Regularizar una vivienda. La multa prescribe si tiene más de 4 años?

Escrito por Una - 29/08/2013 13:51

Hola muy buenas,

Compré una vivienda en suelo rústico que está regularizada desde hace muchos años. Hice un pequeño chalet en el mismo terreno por el año 2004. Esa vivienda aparece en la escritura que se hizo cuando refinancie la hipoteca por el año 2006, pero no está registrada en el ayuntamiento (La Puebla de Vallbona - Valencia). Ahora he recibido una carta para regularizarla y mis dudas son:

1) El gobierno ha empezado una amnistía catastral (período 2013/2016) donde sólo pagas una tasa de 60 euros para regularizarla y no pagas la multa. Pero creo que mi localidad aún no está dentro de ella. Cómo saberlo?

2) Si no lo está, la multa ha prescrito por ser una obra de más de 4 años?

3) Sé que el IBI será más caro a partir de ahora y tengo entendido que sólo me pueden cobrar la diferencia de los últimos 4 años. Es eso cierto?

Muchas gracias por vuestro tiempo y atención!

Saludos

Ines

==========

Re: Regularizar una vivienda. La multa prescribe si tiene más de 4 años?

Escrito por euribor - 29/08/2013 16:07

El Catastro irá publicando en el BOE cuándo y en qué localidades se realizará esta regularización, de forma que todo el proceso haya acabado con anterioridad al 31-12-2016, si bien este plazo podrá ser ampliado.

El Catastro (una vez haya investigado los inmuebles) notificará los nuevos valores catastrales a los propietarios, junto a la tasa de los 60 euros.

El procedimiento se debe iniciar de oficio por acuerdo del órgano competente. La iniciación se ha de comunicar a los interesados, a quienes se concede un plazo de 15 días para que formulen las alegaciones. Las actuaciones pueden entenderse con los titulares catastrales aunque no se trate de los obligados a realizar la declaración.

El expediente se debe poner de manifiesto a los interesados para la presentación de las alegaciones durante un plazo de 15 días desde la fecha de la notificación. Si una vez transcurrido este plazo, los interesados no han formulado alegaciones, la propuesta de regularización se convierte en definitiva y se procede al cierre y archivo del expediente, entendiéndose dictado y notificado el correspondiente acuerdo de alteración contenido en la propuesta de regularización desde el día siguiente al de finalización del mencionado plazo.

El plazo máximo en que debe notificarse la resolución expresa es de 6 meses desde que se notifique a los interesados el acuerdo de iniciación o la propuesta de regularización. l vencimiento del plazo máximo de resolución determina la caducidad del expediente y el archivo de todas las actuaciones.

Si una vez iniciado el proceso de regularización en su localidad, no le notifican, también podrá solicitar por escrito a su ayuntamiento que le regularicen sin sanciones.

Es importante señalar que los efectos derivados de dicha regularización serán desde el momento en que se realizó el acto, hecho o negocio por el que se originó la incorporación o modificación. Una circunstancia que obligará a la regularización tributaria por los años no prescritos y cuya liquidación corresponderá al municipio. Atención. La regularización tiene efectos desde la fecha en la que se alteró la finca. Por lo tanto, en teoría, el Ayuntamiento podrá liquidarle los importes que pagó de menos en los recibos del IBI de los últimos cuatro años.

==========