conocida en la Europa del XVIII, y una fuente inagotable -para la investigación de nuestra historia económica. En adelante, la contribución sobre cultivos, inmuebles y ganadería, la contribución rústica por antonomasia, habría de basarse en los amillaramientos -sonora palabra que sigue formando parte del vocabulario forense aun en nuestros días, por mucho que nada queda ya amillarado-, una especie de declaración-manipulación por la que todo el que podía engañaba cuanto cabía a los indefensos y perplejos agentes del fisco.

Pasa así un siglo XIX -permítanme por la premura del tiempo semejante pirueta simplificadora- sin pena ni gloria para el Catastro. El único dato relevante, en lo que ahora me interesa, es que, pese a todo, su segunda mitad se caracteriza porque la contribución representó, de media, nada menos que un veinte por ciento de los ingresos de la Hacienda. Una Hacienda, desde luego, no hace falta recordarlo, propia del Antiguo Régimen, por lo que nada tiene que ver con la Hacienda que todos conocemos del Estado del Bienestar, en la que los presupuestos públicos han alcanzado porcentajes de entre el 40 y el 60 por 100 del producto interior bruto de las naciones. Pero la importancia relativa de la contribución decimonónica no puede por ello dejarse de ponderar. Piensen que, hoy, nuestro IRPF es el 33 por 100 y el IVA el 28 por 100 de los ingresos no financieros del Estado, y así se podrán hacer una idea de la magnitud del tributo territorial en aquella centuria.

Pero respecto de lo que, como digo, me interesa destacar ahora, el catastro rústico -no así el impuesto, según hemos visto- pasa el siglo XIX con muchos debates y pocas nueces. Se discute su implicación o imbricación con el Registro de Hipotecas -el Registro de la Propiedad-, se realizan grandes e ilustradas declaraciones por insigne y bienintencionados próceres (que el catastro dé al Registro lo que le es propio, la sustancia física, y que el Registro dé al Catastro lo suyo, sustancia jurídica), pero la realidad sigue contumazmente imponiéndose... hasta que llega la Ley del Catastro Topográfico Parcelario (LCTP) de 1906. Esta ley pretende, sin embargo, hacer algo que no puede como es conceder eficacia sanatoria o convalidante a la inscripción catastra: decía la vieja ley que la inscripción

catastral equivaldría al título de propiedad si transcurrían diez años sin oposición de tercero -se vislumbra aquí una imperiosa necesidad de regularizar las propiedades transmitidas de manera informal y sin la protección jurídica del Registro, mayor cuanto más se pondera el impacto desamortizador del siglo precedente- a lo que respondieron los tribunales que, como mucho, ello sería sólo un principio de prueba. Cerrado así el paso a esa pretensión, los objetivos de la LCTP se encaminan hacia la elaboración de un catastro geométrico o, al menos, cartográfico. Por distintas circunstancias, empero, tales trabajos se prolongan durante decenios, dando así tiempo a que España comience su proceso de urbanización, cambie la estructura económica, la tierra pierda importancia relativa como refugio del ahorro y cuna de la inversión y el sistema fiscal gire, aunque tardíamente, hacia los modelos de imposición personal y progresiva sobre la renta propia del ya citado Estado del Bienestar.

Con ello llegamos al Plan de Estabilización de 1959, al abandono de la política autárquica y la consiguiente y paulatina apertura de nuestra economía hacia el exterior, a la emigración interna hacia las grandes urbes e internacional hacia los centros industriales europeos y, en suma, a la citada transformación de nuestra estructura económica, especialmente acelerada tras nuestra integración en la Comunidad Económica Europea en 1986. Llegada la urbanización, la contribución urbana toma el relevo de la rústica y ésta pasa a perder casi toda significación fiscal, hasta el punto de que hoy no supera el 3 por 100 de la recaudación que proporciona el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de urbana. Y el deterioro de la relevancia fiscal, en un Catastro fiscal, equivale a una garantía muy segura de abandono, a menos que en el nuevo contexto surjan necesidades nuevas que aconsejen mantener el esfuerzo o, como ha pasado en España, incluso aumentarlo. Esas necesidades son las que inspiran la LCI, aunque su manifestación práctica es desde luego anterior y tiene su más destacada muestra en la Política Agrícola Común (PAC) de la Unión Europea.

