

III. OTRAS DISPOSICIONES

MINISTERIO DE HACIENDA

- 4147** *Resolución de 24 de marzo de 2020, de la Subsecretaría, por la que se aprueban las tarifas de regularización patrimonial de bienes inmuebles aplicadas por la Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio M.P., SA.*

La Sociedad Mercantil Estatal de Gestión Inmobiliaria de Patrimonio M.P., S.A. (SEGIPSA) es una sociedad mercantil estatal de la Dirección General del Patrimonio del Estado, declarada por Ley medio propio instrumental y servicio técnico de la Administración General del Estado y de los poderes adjudicadores dependientes de ella, quienes podrán encargar directamente todo tipo de trabajos sobre bienes o derechos integrantes de patrimonios públicos o susceptibles de serlo, siendo realizados por SEGIPSA con sujeción al derecho privado.

El régimen jurídico de SEGIPSA queda establecido en la Disposición Adicional Décima de la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de la Administraciones Públicas.

El número 4 de dicha Disposición establece que «el importe a pagar por los trabajos, servicios, estudios, proyectos y demás actuaciones realizadas por medio de SEGIPSA se determinará aplicando a las unidades ejecutadas las tarifas que hayan sido aprobadas por resolución de la Subsecretaría de Hacienda, a propuesta de la Dirección General del Patrimonio del Estado».

Asimismo, el número 11 de la Disposición indica que «las resoluciones por las que se aprueben las tarifas, a las que se refiere el apartado 4 anterior, serán objeto de publicación en el Boletín Oficial del Estado cuando las tarifas aprobadas resulten aplicables a encargos que puedan ser atribuidos por distintos órganos, organismos o entidades del sector público estatal, o cuando por su relevancia así lo estime necesario la autoridad que aprueba las tarifas».

El objeto de la presente Resolución es la aprobación de las tarifas por los trabajos de investigación y regularización patrimonial de bienes inmuebles realizados por SEGIPSA previo encargo correspondiente por el Organismo que lo necesite.

Los servicios que llevará a cabo esta sociedad en este ámbito consisten en la realización de actuaciones de investigación de la situación patrimonial de bienes inmuebles y de regularización, con el objetivo de que la realidad física, registral, catastral y jurídica del bien sean coincidentes.

La inexistencia de tarifas aprobadas y publicadas en el Boletín Oficial del Estado incrementa los plazos de tramitación de los encargos que los Organismos de la AGE solicitan a esta Sociedad, siendo necesaria la aprobación de tarifas específicas para cada caso particular.

Con la aprobación de estas tarifas se pretende parametrizar los costes asociados a los trabajos mencionados y establecer una tarifa general que contemple cada uno de los supuestos, con el fin de obtener una mayor eficiencia en la prestación del servicio.

De acuerdo al artículo 7.8.º de la Ley de IVA, estos trabajos no están sujetos al citado impuesto, por lo que el coste soportado de este tributo se ha considerado mayor coste de ejecución de los trabajos.

Por ello y a propuesta de la Dirección General de Patrimonio del Estado resuelvo:

Primero.

Aprobar las siguientes tarifas:

1. Tarifa de trabajos de investigación patrimonial.

Análisis de la situación jurídica, urbanística, registral y catastral de bienes inmuebles, con explicación de discordancias entre realidades, propuestas de actuación y procedimientos a seguir para su regularización registral, catastral, jurídica y urbanística, según los casos y necesidades.

Importe tarifa básica general: 2.541,73 €.

Importe tarifa plazas de garaje: 254,17 €.

Condiciones de aplicación a la tarifa básica general:

- Tarifa básica por vivienda estándar (hasta 100 m² sup. construida), local estándar (hasta 200 m² sup. construida), nave estándar (hasta 2.000 m² sup. construida). Otras edificaciones distintas de las anteriores hasta 2.000 m² sup. construida.

- Tarifa básica por solares y fincas rústicas sin edificaciones de hasta 10.000 m².

- Por cada 100 m² de exceso respecto de las superficies construidas estándar en viviendas y locales, y por cada 500 m² de exceso sobre la superficie de la nave estándar o sobre la superficie estándar establecida para otro tipo de edificaciones distintas de las anteriores, se añadirá un 5% de la tarifa básica (127,09 €).

- Por cada 5.000 m² de exceso respecto de la superficie estándar de solares y fincas rústicas, se añadirá un 10% de la tarifa básica (254,17 €).

- En el caso de solares y fincas rústicas con edificaciones se facturará el 50% de la tarifa básica general (sin añadir coste por exceso) por el informe del solar o la finca rústica y el 100% de la tarifa que resulte por el informe sobre la edificación, si se encarga la investigación conjunta.

- Para edificios de viviendas en altura en los que se encargue el estudio completo del edificio, se aplicará un coeficiente corrector a la tarifa básica de 0,4, no facturándose por el exceso de superficie respecto de la estándar.

Fórmula de aplicación:

Viviendas, locales, naves y otras edificaciones:

1. Tarifa = Tarifa básica general + {Exceso superficie x 127,09 €}.

Solares y fincas rústicas:

2. Tarifa = Tarifa básica general + {Exceso superficie x 254,17 €}.

Plazas de garaje:

3. Tarifa = Tarifa básica para plaza de garaje.

Edificios completos de viviendas en altura

4. Tarifa = Tarifa básica general x 0,4 x n.º viviendas.

Exceso superficie: Superficie total menos superficie mínima establecida en condiciones de aplicación dividida por 100 (caso de viviendas y locales), por 500 (caso de naves u otras edificaciones distintas de las anteriores) o por 5.000 (caso de solares y fincas rústicas).

