

CATASTRE

Realitzar una declaració davant el Cadastre es obligatori als següents casos:

- a) L'adquisició de la propietat i la seua consolidació, la constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets d'usdefruit i de superfície, així com les variacions en la quota de participació que corresponga a cadascun dels cònjuges en els béns immobles comuns, o en la composició interna i en la quota de participació de cadascun dels comuners, membres i partícips en els supòsits de concurrència de diversos titulars cadastrals pel mateix dret sobre un mateix bé immoble o d'existència d'entitats sense personalitat jurídica.
- b) La realització de noves construccions, així com l'ampliació, rehabilitació o reforma de les ja existents, ja siga total o parcial.
- c) La demolició o enderrocament total o parcial de construccions.
- d) La segregació, divisió, agregació i agrupació d'immobles.
- e) La constitució del règim de divisió horitzontal sobre els béns immobles.
- f) El canvi de classe de cultiu o aprofitament.
- g) La modificació de l'ús o destinació d'immobles o locals que siguen part d'edificacions o instal·lacions.

Presentació de les declaracions:

1. Amb la finalitat d'aconseguir una completa i correcta concordança de la descripció dels immobles amb la realitat, les declaracions cadastrals s'hauran de formular pels qui siguen titulars dels drets enumerats en l'article 9 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari o pels qui resulten ser-ho com a conseqüència de l'alteració.

2. Es considerarà declaració cadastral la que presente el titular actual dels drets enumerats en l'article 9 del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, en relació amb les alteracions de l'immoble no incorporades al Cadastre Immobiliari produïdes amb anterioritat a l'adquisició d'aquells drets.

3. Les declaracions cadastrals es presentaran preferentment de manera electrònica a través de la Seu Electrònica de la Direcció General del Cadastre (<https://www.sedecatastro.gob.es>).

Les declaracions s'emplenaran mitjançant l'assistent de confecció i presentació de declaracions existent en aquesta Seu Electrònica de la Direcció General del Cadastre. Com a resultat d'aquest procés d'emplenament, es generarà una prèvia declaració identificada pel seu número de referència o codi.

Quan es dispose dels mitjans d'identificació i signatura descrits en l'apartat següent, dita prèvia declaració podrà ser presentada a través de la Seu Electrònica de la Direcció General del Cadastre.

En cas de mancar d'aquests mitjans d'identificació i signatura, dita prèvia declaració podrà imprimir-se i presentar-se en els llocs assenyalats en l'article 28.1 del Reial decret 417/2006, de 7 d'abril. En aquests casos també podrà utilitzar-se el model de declaració que podrà obtindre's en el Portal de la Direcció General del Cadastre (<http://www.catastro.minhfp.es>), degudament formalitzat.

4. Per a la seua presentació electrònica, els interessats hauran de disposar dels sistemes de signatura electrònica incorporats al Document Nacional d'Identitat, de signatura electrònica avançada basats en un certificat electrònic qualificat, o de qualsevol altre mitjà d'identificació i signatura electrònica admès per la Direcció General del Cadastre.

5. La presentació electrònica de les declaracions serà obligatòria quan les formulen:

a) Les Administracions, entitats i organismes públics que es relacionen en l'article 17.2.d) del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari.

b) Les persones jurídiques.

c) Les comunitats de béns, herències jacents o entitats sense personalitat jurídica que estiguen constituïdes i identificades electrònicament conforme a la normativa tributària.

d) Els qui exercisquen una activitat professional per a la qual es requereix col·legiació obligatòria, en l'exercici d'aquesta activitat.

e) Els qui representen a un interessat que estiga obligat a relacionar-se electrònicament amb l'Administració.

6. Els obligats a presentar les declaracions cadastrals per mitjans electrònics hauran de fer constar la seua adreça de correu electrònic i telèfon mòbil o qualsevol altre mitjà de comunicació electrònica. En la resta de declaracions els interessats podran incloure aquesta informació amb caràcter potestatiu.

7. Sense perjudici del que s'estableix en el Títol VIII del text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari, i amb la finalitat de facilitar el compliment de les obligacions davant la Direcció General del Cadastre, quan aquesta tinga coneixement que s'han realitzat fets, actes o negocis que determinen l'obligació de formular una declaració cadastral, podrà informar d'això als interessats, a través de la remissió d'un esborrany de declaració. En aquest esborrany es podrà incloure un número de referència o codi que permetrà la confirmació del mateix mitjançant la utilització del sistema de clau concertada de la Direcció General del Cadastre regulat en l'Orde EHA/2219/2010, de 29 de juliol. En l'esborrany també es podrà informar de la documentació que s'ha d'aportar juntament amb la corresponent declaració.

L'Ordre Ministerial HAC/1293/2018, de 19 de novembre té per objecte de facilitar als ciutadans la presentació de declaracions. Per això s'han unificat els quatre models existents (901N, 902N, 903N, 904N) en un només, el model 900D, que permet en una mateixa declaració:

- Declarar diversos tipus d'alteracions sempre que s'hagen formulat en un mateix document.
- Declarar alteracions en immobles de diferents municipis, sempre que s'hagen produït en unitat d'acte, és a dir, que s'hagen formulat en un mateix document.
- Comprovació de que la documentació presentada està completa.

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