***Atención!!*** *Los textos que aparecen en cursiva, color gris y subrayado fluorescente son únicamente indicativos. OBVIAMENTE, DEBEN BORRARSE ANTES DE IMPRIMIR Y/O PRESENTAR LAS ALEGACIONES.*

**Ref.: Alegaciones a la propuesta de resolución con acuerdo de alteración derivada del proceso de regularización catastral**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Nombre y apellidos: | DNI: | Tel.: |
| Dirección a efecto de notificaciones: | Correo electrónico: | |
| Como titular, o cotitular, del inmueble con ref. catastral: | Expediente: | Documento: |

**EXPONE**

Que en fecha\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, recibió una notificación denominada "propuesta de resolución con acuerdo de alteración", en relación al procedimiento de regularización catastral del inmueble indicado anteriormente.

Que ha accedido a la Sede Electrónica del Catastro (SEC) con su Código Seguro de Verificación (CSV), y que en el apartado "Consulta de expedientes de regularización catastral con CSV" ha podido ver las modificaciones que, en color rojo, se indican seguidamente:

|  |
| --- |
| *Copiar aquí la imagen de las modificaciones (en rojo) que aparecen en el apartado "Consulta de expedientes de regularización catastral con CSV" de la Sede Electrónica del Catastro (SEC).*  *Esto puede hacerse con la opción (tecla) "imprimir pantalla" ("screenshot"), y retocando la imagen con un procesador de textos (p.e. el Word), o con un programa más específico para el tratamiento de imágenes.* |

Que, examinada dicha documentación, ha comprobado que existen algunas inexactitudes, razón por la cual presenta las siguientes

**ALEGACIONES**

*En el supuesto que no se haya producido ningún cambio de los indicados a la propuesta de alteración:*

*(es decir, que la supuesta alteración notificada esté basada en algún tipo de error)*

**1)** El reclamante, bajo su responsabilidad y según la documentación aportada en el expediente, manifiesta que los supuestos cambios que se indican en la propuesta de alteración recibida *(describir los cambios: de superficies, usos, año de reforma...)* no se corresponden con la realidad física. Tal y como puede comprobarse en la documentación adjunta, no se ha producido ninguna de las alteraciones catastrales indicadas en la propuesta notificada.

**2)** Razón por la cual, resulta improcedente el cobro de los 60€ de la tasa de regularización catastral, que reclama la Dirección general del Catastro. Dado que no existe ninguna alteración que justifique el hecho imponible de este tributo de carácter estatal.

*Indicar, sólo, aquella documentación que realmente se acompañe:* **Se adjunta fotografía aérea del año..., plano catastral del año..., copia de la licencia de obra, facturas de la construcción, croquis (o plano) de la superficie y fotografías de la misma.**

*En el supuesto que la antigüedad de la reforma sea mayor que la indicada en la propuesta de alteración:*

*(cuanto más antigua es la reforma, menor es el valor catastral de la construcción)*

El reclamante, bajo su responsabilidad y según la documentación aportada en el expediente, manifiesta que la antigüedad de la reforma atribuida a la superficie de \_\_\_\_\_\_\_\_ m2, con uso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, es mayor que la indicada en la propuesta de alteración recibida. Concretamente, se trata de una reforma que se efectuó en el año\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Indicar, sólo, aquella documentación que realmente se acompañe:* **Se adjunta fotografía aérea del año..., plano catastral del año..., copia de la licencia de obra, facturas de la construcción, croquis (o plano) de la superficie y fotografías de la misma.**

*En el supuesto que la reforma sea menor que la indicada en la propuesta de alteración:*

*(hay 4 tipos de "reforma": Rehabilitación integral, Reforma total, Reforma media, Reforma mínima. Cada una de ellas altera de forma distinta, y proporcional, la antigüedad de la construcción. Y, en consecuencia, su valor)*

*Opción A)* El reclamante, bajo su responsabilidad y según la documentación aportada en el expediente, manifiesta que la reforma practicada sobre la superficie de \_\_\_\_\_\_\_\_ m2, con uso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no es una reforma "total", como se indica en la propuesta de alteración recibida, sino una reforma "media", dado que las citadas obras de reforma afectaron a la fachada (o a algún elemento que suponga alteración de las características constructivas), y supusieron un coste inferior al 50% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

*Opción B)* El reclamante, bajo su responsabilidad y según la documentación aportada en el expediente, manifiesta que la reforma practicada sobre la superficie de \_\_\_\_\_\_\_\_ m2, con uso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no es una reforma "total", como se indica en la propuesta de alteración recibida, sino una reforma "mínima", dado que las citadas obras de reforma afectaron a elementos constructivos no fundamentales, y supusieron un coste inferior al 25% de la cantidad que supondría realizar esa misma obra de nueva planta.

*Indicar, sólo, aquella documentación que realmente se acompañe:* **Se adjunta fotografía aérea del año..., plano catastral del año..., copia de la licencia de obra, facturas de la construcción, croquis (o plano) de la superficie y fotografías de la misma.**

*En el supuesto que la superficie real sea menor que la indicada en la propuesta de alteración:*

El reclamante, bajo su responsabilidad y según la documentación aportada en el expediente, manifiesta que la superficie con uso \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_, no es de \_\_\_\_\_\_ m2, como indica la propuesta de alteración recibida, sino de \_\_\_\_\_\_ m2.

*Indicar, sólo, aquella documentación que realmente se acompañe:* **Se adjunta fotografía aérea del año..., plano catastral del año..., croquis (o plano) de la superficie, y fotografías de la misma.**

*En el supuesto que el uso real sea diferente al indicado en la propuesta de alteración:*

*(debe tenerse en cuenta, por ejemplo, que no es lo mismo un uso de "vivienda" que un uso de "almacén"; cualquier espacio vacío de una casa, y con escasa calidad de acabados, podría tributar como "almacén": garajes, trasteros, plantas sin acabar...)*

El reclamante, bajo su responsabilidad y según la documentación aportada en el expediente, manifiesta que la superficie de \_\_\_\_\_\_\_\_ m2, a la cual le se ha atribuido un uso de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en la propuesta de alteración recibida, no tiene realmente el uso señalado, sino que su uso real es el de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Indicar, sólo, aquella documentación que realmente se acompañe:* **Se adjunta croquis (o plano) de la citada superficie, y fotografías de la misma.**

*En el supuesto que el destino (uso específico del local) sea diferente al indicado en la propuesta de alteración:*

*(Hay que consultar, en las páginas 6 y 7 de las PREGUNTAS FRECUENTES ACERCA DEL FORMATO CAT, que puede encontrarse en el enlace: http://www.catastro.minhap.es/documentos/preguntas\_frecuentes\_formato\_cat.pdf, los distintos códigos de destino de las construcciones, y su descripción)*

El reclamante, bajo su responsabilidad y según la documentación aportada en el expediente, manifiesta que la superficie de \_\_\_\_\_\_\_\_ m2, a la que se le ha atribuido un destino de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ en la propuesta de alteración recibida, no tiene realmente el destino señalado, sino que su destino real es el de\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_.

*Indicar, sólo, aquella documentación que realmente se acompañe:* **Se adjunta fotografía aérea del año..., croquis (o plano) de la superficie, y fotografías de la misma.**

Oliva, \_\_\_\_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ de 2017

Firmado: \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

**A/A GERENCIA REGIONAL DEL CATASTRO DE VALENCIA**

C/ Roger de Lauria, 26. 46002 Valencia