2. Tarifa de trabajos de regularización patrimonial.

2.1 Elaboración de certificación administrativa/contenido técnico de escritura pública, para la regularización registral del bien.

Puede incluir: inmatriculación; actualización de la descripción registral, titularidad o ref. Catastral; agrupación/segregación/agregación; declaración de obra nueva; división horizontal; o cancelación de cargas por caducidad.

Fijo por documento más variable en función de fincas descritas.

Importe tarifa: 707,35 € + 31 €/finca.

2.2 Elaboración de certificado técnico de obra nueva terminada para inscripción/modificación/actualización de obra nueva. (Obras sin licencia y con infracción prescrita por paso del tiempo).

Elaboración del certificado técnico de obra nueva terminada, con prescripción de posibles infracciones urbanísticas, por técnico colegiado y con firma legitimada ante Notario.

Fijo por documento más variable en función de edificaciones descritas.

Importe tarifa: 460,22 € + 31 €/edificio.

2.3 Proyecto técnico de segregación/división.

Elaboración de proyecto técnico para la segregación o división de fincas registrales conforme requisitos exigidos por la legislación urbanística aplicable. Firmado, si procede, por técnico colegiado.

Fijo por proyecto más variable en función de fincas resultantes de la segregación/división.

Importe tarifa: 975,14 € + 31 €/fincas resultantes.

2.4 Elaboración de solicitud de regularización catastral de bien inmueble inscrito o a inmatricular (modificación cartografía catastral o de los datos alfanuméricos (titularidad, superficie, usos, etc)).

Elaboración de solicitud para la modificación de parcelas catastrales en cuanto a su descripción física o datos alfanuméricos, con documentación necesaria (planimetría, documentación justificativa del cambio de datos, etc...)

Fijo por solicitud más variable en función de parcelas/fincas catastrales.

Importe tarifa: 342,30 € + 31 €/parcela catastral.

2.5 Regularización catastral posterior a actuaciones de inscripción registral.

Cumplimentación de los modelos 901, 902, 903, según el caso, y preparación de documentación a acompañar. Por modelo.

Importe tarifa: 115,95 €.

2.6 Presentación y seguimiento de expedientes en el Registro de la Propiedad por motivo de actuaciones de regularización. Incluye liquidación de impuestos.

Tarifa fija por documento presentado.

Importe tarifa: 109,54 €.

2.7 Presentación y seguimiento de expedientes en el Catastro.

Tarifa fija por expediente.

Importe tarifa: 109,54 €.

2.8 Presentación y seguimiento de solicitudes de regularización en Ayuntamientos.

Seguimiento de expedientes de contenido urbanístico (segregaciones, divisiones, parcelaciones, etc...).

Tarifa fija por expediente.

Importe tarifa: 420,22 €.

2.9 Gestiones para la cancelación de cargas registrales no caducadas (hipotecas, condiciones resolutorias, anotaciones preventivas, etc.).

Gestiones ante Notarías, entidades financieras, juzgados, entidades y organismos públicos, etc. Por operación cancelada.

Importe tarifa: 726,82 €.

Condiciones de aplicación comunes a todos los servicios de regularización. inexistencia de informe de investigación patrimonial previo elaborado por SEGIPSA:

Las tarifas 2.1, 2.2, 2.3, 2.4. establecidas para las labores de regularización son válidas si SEGIPSA ha llevado a cabo un previo trabajo de investigación patrimonial sobre el bien a regularizar.

En el caso de que existiese un informe de situación patrimonial previo (ya sea del organismo que realiza el encargo o de un tercero) y dicho informe fuera completo, correcto y preciso, se procederá a realizar los trabajos de regularización patrimonial conforme a las tarifas descritas anteriormente.

Si no existe un trabajo de investigación patrimonial previo o el informe de situación patrimonial que aporte el organismo que realiza el encargo sea claramente insuficiente y, por tanto, obliga a SEGIPSA a dedicar los mismos recursos que en el caso de que realice la fase de investigación patrimonial partiendo de cero, tal circunstancia será expuesta al organismo encomendante indicando la imposibilidad de SEGIPSA de realizar los trabajos de regularización sin el encargo de la fase de investigación patrimonial previa.

Condiciones de aplicación comunes a todos los servicios de investigación patrimonial y regularización:

- Gastos a justificar. Trabajos de levantamiento topográfico o planimetría de edificios. Serán reembolsables los costes correspondientes a los gastos derivados de la realización de levantamientos topográficos o planimetría de edificios ocasionados por los trabajos encargados, ya que esos costes no se encuentran incluidos en los considerados para el cálculo de las presentes tarifas. Dichos gastos se compensarán por el valor contable del coste incurrido, previa justificación del mismo.

- Gastos a justificar. Serán reembolsables los costes correspondientes a los gastos de viajes, dietas y desplazamientos similares ocasionados por los trabajos encargados, ya que esos costes no se encuentran incluidos en los considerados para el cálculo de las presentes tarifas. Dichos gastos se compensarán por el valor contable del coste incurrido, previa justificación del mismo.

Segundo.

La presente Resolución entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el «Boletín Oficial del Estado».

Madrid, 24 de marzo de 2020.–La Subsecretaria de Hacienda, Pilar Paneque Sosa.