



MINISTERIO
DE ECONOMÍA
Y HACIENDA

D.G. DEL CATASTRO M.º ECONOMÍA Y HACIENDA	
03 04 08 001371	
REGISTRO GENERAL	SALIDA

SECRETARÍA DE ESTADO
DE HACIENDA Y PRESUPUESTOS
SECRETARÍA GENERAL DE HACIENDA
DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

CIRCULAR 05.03.04/2008/P, DE 2 DE ABRIL DE 2008, SOBRE LA EMISIÓN DEL INFORME ACREDITATIVO DE LA SUPERFICIE ADSCRITA A LA ACTIVIDAD EDUCATIVA Y A LOS SERVICIOS COMPLEMENTARIOS DE ENSEÑANZA, A EFECTOS DE LA EXENCIÓN EN EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

El Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre, determina el alcance de la exención establecida en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles a los centros docentes acogidos al régimen de concierto educativo y el procedimiento a seguir para satisfacer las compensaciones que correspondan a favor de los ayuntamientos.

El artículo 2 del citado Real Decreto, que mantiene su vigencia en cuanto no se opone a lo previsto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (en adelante TRLRHL), especifica la documentación que los titulares de los centros concertados deben aportar al solicitar de la entidad gestora del impuesto la correspondiente exención, entre los que señala el *informe de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria* (actualmente, Dirección General del Catastro) *acreditativo de las superficies de los edificios o conjuntos urbanísticos adscritos exclusivamente a la actividad educativa o a servicios complementarios de enseñanza y de asistencia docente de carácter necesario, con indicación del valor catastral asignado a cada uno de los elementos citados.*

Como consecuencia de su entrada en vigor, el 18 de enero de 1996 este Centro Directivo giró instrucciones a las Gerencias del Catastro para la correcta emisión del preceptivo informe, que fueron reiteradas y completadas mediante oficio circular de 12 de julio de ese mismo año.

MEH.p. Nº 1



No obstante lo anterior, se hace ahora necesario aclarar determinados aspectos relativos a la emisión del informe por las Gerencias y Subgerencias y procurar su mejor ajuste a lo preceptuado en el Real Decreto 2187/1995, por lo que procede dictar instrucciones complementarias a las anteriores, al tiempo que se refunde en un solo texto todos los criterios administrativos vigentes sobre la materia:

PRIMERA.- Competencia y plazo para la emisión del informe.

El artículo 2 del Real Decreto 2187/1995, anteriormente citado, prevé que son los titulares de los centros concertados los que deben adjuntar a la solicitud de exención en el Impuesto sobre Bienes inmuebles el referido informe de la Dirección General del Catastro. Dicho informe debe ser emitido inexcusablemente por las Gerencias y Subgerencias del Catastro, sin que, en ningún caso, se pueda suplir por los eventualmente emanados de otras Administraciones públicas.

La normativa específica aplicable a este supuesto no determina el plazo máximo en el que debe emitirse el informe, por lo que, por analogía, es preciso acudir a lo establecido en la Ley 4/2001, de 12 de noviembre, Reguladora del Derecho de Petición, que en su artículo 11 prevé que el informe deberá efectuarse en el plazo máximo de tres meses a contar desde la fecha de presentación de la solicitud. Sin embargo, siempre que ello resulte factible, el informe se expedirá a la mayor brevedad posible, sin agotar el referido plazo.

SEGUNDA.- Legitimación para requerir el informe y acceder a los datos protegidos.

Las Gerencias y Subgerencias competentes expedirán el citado informe siempre que el solicitante sea alguno de los titulares catastrales del inmueble o se encuentre ligado a él en virtud de algún derecho con trascendencia real o de



arrendamiento a que se refiere el párrafo d) del apartado 1 del artículo 53 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo (en adelante TRLCI).

En el caso de que el solicitante no conste inscrito como titular catastral del inmueble al que se refiere la solicitud, previamente a la emisión del informe la Gerencia o Subgerencia deberá requerir la acreditación de su condición de titular de la explotación educativa o del derecho con trascendencia real o de arrendamiento citado anteriormente. Asimismo, y dado que uno de los requisitos que establece el párrafo b) del artículo 1 del Real Decreto 2187/1995 para la obtención de la exención es que los titulares de los centros docentes ostenten la condición de sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se le requerirá para que, de no haberlo hecho con anterioridad, manifieste o acredite tal condición.

No obstante, se podrá prescindir de la primera de las pruebas referidas en el párrafo anterior de conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 281 de la Ley de Enjuiciamiento Civil, siempre que sea notoria, a juicio de la Gerencia o Subgerencia del Catastro, la vinculación del solicitante con la actividad docente desarrollada en el inmueble y, en consecuencia, la titularidad de un derecho de trascendencia real o de arrendamiento legitimador para el acceso a los datos catastrales protegidos.

TERCERA.- Titularidad catastral.

Sin perjuicio de lo anterior, cuando en el Catastro no figure inscrito el solicitante que sea titular de alguno de los derechos a que se refiere el artículo 9 del TRLCI, sin que esté en tramitación ningún expediente para regularizar la descripción catastral del inmueble, deberá iniciarse a la mayor brevedad el que corresponda (declaración, inspección, subsanación de discrepancias, etc.) a tal efecto.



CUARTA.- Configuración de locales diferenciados por usos.

La exención prevista para estos bienes inmuebles sólo afecta a la superficie destinada a la actividad concertada, y dado que ésta incluye no sólo la dedicada a actividades docentes sino también la propia de los servicios complementarios, como son los de comedor escolar o asistencia sanitaria a los alumnos, etc., pero no las usadas para otros fines, como el de aparcamiento o el culto, es preciso distinguir en el informe la superficie, el valor catastral y las bases liquidables de cada local de uso diferenciado que exista en el bien inmueble.

