

## **El Catastro: Del Siglo XVIII al Siglo XXI. ¿Se repite la historia?**

### **► Siglo XVIII**

Felipe V, siguiendo a su abuelo Luis XIV y su ministro Colbert, quiso establecer una "única contribución" más equitativa y universal: buscaba sobre todo una rápida recaudación para recomponer las arcas reales, como consecuencia de la guerra de Sucesión. Para ello encargó a su fiel y eficaz ministro Patiño el establecimiento del Catastro en 1715 en Cataluña, última conquista al pretendiente austríaco.

El Catastro fue un castigo y estableció una cantidad de 1.200.000 pesos como contribución total, antes de establecerse el oportuno censo de propiedades inmobiliarias.

Esta cantidad se estabilizó en el entorno de los 900.000 pesos y duró casi un siglo. Con ello la Corona consiguió la progresiva integración de Cataluña, pues al doblarse la población en el siglo XVIII la cotización percapita disminuyó, simultáneamente al enriquecimiento de Cataluña por su mayor participación en el Mercado peninsular y sobre todo en las Indias.

El Catastro en Cataluña se consideró un éxito y coincidió con un período de expansión económica de Cataluña, hizo olvidar las tensiones medievales entre la busca y la biga y terminó por aceptar mejor a la dinastía borbónica.

Cuando Fernando VI, hijo de Felipe V llegó al trono, fue otro gran ministro, el Marqués de Ensenada, el que instituyó el Catastro en el resto de la Corona (excepción País Vasco, Navarra y Canarias), pero empezando la casa por los cimientos: primero hizo el Censo y después la Contribución.

El Catastro de Ensenada de 1749 fue hecho por funcionarios centrales más objetivos y más profesionales (audiencias) y es uno de los mayores logros y esfuerzos de la administración pública española. Nada fácil fue establecer la Contribución, por oposición de los nobles, la Iglesia y los poderosos, de tal forma que con la caída de Ensenada y la muerte de Fernando VI, su hermanastro, el gran Carlos III, dejó aparcado el Catastro como Contribución. Pero quedó el Censo para la Historia.

### **► Siglo XXI**

Desde las Normas Técnicas de Valoración Catastral de 1993 hasta nuestros días se ha producido una evolución histórica similar a la del siglo XVIII: Estamos llegando al final del Catastro como Contribución y a su éxito como Censo e instrumento de Seguridad Jurídica.

El Valor Catastral de inmuebles rústicos no ha llegado a calcularse: nació muerto.

En cuanto al Valor Catastral de inmuebles urbanos el Catastro de averiguación, de censo, de descripción, de localización, de identificación, de legalidad y seguridad jurídica ha cumplido sus fines por encima de lo previsto. Pero en su genuina aplicación fiscal ha sido un fracaso rotundo: prácticamente no se aplica el Valor Catastral como Base Imponible en ningún impuesto ni estatal ni autonómico. Su aplicación a los Impuestos de las Haciendas locales es una ficción.

Cómo se ha llegado a esta situación requiere un análisis de las causas, unas estructurales y otras de aplicación.

Entre las causas estructurales se debe reconsiderar:

- Si es acertado que el Valor Catastral tome como referencia los volátiles Valores de Mercado.
- Si no hubiera sido mejor que el Valor Catastral fuera el Valor de Reemplazamiento Neto, más estable y objetivo.
- Cuál ha sido la razón para establecer una Referencia al Mercado y por qué el  $RM = 0,50$  y no otro valor.
- Si no conviene desvincular el Valor Catastral del Suelo y la Construcción.
- Si las actualizaciones anuales con el IPC han sido acertadas.
- Si el Módulo M no debe actualizarse también cada año.

Con relación a las causas derivadas de su aplicación debe considerarse:

- Si las continuas modificaciones de la Norma de 1993 no han distorsionado el modelo.
- Si las modificaciones de M y las actualizaciones plurianuales han sido suficientes.
- Si la referencia a las ponencias catastrales en la valoración urbanística y expropiatoria ha sido acertada.
- Si el Método Residual Dinámico Simplificado es un método acertado para determinar valores catastrales.

Si los valores catastrales rústicos no han llegado a nacer y los urbanos se han ido muriendo, no hace falta que venga Carlos III de Nápoles a enterrarlos. Hace falta que vuelvan de nuevo el Marqués de Ensenada para calcularlos correctamente y Patiño para establecer las oportunas contribuciones y los Municipios puedan financiar sus gastos corrientes con sus propios ciudadanos sin recurrir a recursos urbanísticos espúreos o vergonzantes. Se cumpliría el mandato constitucional (Art. 31) de la equidad fiscal y se reduciría el generoso "recorrido del fraude" entre Valor Catastral y Valor de Mercado, se evitarían las comprobaciones fiscales duplicadas y, quizás, los valores catastrales pudieran ser una buena referencia para determinar valores "análogos": urbanísticos, expropiatorios e hipotecarios.