

# MODELO - 902-N

## **Declaración catastral por nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.**

### **Quién debe realizarla**

El propietario, titular de un derecho real de usufructo o de superficie, o titular de una concesión administrativa de los bienes inmuebles en los que se produzca la alteración o variación.

### **Cuándo debe presentarse**

La declaración deberá presentarse en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente a la fecha de terminación de las obras, en los casos de nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación.

### **Cómo debe presentarse**

Cumplimentando el modelo de declaración:

902 -N. Declaración catastral por nueva construcción, ampliación, reforma o rehabilitación de bienes inmuebles.

### **Documentación a presentar**

Deberán aportarse los siguientes documentos, según los casos que se especifican

- En todo caso:
  - Si no se dispone de etiqueta de identificación fiscal, fotocopia cotejada del documento expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria para la constancia del número de identificación fiscal (NIF) del declarante, o de su documento nacional de identidad (DNI) o, en su caso, del documento oficial en que conste su número de identificación de extranjero (NIE). En los supuestos en que la declaración se presente en las Gerencias o Subgerencias del Catastro o en las Entidades que hayan suscrito con la Dirección General del Catastro un convenio para la tramitación de dicha declaración, bastará la mera exhibición de cualquiera de los citados documentos ante el funcionario del correspondiente registro administrativo.
  - Original y fotocopia, o copia cotejada, de la escritura de obra nueva, en caso de que se haya otorgado este documento.
  - Original y fotocopia, o copia cotejada, del certificado final de obra, visado por el colegio profesional correspondiente, o, en su defecto, de cualquier otro documento que permita acreditar la terminación de la obra.
  - Fotografía del edificio completo, realizada en color y tamaño 10 x 15 centímetros . (si el edificio tiene más de una fachada, se aportará una fotografía de cada una de las fachadas).
  - Plano de emplazamiento, con indicación del nombre de la localidad, de la vía pública y del número, representado preferentemente sobre la cartografía catastral obtenida de la Sede Electrónica del Catastro.
  - Plano de la parcela, acotado y superficiado con indicación de la escala, representado preferentemente sobre la cartografía catastral obtenida de la Sede Electrónica del

Catastro.

- Planos acotados por cada planta del edificio con distinta distribución, de conformidad con la obra realmente ejecutada. En estos planos se representará cada uno de los locales con uso diferenciado (vivienda, garaje, trastero, etc.), con expresión de las superficies construidas.

La documentación prevista en estos apartados puede sustituirse por un certificado del secretario municipal o persona que tenga atribuidas las funciones de fe pública, comprensivo de ésta información, o por cualquier otro medio de prueba admitido en derecho que sea suficiente para su acreditación, de conformidad con el artículo 24 del Real Decreto 417/2006 de 7 de abril.

- Memoria de materiales y calidades del proyecto ejecutado.
- Documentación acreditativa del coste de ejecución material de las obras.
- En caso de que no conste la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la declaración en el documento que acredite la alteración:
  - Certificación catastral electrónica obtenida a través de la [Sede Electrónica del Catastro](#) o certificación catastral o cualquier documento expedido por el Gerente o Subgerente del Catastro en los que conste la referencia catastral, o fotocopia del último recibo justificante del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- En caso de división horizontal:
  - Original y fotocopia, o copia cotejada, del documento acreditativo de la división horizontal.
  - En los planos señalados en el punto 7, la distribución de los locales a representar será coincidente con la descripción existente de la división horizontal. Asimismo, se representarán gráficamente los espacios correspondientes a todos los elementos comunes con expresión de las superficies construidas.
  - -Original y fotocopia, o copia cotejada, del documento público acreditativo de la adscripción al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular de los trasteros y/o plazas de garaje, en su caso.
  - Plano a escala descriptivo de la distribución de los trasteros y plazas de estacionamiento señalados en el punto 13, en su caso, junto con el cuadro de superficies construidas asignadas a los mismos.
- En caso de edificio de protección oficial o rehabilitación protegida:
  - Original y fotocopia, o copia cotejada, de la Cédula de Calificación Definitiva.
- En caso de modificación del titular catastral por adquisición de la propiedad:
  - Original y fotocopia, o copia cotejada, del documento que acredite la adquisición de la propiedad, ya sea escritura pública, contrato privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la Propiedad u otros.
  - Original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o de cualquier documento que acredite la existencia del matrimonio, como certificado del Registro Civil, etc. (cuando la adquisición se hubiere realizado en común por los cónyuges, y el documento en el que se formaliza la adquisición no acredite tal condición).
- En caso de que el declarante actúe como representante del obligado a declarar:
  - Documento acreditativo de la representación.

## **Dónde se debe presentar**

- En las Gerencias, Subgerencias o Unidades locales del Catastro o las Delegaciones de Economía y Hacienda en que se integran.
- En los demás órganos y oficinas que se relacionan en el artículo 38.4 de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del

Procedimiento Administrativo Común.

- En el ayuntamiento en cuyo término municipal se ubique el bien inmueble a que se refiere la solicitud.