A estos efectos, cuando en un centro docente existan unidades concertadas y no concertadas, deberá grabarse en la aplicación informática de gestión de expedientes catastrales (SIGECA), de forma separada, cada uno de los locales o unidades constructivas que compongan el inmueble, aun en el caso de que les correspondan idénticas tipologías, consignando la clave CONC en el campo BLOQUE de DIRECCIÓN de las concertadas.

Es importante poner especial atención a la asignación de las tipologías constructivas que procedan en cada caso, ya que en función de éstas se podrán determinar las superficies destinadas a servicios educativos que pueden ser objeto de la exención. Podrán ser, entre otras, tipología 9.1 (culturales con residencia), tipología 9.2 (culturales sin residencia) y tipología 5 (deportes), frente a las tipologías 2.1 y 2.2 ó 10.3.2, correspondientes a almacén, aparcamiento y aparcamiento en superficie, respectivamente, que se asigna a las unidades a las que no correspondería exención, y la tipología 9.3 (religiosos) que se aplica a los locales exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en virtud de lo dispuesto en el párrafo c) del apartado 1 del artículo 62 del TRLRHL.



QUINTA.- Cálculo del valor catastral y, en su caso, de la base liquidable.

Para la determinación del valor catastral correspondiente a los distintos locales de cada centro educativo se procederá como se indica a continuación:

a) Las superficies están diferenciadas por usos y locales.

Para determinar qué parte del valor catastral le corresponde a cada local o unidad constructiva afecta a la actividad educativa, se calculará el valor que corresponde a cada local como si fuese un bien inmueble independiente.

No obstante lo anterior, si el suelo estuviera valorado por unitario, el valor catastral del suelo atribuible a cada local se obtendrá ponderando la relación entre la superficie de los distintos locales y la superficie total del bien inmueble, excluido el aparcamiento en superficie, conforme a la siguiente fórmula:

$$\text{Valor catastral del suelo del local} = \frac{\text{m}^2 \text{ local}}{\text{m}^2 \text{ totales construidos del bien inmueble}} \times \text{Valor catastral del suelo del inmueble}$$

El mismo criterio se seguirá para la determinación de la base liquidable que corresponda.

b) Las superficies no están diferenciadas por usos o la afectación no está determinada por locales completos.

Para el cálculo de la superficie afecta a la enseñanza, de su valor catastral y, en su caso, de la base liquidable, se tendrá en cuenta la relación entre el número de unidades afectas respecto al total del centro, del siguiente modo:



$$\text{Superficie afectada} = \frac{n}{nt} \times \text{Superficie total}$$

$$\text{Valor catastral de las superficies afectas} = \frac{n}{nt} \times \text{Valor catastral total}$$

$$\text{BL de las superficies afectas} = \frac{n}{nt} \times \text{BL total}$$

Donde:

n = número de unidades afectas y
nt = número de unidades totales

SEXTA.- Modelo de Informe.

Como anexo a esta Circular se adjunta, a título orientativo, un modelo de informe que podrá utilizarse a estos efectos.

SÉPTIMA.- Publicación de la Circular.

Esta Circular será publicada en el portal de Internet de este Centro Directivo para conocimiento de los interesados.

La presente Circular sustituye íntegramente a los oficios circulares de 18 de enero y 12 de julio de 1996, sobre la emisión y contenido del informe acreditativo de las superficies adscritas a servicios educativos.

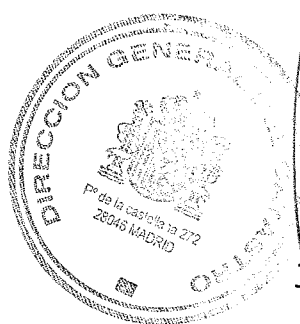


Para cualquier aclaración sobre el contenido de la presente Circular, pueden ponerse en contacto con:

- Doña Ana Erice Romo (teléfono 36830; ana.eric@catastro.meh.es)
- Doña M^a Teresa Carrascal del Solar (teléfono 36814; mteresa.carrascal@catastro.meh.es)

Madrid, 2 de abril de 2008.

EL DIRECTOR GENERAL



Jesús S. Miranda Hita

SRES. SUBDIRECTORES GENERALES DE LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO, DELEGADOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y GERENTES Y SUBGERENTES DEL CATASTRO.



ANEXO
INFORME RELATIVO A LA SUPERFICIE Y VALOR CATASTRAL DE CENTROS DE
ENSEÑANZA CONCERTADA

Vista la solicitud formulada por, con NIF....., en representación de, con NIF....., se informa de que el bien inmueble de referencia catastral....., situado en, está afecto, según consta en la base de datos del Catastro, a servicios educativos y que el desglose de su valor catastral y base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del año....., en función de dicha afectación, es el siguiente:

DATOS DEL INMUEBLE	USO	VALOR CATASTRAL (€)	BASE LIQUIDABLE IBI (€)
SUPERFICIE TOTAL (m²)			
SUPERFICIE ADSCRITA A SERVICIOS EDUCATIVOS (m²)			
RESTO DE SUPERFICIES (m²)			

Lo que se informa a los efectos de lo dispuesto en el artículo 2 del Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre, por el que se determina el alcance de la exención establecida en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles a los centros educativos concertados y se determina el procedimiento para satisfacer la compensación a favor de los ayuntamientos prevista en el párrafo a) del apartado 2 del artículo 62 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En, a... de.....de.....

EL JEFE DE