## LA RENOVACIÓN DEL CATASTRO RÚSTICO

No obstante, hay que dejar constancia de una necesidad concurrente que impulsa, en la segunda mitad de los ochenta del pasado siglo, un proceso de actualización de la información catastral rústica: no solamente se veía venir la PAC -y las exigencias que plantearía respecto de una información catastral, necesaria para gestionar y controlar las ayudas europeas, generalmente anticuada- sino que se acercaba el nuevo modelo de financiación local -tantas veces postergado como urgente de adoptar, y que acabó contenido en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales de 1988- para el que primordialmente el Catastro debía estar al día. Más tarde, la efectiva incorporación a la PAC, el deseable reforzamiento de los medios de control de las operaciones inmobiliarias y de las políticas de ayudas y subvenciones públicas en general y el interés por potenciar la colaboración del Catastro con los notarios y registradores de la propiedad, en aras de la seguridad jurídica que proveen -debo insistir en la extraordinaria importancia de este valor para el funcionamiento eficiente del sistema económico- supusieron un nuevo y poderoso estímulo para abordar la renovación de los catastros rurales, que acabaron incardinándose en las políticas comunes de desarrollo regional de la Unión Europea a través de diversos programas operativos presentados por el Gobierno español ante las autoridades de la Comisión y aprobados por éstas en 1996 y en 2001.

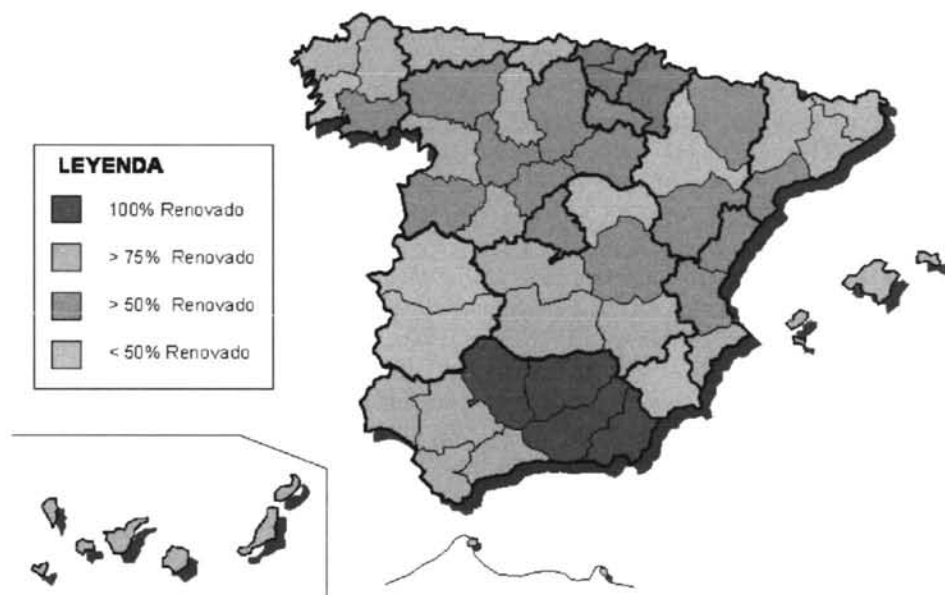
Todas estas finalidades justificaron el inicio del proceso de renovación del Catastro rústico a partir de 1988. El punto de partida era un Catastro no informatizado y cartográficamente diverso y anticuado: según el municipio, su soporte gráfico podían ser planos parcelarios no georreferenciados y levantados en diferentes momentos -19 millones de hectáreas se encontraban así-, fotografías aéreas de diferentes escalas y épocas -sobre todo de los años 50-, igualmente carentes de referenciación geográfica -20 millones de hectáreas-, y avances catastrales, planos parcelarios basados en croquis en los que sólo la envolvente del conjunto de parcelas contaba con la garantía técnica de su medición topográfica -8 millones de hectáreas-. En estas condiciones, la primera decisión fue proceder a la grabación en ficheros magnéticos de la información literal existente, con la pretensión de crear una base de datos de tipo relacional, y la implantación de los primeros módulos de lo que, con el tiempo, llegaría a ser el complejo sistema de gestión catastral, conjunto de programas y aplicaciones que hoy gestionan íntegramente las bases de datos catastrales alfanuméricas y la totalidad de los procesos informáticos de tramitación de los más de ocho millones de expedientes que anualmente tramitan las Gerencias provinciales del Catastro.

