

Estadísticas catastrales

Cristina de la Cierva Rodríguez de Rivas

Jefe de Área de Estadística. Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información. Dirección General del Catastro

En las últimas décadas el Catastro se ha convertido en una gran infraestructura de información territorial puesta a disposición tanto de los ciudadanos como de las Administraciones Públicas. Su utilización es generalizada y ha contribuido notablemente a mejorar la seguridad jurídica y a dotar de transparencia al mercado inmobiliario.

La Dirección General del Catastro cuenta con información alfanumérica y cartografía catastral correspondiente a todos los bienes inmuebles de su ámbito de competencia. La descripción catastral de los bienes inmuebles comprende sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encuentran la localización y la referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor de referencia de mercado, el valor catastral y el titular catastral, con su número de identificación fiscal o, en su caso, número de identidad de extranjero. Además, cuando los inmuebles estén coordinados con el Registro de la Propiedad se incorpora dicha circunstancia junto con su código registral. La información catastral comprende, por tanto, datos físicos, económicos y jurídicos de los inmuebles.

La Dirección General del Catastro cuenta con información alfanumérica y cartografía catastral correspondiente a todos los bienes inmuebles de su ámbito de competencia

Es posible acceder a esta información mediante servicios web y descargarla, y si se hace a través de la Sede Electrónica del Catastro es un producto gratuito, con la salvedad de que los datos de titularidad (nombre, apellidos, razón

social, código de identificación y domicilio de quienes figuren inscritos en el Catastro Inmobiliario como titulares) y el valor catastral (y los valores catastrales de suelo y construcción individualizados) tienen la consideración de datos protegidos, por lo que a estos son de aplicación las restricciones de acceso establecidas en la legislación.

La elaboración y el análisis de la información estadística contenida en las bases de datos catastrales y la relativa a la tributación de los bienes inmuebles es competencia de la Dirección General del Catastro; y la Subdirección General de Estudios y Sistemas de Información ejerce estas funciones, según se establece en el art.5 del RD 1113/2018.

Las estadísticas catastrales que publica la D. G. del Catastro están además sometidas a determinados requisitos al estar incluidas en el inventario de operaciones estadísticas de las Administraciones Públicas e integradas en el Plan Estadístico Nacional 2017-2020.

El Plan Estadístico Nacional es el principal instrumento ordenador de la actividad estadística de la Administración General del Estado. Comprende las estadísticas para fines estatales que han de efectuarse en el cuatrienio por los servicios estadísticos de la Administración General del Estado o cualesquiera otras entidades dependientes de ella. Para la ejecución temporal del mismo se elaboran programas anuales en los que se incluyen las actuaciones estratégicas y operativas que se vayan a efectuar.

En 2018 la D. G. del Catastro realizó una importante labor de análisis de las estadísticas que estaban incluidas en el Plan, y propuso una revisión y reestructuración de las mismas, que fue aprobada y es de aplicación desde 2019. Las operaciones estadísticas que actualmente se realizan y publican son:

- Estadística del Impuesto sobre Bienes Inmuebles
- Estadística de Ordenanzas Fiscales del Impuesto sobre Bienes Inmuebles
- Estadística del Catastro Inmobiliario Urbano
- Estadística del Catastro Inmobiliario Rústico
- Estadística del Catastro de Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICE)
- Estadística de Titulares Catastrales

Las dos primeras estadísticas se generan a partir de la información del Impuesto que nos remiten las entidades locales: número de recibos, bases imponibles, bases liquidables, cuotas, etc. Los tipos impositivos son fijados anualmente por los Ayuntamientos y es información oficial y pública. Sin embargo, los datos relativos a exenciones, bonificaciones y cuotas, en la medida en que el impuesto es gestionado unas veces por las Diputaciones, otras por los Ayuntamientos y otras por entidades gestoras, en ocasiones son transmitidos con diferencias de criterio, lo que conlleva trabajos añadidos de depuración y control de calidad.

Las cuatro últimas operaciones se realizan a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario, en base a los padrones que se generan anualmente. El Catastro como fuente de información, al no ser una fuente estadística como tal, sino un registro administrativo susceptible de ser tratado como fuente estadística, presenta ciertas necesidades de procesos de homogeneización y

control de la calidad que se han ido acometiendo en los últimos años.

El Catastro, siendo un registro administrativo susceptible de ser tratado como fuente estadística, presenta ciertas necesidades de procesos de homogeneización y control de la calidad que se han ido acometiendo en los últimos años

En el Portal de Catastro, en el apartado de “Estadísticas” se ofrece este amplio abanico de información. La estructura de los datos que publicamos se adapta a los compromisos con el Plan Estadístico Nacional y se ha diseñado una pantalla inicial clara, ordenada, que facilita la búsqueda, y que supone una clara mejora respecto a la anterior, más textual.

