



Ayuntamiento
Hoz de Jaca
(Huesca)

Estimados vecinos:

Recientemente, aquellos que tengáis propiedades de urbana, o de rustica con construcciones en ellos, en nuestro municipio, habréis recibido notificación del catastro de Huesca con unos nuevos valores catastrales de los inmuebles de los que sois propietarios. Esta nueva valoración es el resultado de la revisión que ha llevado a cabo el catastro durante 2009 y que tiene tres tipos fundamentales de situaciones

- Inmuebles urbanos que no han sufrido alteraciones desde el anterior catastro en 1990: Se actualiza la valoración sin ningún cambio en cuanto a metros ni distribución de usos de edificios u otras características.
- Inmuebles que no estaban dados de alta en el catastro pero que existían en el momento de la revisión (primavera 2009): Se genera una nueva ficha con su valoración.
- Inmuebles que antes estaban en zona rustica (Naves, edificios diseminados, etc): Ha cambiado la forma de valorarlos y ahora se consideran como edificación urbana en zona rustica con su propia escala de valoración.

Como Ayuntamiento el Catastro nos ha pedido que actuemos como OFICINA DE INFORMACION durante el mes de Noviembre los días 23 y 24 en horario de mañana de 10,15 a 14,15 h. tal y como habréis visto en la notificación recibida.

El Ayuntamiento actuará como oficina de información y de recepción de los recursos de reposición para aquellos casos que detectéis errores en vuestra notificación. Los recursos que presentéis, se recogerán en el Ayuntamiento y se enviarán al catastro que es quien los resolverá, y os comunicará el resultado de vuestro recurso. Un formulario para rellenar los recursos lo podéis descargar de la web de nuestro Ayuntamiento www.hozdejaca.es en la sección de de *Ayuntamiento*>>*Tramites* o pedirlo en la oficina del Ayuntamiento.

Para detalles de que documentos habéis de acompañar al recurso de reposición os remitimos a las oficinas del catastro de Huesca. Sin embargo, a modo de información se nos ha transmitido lo necesario para aquellos errores que suelen ser más habituales, y que se relatan a continuación

1. **Error en la titularidad catastral del inmueble.** Para corregir este dato, además de la instancia se debe aportar,
 - a. Cuando el nuevo propietario lo ha adquirido por herencia
 - i. Escritura de aceptación de herencia
 - ii. Ó Pago del tributo en la DGA junto al testamento
 - iii. Ó declaración de herederos abintestato.
 - b. Cuando el nuevo propietario lo adquirió por compraventa
 - i. Copia de escritura
 - ii. Ó copia del contrato privado junto a copia del DNI de los firmantes del contrato
2. **Superficie Errónea** (*En las escrituras suele figurar menos superficie de la real ya que suele ser la superficie útil y en el catastro la que figura es la superficie real*),
 - a. Aportar un plano detallado con las superficie real
 - b. Si afecta a uno o varios colindantes, deberán firmar la conformidad con el plano presentado
3. **Desacuerdo con la valoración.** La valoración se ha realizado de acuerdo a un estudio que se ha plasmado en la ponencia de valores (se puede ver en el Ayuntamiento y en la Web www.hozdejaca.es en la sección *Ayuntamiento*>>*Tablón de Anuncios*>>*Ordenanzas*). En este documento se recogen todos los criterios para valorar los inmuebles.
 - a. Si se está disconforme con el valor dado a un inmueble, en el recurso se ha de especificar que parte de la valoración es la errónea, de acuerdo con la ponencia de valores. Esta forma de valorar es la misma para todos los inmuebles de las mismas características, y si ha habido errores al aplicarla se ha de especificar que parte o con que otros inmuebles es donde está el error o la diferencia. Recursos que solo alegan una valoración demasiado alta, pero sin indicar motivos nos dicen que no suelen prosperar.

Por otro lado la repercusión que esta nueva valoración tenga en el impuesto IBI, no se aplica toda de golpe en el recibo del próximo año, sino que se aplicará de forma gradual en los 10 años siguientes, tal como se os indica en la



Ayuntamiento
Hoz de Jaca
(Huesca)

comunicación. Esto quiere decir que si corresponde un aumento de 10 Euros, el primer año hay un aumento de 1 Euro, el segundo de 2 Euros y así hasta que el decimo año se llega al aumento definitivo de 10 Euros.

A modo de ejemplo reproducimos aquí un cuadro de valoración (Figura 1) como los que habréis recibido con unas notas explicativas sobre lo que significa cada uno.

Valores catastrales		Impuesto sobre Bienes Inmuebles	
VALOR CATASTRAL DEL SUELO	VALOR CATASTRAL DE LA CONSTRUCCIÓN	BASE IMPONIBLE	VALOR BASE
A 64.382,40€	B 25.446,96€	D 89.829,36€	E 17.865,11€
VALOR CATASTRAL TOTAL		REDUCCIÓN	ÚLTIMO AÑO CON REDUCCIÓN
C 89.829,36€		F 64.767,82€	2018
		BASE LIQUIDABLE	
		G 25.061,54€	

A título informativo, se le indican los datos facilitados por el Ayuntamiento de HOZ DE JACA para el IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, del año 2010.			
Exención o bonificación:		Tipo de gravamen:	0,4000 %
Límite del art. 74.2 TRLRHL:		Cuota Líquida:	H 100,24€

Figura 1: Ejemplo de cuadro de valoración de un solar con construcción

- La cantidad en **A** es en lo que se valora catastralmente el suelo de la finca
- La cantidad en **B** es en lo que se valora catastralmente la construcción de la finca
- La cantidad en **C** es en lo que se valora catastralmente el total de la finca **C=A+B**
- La cantidad en **D** es la misma que en C repetida, que es la base por la que se paga el impuesto **D=C**
La cantidad en D, según la ponencia, se calcula como la mitad del valor de mercado, eso quiere decir que el valor de mercado que se da a la finca (suelo + construcción) es 2 veces D
- La cantidad en **E** es en lo que se valoraría la finca si no se hubiera hecho la revisión ahora (lo que se tenía antes)
- La cantidad en **F** es la reducción que se aplica cada año para hacer la subida gradual en los próximos 10 años un 10% cada año, así el primero reducen la subida un 90% **F=(D-E)*90/100**
- La cantidad en G es la cantidad base sobre la que calcula lo que se pagara en 2010, después de quitar la reducción gradual **G=D-F**
- La cantidad en **H** es lo que se pagara en 2010 **H= G *0.4/100**.

Para saber lo que se pagara otros años en los próximos 10 (sin contar el ipc) se puede saber haciendo:

- En 2011 la reducción F será **F'=(D-E)*80/100**, la base liquidable G será **G'=D-F'**, y lo que se pague será **H'= G' *0.4/100**. (eso suponiendo que el tipo de gravamen se mantiene en el 0,4, sino hay que poner el que en cada año se apruebe en el Ayuntamiento)
- En 2012 igual pero haciendo **F'=(D-E)*70/100**
-
- En 2018 la reducción F será **F'=(D-E)*10/100**, la base liquidable G será **G'=D-F'**, y lo que se pague será **H'= G' *0.4/100**. (eso suponiendo que el tipo de gravamen se mantiene en el 0,4, sino hay que poner el que en cada año se apruebe en el Ayuntamiento)
- En 2019 ya se pagara lo que toque que será **H'= D * 0.4/100**

En Hoz de Jaca, a 22 de Octubre 2.009

Esperanza López