

Canal del Catastro

GMLweb

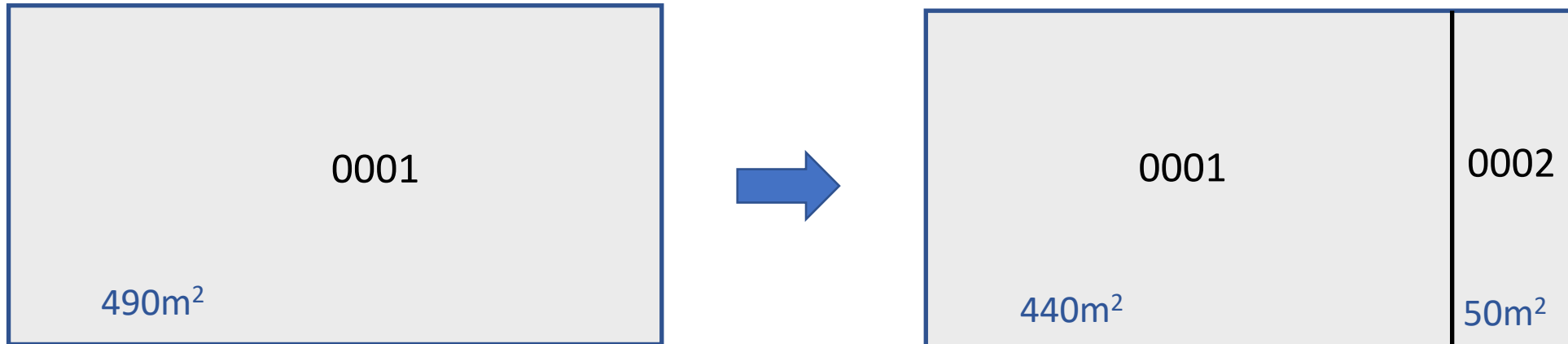
Diferencia entre DIVISIÓN y SEGREGACIÓN de fincas

Javier Sarralde

Segregación

La Segregación supone sustraer a una finca inscrita una porción, en este caso se conserva el número de finca y se crea una nueva parcela con su nueva descripción.

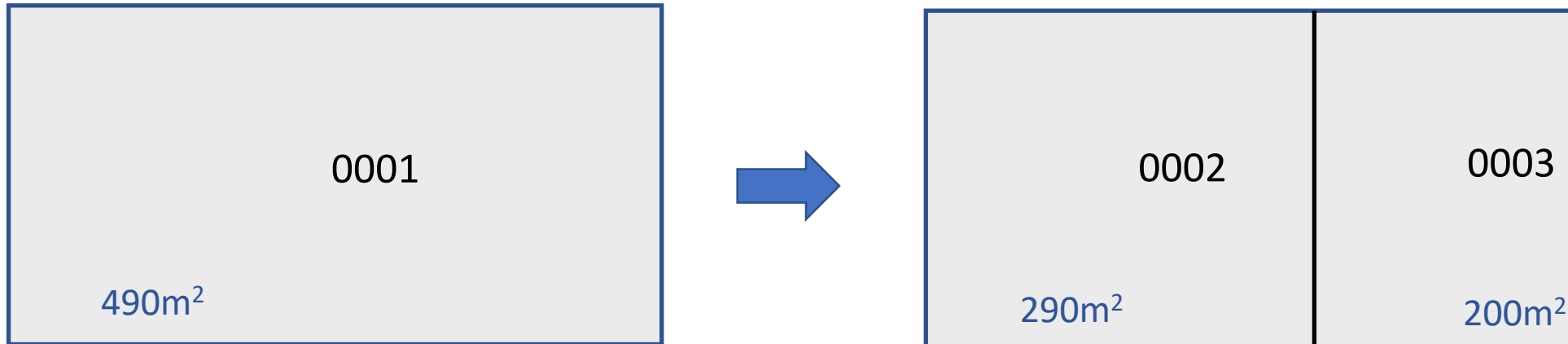
Se considerará que existe segregación cuando la superficie sustraída sea menor del 20% de la superficie de la finca matriz.



División

En la división de una finca, se disminuye la cabida sustrayendo una o varias fincas, dando lugar a nuevas fincas con nuevas descripciones y Referencias Catastrales

Se considerará que existe división cuando la superficie sustraída sea mayor o igual del 20% de la superficie de la finca matriz.



.. a tener en cuenta

El Impuesto de Actos Jurídicos Documentado grava al 1 por ciento la modificación de finca. En la segregación el impuesto recae sólo sobre la finca segregada, y en la división el impuesto recae sobre toda la finca.

Sólo se puede separar una porción de finca, ya sea rústica o urbana, siempre que se tenga licencia municipal de segregación o declaración de su innecesariedad.

En las fincas rústicas la división o segregación, además de contar con la correspondiente licencia o declaración de su innecesariedad, debe hacerse respetando la unidad mínima de cultivo.

La legislación urbanística prohíbe la división de fincas rústicas que den lugar a núcleos de población.

GML Catastro

© gmlweb.com Javier Sarralde