El segundo paso consistió en la elaboración de un plan de puesta al día de la cartografía catastral. Con él se obtuvieron y comenzaron a aplicarse a la gestión y renovación de los catastros las primeras ortofotografías georreferenciadas en coordenadas UTM de las que, por delineación de las parcelas y posterior digitalización, se obtendría la cartografía digital, al tiempo que se desarrolló el otro gran pilar de gestión informatizada del Catastro que es el sistema de información geográfica catastral (SIGCA), cuya posterior evolución ha llevado, recientemente, a la efectiva integración de la gestión de las dos bases de datos -gráfica y alfanumérica- en procesos coordinados y mutuamente condicionados e interdependientes. Cuantitativamente, y por razones presupuestarias, sin embargo, el proceso de obtención de ortofotomapas no pudo ser seguido por el de renovación o revisión masiva de las características catastrales de las fincas, de forma que muchas de las ortofotos disponibles no llegaron a utilizarse efectivamente en la renovación catastral, aunque sí en los procesos de gestión ordinaria. Como balance del período, hasta 1996 se habían renovado los catastros rústicos de 1.650 municipios y nueve millones de hectáreas, lo que equivale a un 20 por 100 del total del territorio al que extiende su competencia la Dirección General del Catastro, mientras que las ortofotografías llegaron en esos años a abarcar a 4.600 municipios y casi veintinueve millones de hectáreas.

Nueva etapa del plan de renovaciones se abre en 1996. El 10 de octubre de ese año es la fecha de referencia por cuanto que en ella tuvo lugar la aprobación por la Comisión Europea del llamado programa operativo de actualización de datos del territorio que había presentado previamente el Gobierno español, con el que la modernización de nuestro Catastro pasaba a integrarse dentro de las políticas de desarrollo regional de la Unión. La aprobación del programa, con una dotación de más de 10.500 millones de pesetas, ha hecho posible la configuración de la renovación catastral como una rúbrica prioritaria dentro del presupuesto de inversiones del Ministerio de Hacienda del periodo de su vigencia, de forma que, tras su completa ejecución, actualmente se ha alcanzado un nivel de renovación catastral del 75 por 100, tanto en términos de municipios como de superficie geográfica, y se dispone de ortofotografías del 97 por 100 del territorio nacional, excluido el País Vasco y Navarra. Estas ortofotografías, además, y a partir de

1997, son digitales y, desde 2001, en color. En el siguiente gráfico puede verse el grado de renovación por provincias.

### Municipios renovados a 1 de enero de 2003



La continuidad natural del citado programa operativo vino a darla el Plan de Desarrollo Regional 2000-2006, en cuyo contexto se han ido aprobando por la Unión los diferentes programas de inversión para cada una de las Comunidades Autónomas beneficiarias de los fondos estructurales asignados a las regiones de objetivo número 1. Los nuevos programas operativos, ahora enteramente regionalizados, incluyen pues las acciones estatales correspondientes a la terminación de la renovación del catastro rural en esas regiones, de forma que para 2006, y junto con el esfuerzo inversor propio ya previsto para finalizar la renovación catastral de las regiones no incluidas en el objetivo 1 de los fondos estructurales, se habrá completado el proyecto de modernización del catastro en todo el territorio de régimen común. Se dispondrá entonces de un catastro rústico completamente digital de la totalidad de las provincias no forales, de manera que su potencialidad de uso se habrá llevado, en el marco de su difusión por Internet, a sus últimas consecuencias, de acuerdo con los objetivos de la Ley del Catastro a los que me he referido al principio de mi intervención. Sobre esto tendré ocasión de volver enseguida, pero antes déjenme que les explique algunas otras actuaciones de carácter estratégico que sirven para completar el contexto presente de nuestro Catastro y, así, para mejor comprender la que será muy probablemente su evolución en el próximo futuro.

## EL CONTEXTO ESTRATÉGICO ACTUAL

El llamamiento modernizador, tecnológico y cooperativo, en el sentido más amplio, de la LCI, tiene otras manifestaciones además de la que acabo de comentar. Naturalmente, todas son parte de una misma estrategia política -no otra que la de la Ley- y, por tanto, están orientadas hacia el cumplimiento de los objetivos ya comentados que el legislador ha señalado al Catastro. La primera es precisamente la del desarrollo tecnológico, y son dos sus vertientes principales.

