

Canal del Catastro

GMLweb

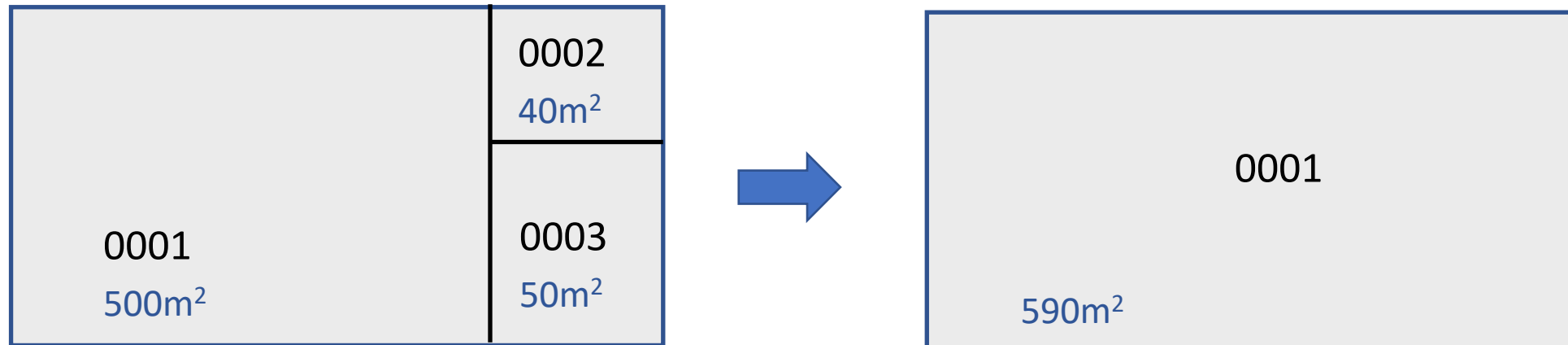
Diferencia entre AGRUPACIÓN y AGREGACIÓN de
fincas

Javier Sarralde

Agregación

La agregación supone añadir a una finca inscrita distintas fincas, en este caso se conserva el número de la finca. La finca absorbente, con la nueva descripción, no abre folio nuevo, es decir, no forma finca registral nueva.

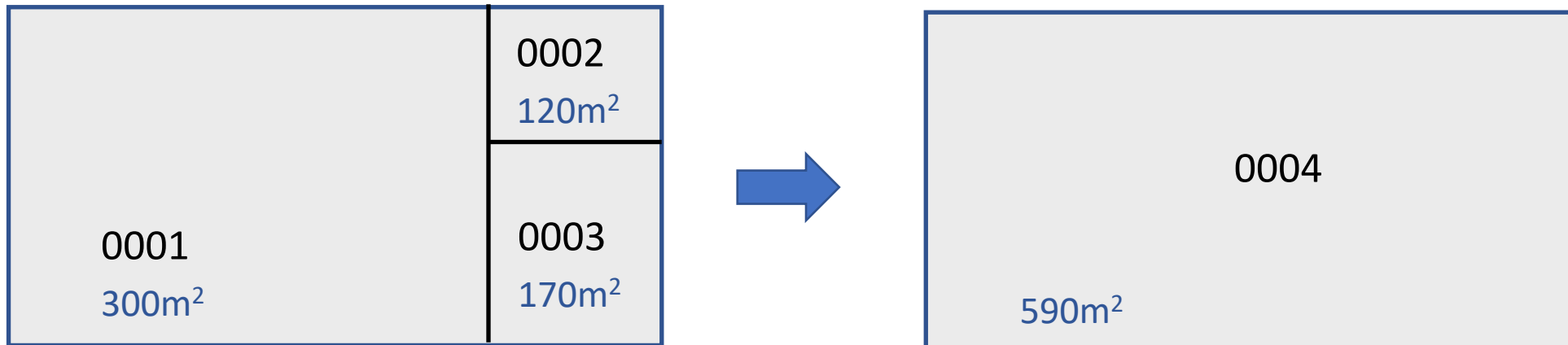
La superficie de la finca, o suma de las fincas que se añaden, será menor o igual del 20% de la finca receptora.



Agrupación

En la agrupación de fincas, se aumenta la cabida añadiendo distintas fincas, dando lugar a una nueva finca con una nueva descripción y una nueva Referencia Catastral, desapareciendo las numeraciones de las anteriores parcelas

La superficie de la finca, o suma de las fincas que se añaden, será mayor del 20% de la finca receptora.



.. a tener en cuenta

El Impuesto de Actos Jurídicos Documentado grava, en un porcentaje sobre la superficie, la modificación de finca. En la agregación se paga sobre la finca o fincas que se agregan, mientras que en la agrupación se paga sobre el valor total de la finca resultante de la agrupación.

No es necesaria licencia municipal, si bien en determinadas ciudades con casto histórico protegido las Ordenanzas Municipales pueden preverla.

GML Catastro

© gmlweb.com Javier Sarralde