Como se puede apreciar en la figura 1, en los botones de acceso ya se indican los ámbitos territoriales a los que están referidas cada una de las estadísticas, el periodo temporal y las variables de las que se ofrece la información.

La aplicación permite seleccionar además del año al que están referidos los datos (por de-

Figura 1.



fecto se ofrece el último), el ámbito territorial, ofreciéndose la información a nivel nacional, de comunidad autónoma, de provincia y de municipio, y en el caso del Anuario, también por distrito censal.

Es posible personalizar las consultas y seleccionar uno, varios o todos los indicadores que se ofrecen, así como elegir el formato de salida y disposición en columnas y/o filas de las variables elegidas. Además, la vista con los resultados de la consulta según la selección realizada se puede descargar en un amplio abanico de formatos.

En el caso de la información ofrecida sobre valores catastrales existe una limitación que nace de su carácter de dato protegido. Es posible publicar datos agregados, pero no individualizados. En el caso de los Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICE) nos podemos encontrar con que en un municipio haya ninguno o muy pocos. Por ello, solo se publican estadísticas de valores catastrales cuando en el municipio existen más de tres inmuebles de este tipo.

La información catastral constituye una herramienta para garantizar la seguridad jurídica y fortalece la transparencia del mercado inmobiliario

Uno de los grandes potenciales que tiene la información catastral es precisamente su georreferenciación. Todos los inmuebles disponen de una referencia catastral que les identifica de forma unívoca y se encuentran georreferenciados. Ello posibilita que mediante cruces gráficos se pueda facilitar la información por el ámbito seleccionado. Actualmente se está trabajando en esta línea y en un futuro próximo se quiere facilitar la información por secciones censales, lo que permitirá hacer un análisis más preciso y valioso de las características y estructura de los inmuebles, los valores y los datos jurídicos y tributarios.

La D. G. del Catastro siempre ha sido puntera en desarrollos tecnológicos y cuenta con numerosas aplicaciones tanto de uso interno como externo, además de un Portal y una Sede electrónica, con la que se facilita el acceso de los ciudadanos, empresas, organismos y administraciones a la infor-

mación. El programa SIGCA (Sistema de Información Geográfica Catastral) permite realizar mapas temáticos con la información alfanumérica. Las Ponencias de Valores catastrales, con sus mapas de valor de suelo, son un claro exponente de cómo es posible publicar información con base cartográfica.

Actualmente se está realizando un estudio de las diferentes aplicaciones de Business Intelligence existentes en el mercado con el fin de modernizar la publicación de las estadísticas, mejorar y sistematizar los estudios, la usabilidad de los formatos y los servicios de difusión de la información catastral.

El objetivo es implantar una aplicación que facilite la información de una forma mucho más visual, apoyada en cartografía, garantizando a su vez la calidad del proceso y el producto.

Con todo, hay que diferenciar las estadísticas bajo el paraguas del Plan Estadístico Nacional, absolutamente normalizadas, que son las que se pretenden ofrecer georreferenciadas, de las estadísticas que surgen en el día a día y que son generadas con *queries* y consultas a medida, para lo cual es necesario un conocimiento profundo de la estructura de la base de datos, sus tablas, campos y procedimientos.

La información es mucha y las posibilidades que ofrece su estudio y explotación cada vez mayor con la utilización de Machine Learning e inteligencia artificial. En la D.G. del Catastro convive la estadística en su doble vertiente, descriptiva y diferencial, que permite no solo explicar la estructura inmobiliaria sino también realizar predicciones de comportamiento futuro.

En la sociedad digital la información territorial ocupa cada vez un papel más relevante. La información catastral es mucho más que un conjunto de datos al servicio de las políticas tributarias, constituye una herramienta para garantizar la seguridad jurídica y fortalece la transparencia del mercado inmobiliario.

Finalicemos destacando la vocación de difusión, accesibilidad, transparencia y calidad de los datos, gráficos y literales, y recordando que Naciones Unidas hace ya años que puso de manifiesto la función decisiva que desempeña la información estadística oficial para el análisis y la adopción de decisiones en materia de políticas públicas y desarrollo sostenible. A través de un buen análisis estadístico es posible detectar carencias y en consecuencia implantar mejoras en la calidad de los servicios públicos. La georreferenciación de las estadísticas y su vinculación al territorio facilitan sin lugar a dudas esta tarea.