De una parte, y hacia adentro, la reciente implantación en todas las Gerencias del Catastro de un nuevo sistema de gestión de la cartografía digital (SIGCA2) que permite, por primera vez, el acceso concurrente de múltiple usuarios para tareas de consulta y mantenimiento de cartografía digital y que ha supuesto una verdadera revolución en las herramientas de actualización de la base cartográfica así como en los procedimientos y en los esquemas organizativos aplicados a esta actividad, y que está dando como fruto ya perfectamente visible la exacta coordinación de las operaciones técnicas de actualización no masiva de los catastros en sus componentes alfanumérica y gráfica, hasta el punto de que no son pocas las oficinas gestoras que están ya entregando a los interesados las certificaciones catastrales descriptivas y gráficas que necesitan (por ejemplo, para inmatricular fincas en el Registro de la Propiedad) en el mismo acto de solicitarlas, una vez inscrita la alteración de la finca de que se trate. Con ello, en resumen, se garantiza que después de la renovación no hará falta otra renovación -o, lo que es lo mismo, que ya sí es posible mantener actualizado el catastro como un objetivo ordinario de gestión de la organización catastral-, no siendo, por tanto, necesario acudir, cada cierto número de años o decenios, al borrón y cuenta nueva que el procedimiento de renovación supone por definición, cosa que en el pasado no solía ser cierta y que obligó con frecuencia a repetir los gastos de inversión asociados a este tipo de procesos cuando el grado de desactualización sobrevenida después de la renovación había alcanzado un tamaño crítico. En pocas palabras: el Catastro ya ha dejado de ser un censo y ha pasado a ser una base de datos, no sólo como estructura de la información sino como procedimiento de trabajo. De hecho, en este momento, más del cincuenta por ciento de los funcionarios de la Dirección General de Catastro pueden acceder ya a SIGCA2 desde su PC, y existen unas 5.600 cartografías digitales rústicas (entendiendo por cada una de ellas un municipio) disponibles para su consulta, edición y mantenimiento.

La otra cara del proceso tecnológico es la que mira hacia afuera. La idea es muy sencilla, por mucho que, si la comparamos con las experiencias de otros países europeos, pueda ser vista por algunos de ellos como excesivamente rompedora, especialmente aquellos que, como el holandés, tienen un esquema de financiación parcial o totalmente no presupuestario. El Catastro español ha decidido ser accesible y gratuito. Hemos decidido no poner barreras, sino suprimirlas. Ese es el objetivo de nuestro Proyecto Ensenada, a través del cual, en el marco político de la iniciativa eEUROPE 2002 de la Comisión Europea y en el marco jurídico de la LCI y de otras disposiciones legales, todos los datos catastrales, incluida la cartografía (con las cautelas necesarias en el caso de los datos de carácter personal, protegidos por la ley), van a estar disponibles en Internet. Así lo dice la Resolución de la Dirección General del Catastro de 28 de abril de 2003, de inminente publicación en el Boletín Oficial del Estado, por la que se inaugura la Oficina Virtual del Catastro.



La Oficina Virtual del Catastro va a comenzar a ofrecer en este mismo mes, y en una primera etapa, los servicios de consulta libre a datos catastrales no protegidos y consulta y certificación electrónica para los titulares catastrales, las Administraciones públicas - Estatal, Autonómica y Local-, y las Notarías y Registros de la Propiedad, además de, como elemento de seguridad del sistema, el servicio de información sobre accesos y el de comprobación y bloqueo telemático de los certificados obtenidos. Fiabilidad, rapidez, seguridad y protección de los derechos del titular catastral son, pues, los objetivos y requisitos de esta nueva oferta de servicios a punto de inaugurarse, que en 2004 se ampliarán con la citada cartografía digital y las certificaciones descriptivas y gráficas.

Desde el punto de vista que he denominado cooperativo, la estrategia del Catastro diseñada por la LCI pasa también por la colaboración de las instituciones públicas usuarias de la información territorial que pueden apoyar con sus programas de actuación e inversión, o simplemente desde el ejercicio ordinario de sus atribuciones o funciones, la labor de permanente mejora de la citada información. Ejemplo de ello son los canales de intercambio de datos instituidos por la Ley 13/1996 entre el Catastro, el Notariado y los Registros de la Propiedad -que están haciendo posible que más de 800.000 ciudadanos al año se vean liberados de la obligación de declarar al Catastro la compra de inmuebles urbanos, cosa que también empezará a suceder próximamente con los inmuebles rústicos-, la formalización en 1999 -y su ampliación en 2003- de un convenio de cooperación con la Dirección General de los Registros y del Notariado y el Colegio de Registradores de la Propiedad y Mercantiles de España por el que los Registradores están incorporando a sus oficinas la cartografía catastral con el fin de identificar adecuadamente las fincas, el Convenio igualmente suscrito con el Colegio de Notarios de Cataluña con similar finalidad, diversos convenios con varias Comunidades Autónomas y Corporaciones locales para la obtención de cartografía y ortofotomapas y -por no resultar excesivamente prolijo, acabo ya la enumeración- un Convenio marco firmado con el Ministerio de Agricultura para el intercambio de información parcelaria para facilitar la aplicación y control de las ayudas PAC.

Muy relacionado con lo anterior, pero a su vez estrechamente emparentado con la perspectiva teleológica del Catastro, la Ley 53/2002, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, ha venido también a romper el impasse que se abrió después de la aprobación de la Ley 13/1996 respecto del uso de la referencia catastral de los inmuebles rústicos en las escrituras públicas y en el Registro de la Propiedad. El paréntesis abierto entonces por el legislador, justificado por el bajo grado de renovación de los catastros rústicos en el momento en que se aprobó esa ley, ha quedado ahora cerrado y, desde el 1 de enero de 2003, la citada referencia, para los inmuebles ubicados en los municipios con el catastro ya renovado, es de consignación obligatoria en las mencionadas escrituras o documentos donde consten los actos o negocios de trascendencia real, relativos al dominio y demás derechos reales sobre bienes inmuebles, así como en los documentos en los que se ponga de manifiesto cualesquiera otras alteraciones de orden físico, económico o jurídico de los citados inmuebles y en los asientos del Registro de la Propiedad. De acuerdo con esta nueva regla (la referencia catastral se convierte en obligatoria una vez que el catastro del municipio de que se trate ha sido renovado) y de acuerdo también con el programa de renovaciones catastrales, según el cual para 2006 se deberán haber terminado todas las pendientes, la referencia catastral de los inmuebles

rústicos será de utilización obligatoria en todos los municipios dentro de poco más de dos años, cuando se haya finalizado la renovación de los 1.885 pueblos (12.300.000 hectáreas) en los que ahora se está trabajando o se va a empezar a trabajar en breve.

## **EL NUEVO RETO DEL FUTURO**

Realidades y proyectos confluyen, como hemos visto, en la senda estratégica trazada por la nueva Ley del Catastro Inmobiliario, pues como toda ley, además de innovar en lo posible, no ha dejado de recoger y formalizar muchas prácticas políticas y administrativas previas, impuestas por el desarrollo natural de los hechos en respuesta a las demandas sociales, que son, en último término y casi siempre, la única razón válida para legitimar cualquier política pública.

Un último reto queda pendiente, después de que la ley se haya limitado a formularlo dejando al legislador del futuro la responsabilidad de la decisión sobre su puesta en práctica: los valores catastrales de los bienes inmuebles rústicos que, como es sabido, siguen siendo calculados con base en los tipos evaluatorios de la vieja contribución rústica. Ese será, muy probablemente, el gran debate del futuro del Catastro rural -sin olvidar la posible incorporación de nuevas perspectivas de uso y, por tanto, de ampliar sus contenidos con datos hoy no recogidos, como por ejemplo los de ordenación o descripción medioambiental-, si bien no me parece a mí que sea muy sensato pensar que pueda resolverse la cuestión del valor sin garantizar un adecuado equilibrio entre equidad, simplicidad y moderación fiscal, oyendo previamente a todas las partes implicadas. Entre tanto llega ese momento -sucesivamente aplazado desde 1988, por no remontarme a mayores antecedentes-, el Catastro seguirá trabajando en las grandes líneas que he esbozado a lo largo de mi intervención -puesta al día y modernización material y tecnológica, eficacia, eficiencia y calidad gestora, transparencia y accesibilidad-, pues solo así será posible abordar esos retos con una alta probabilidad de éxito.

Fecha de Recepción: 11 de Septiembre de 2003. Fecha de aceptación: 15 de Octubre de 2003.