

Anuario de la Construcción

Conceptos

Catastro inmobiliario

Catastro urbano

Recibos: Se contabilizan como recibos todas aquellas unidades urbanas que no gozan de ningún tipo de exención fiscal.

Bien inmueble (unidad urbana): La parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por un línea poligonal que delimita, a tales efectos, el ámbito espacial del derecho de propiedad de un propietario o de varios pro indiviso y, en su caso, las construcciones emplazadas en dicho ámbito, cualquiera que sea su dueño, y con independencia de otros derechos que recaigan sobre el inmueble.

Valor catastral: Es el resultado de aplicar las ponencias de valores a cada uno de los bienes, teniendo en cuenta las características físicas consignadas en el catastro, conforme a la normativa técnica de valoración, y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones.

Parcela catastral: Se entiende por parcela catastral urbana la unidad diferenciada de suelo (con o sin construcción).

Base imponible: estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Base liquidable: Será el resultado de practicar en la base imponible una reducción, calculada según lo dispuesto en los artículos 67 a 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL).

Cuota íntegra: Será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL).

Catastro rústico

Titulares catastrales: Las personas naturales y jurídicas dadas de alta en el Catastro Inmobiliario por ostentar, sobre un bien inmueble, la titularidad de alguno de los siguientes derechos:

- Concesión administrativa sobre el bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se halle afecto.
- Derecho real de superficie.
- Derecho real de usufructo.
- Derecho de propiedad.

Parcelas: Se refiere a los terrenos rústicos que presentan una continuidad espacial constituyendo un recinto delimitado por una perimetral continua y que pertenece a un solo titular catastral, o a varios pro indiviso.

Subparcelas: Corresponden a cada uno de los diferentes usos o tipos de cultivo existentes dentro de una parcela real. Cuando una parcela real tiene un único uso o tipo de cultivo se contabiliza también como una subparcela.

Valor catastral: Es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones.

Base imponible: Estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Base liquidable: Será el resultado de practicar en la base imponible una reducción, calculada según lo dispuesto en los artículos 67 a 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL).

Cuota íntegra: Será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL).

Vivienda

Viviendas familiares: Es toda habitación o conjunto de habitaciones y sus dependencias que ocupan un edificio o una parte estructuralmente separada del mismo y que, por la forma en que han sido construidas, reconstruidas o transformadas, están destinadas a ser habitadas por una o varias personas, y en la fecha censal no se utilizan totalmente para otros fines.

Viviendas ocupadas principales: Una vivienda familiar se considera principal cuando es utilizada toda o la mayor parte del año como residencia habitual de una o más personas.

Viviendas ocupadas secundarias: Una vivienda familiar se considera secundaria cuando es utilizada solamente parte del año, de forma estacional, periódica o esporádica y no constituye la residencia habitual de una o más personas.

Viviendas desocupadas: Una vivienda familiar se considera desocupada o vacía cuando no es la residencia habitual de ninguna persona ni es utilizada de forma estacional, periódica o esporádica por nadie. Se trata de viviendas deshabitadas.

Alojamientos: Son todos los recintos que no responden totalmente a la definición de vivienda familiar, bien por ser móviles, semipermanentes o improvisados, o bien porque no han sido concebidos en un principio con fines residenciales pero, sin embargo, constituyen la residencia habitual de una o varias personas en el momento del censo.

Viviendas colectivas: Son viviendas o edificios destinados a ser habitados por un grupo de personas que no constituyen familia, sometidas a una autoridad o régimen común, o unidas por objetivos o intereses personales comunes.

Viviendas familiares en propiedad: Una vivienda se considera en propiedad cuando lo es de alguna de las personas que la ocupan. Por extensión cuando el titular ha fallecido, emigrado, etc. Se puede considerar propietarios a aquellos que, no siendo aún titulares legales de la vivienda, lo son de modo natural por vía de transmisión, herencia u otra modalidad.

Viviendas familiares en alquiler: Una vivienda se considera en alquiler cuando, estando ocupada por los miembros de un hogar, alguno de sus componentes satisface por su uso una cantidad anual o mensual, en metálico o en especie, e independientemente de que medie contrato o no. El hecho de que esté alquilado con o sin muebles deberá constar en el contrato o declararse por algún otro medio.

Viviendas familiares cedidas gratis: Una vivienda es facilitada gratuita o semigratuitamente por el patrono, organismo o empresa donde trabaja alguno de los miembros del hogar, cuando lo es en virtud de contrato de empleo, aún cuando dicho miembro haya fallecido, esté jubilado o no trabaje actualmente para dicho patrono, organismo o empresa, siempre y cuando la vivienda siga perteneciendo al mismo. También se incluyen en esta rúbrica las viviendas familiares cuyo uso es facilitado como remuneración en especie. Una vivienda es facilitada gratuitamente o semigratuitamente por otras personas o instituciones cuando, sin ser la vivienda propiedad de ninguno de los ocupantes ni estar en régimen de alquiler, no existe contraprestación alguna por el uso de la vivienda o bien la contraprestación está fijada, de forma voluntaria por el propietario de la vivienda, por debajo del precio de alquiler del mercado. No se consideran aquí, por tanto, los alquileres de renta antigua cuyo precio está también, aunque no voluntariamente, por debajo de su valor.

Viviendas familiares con otro régimen de tenencia: Una vivienda se tiene en otra forma si su régimen de tenencia no se ajusta a ninguna de las modalidades siguientes: en propiedad, en alquiler o cedida gratis.

Superficie útil: Medida en el interior de los muros exteriores de la vivienda, no comprendiendo los sótanos, desvanes, trasteros y buhardillas no habitables. Tampoco se incluyen las terrazas abiertas ni los jardines.

Edificio: Toda construcción permanente, separada e independiente, concebida para ser utilizada como vivienda o para servir a fines agrarios, industriales, para la prestación de servicios o, en general, para el desarrollo de una actividad. No se censan los edificios dedicados en exclusiva a actividad agraria.

Hogar: Conjunto de personas que residen habitualmente en la misma vivienda. Las diferencias entre hogar y familia son:

- a) El hogar puede ser unipersonal, mientras que la familia tiene que constar, por lo menos, de dos miembros.
- b) Los miembros de un hogar multipersonal no tienen necesariamente que estar emparentados, mientras que los miembros de una familia sí.

Tamaño medio del hogar: Número de personas que componen los hogares dividido entre el número de hogares.

Precios y Costes

Vivienda protegida: Viviendas construidas con arreglo a una normativa de diseño y calidad, de acuerdo con el procedimiento administrativo establecido que las declare como protegidas, y para cuya construcción y/o adquisición la Administración Pública prevé ayudas de diversa índole, estableciendo como límites más importantes el precio de la vivienda y los ingresos de los adquirentes o inquilinos

Vivienda libre: Viviendas que no se encuentran sujetas a ningún régimen de protección pública y puede ser transmitidas sin restricción entre partes.

Transacciones (compraventas): Contrato por el cual uno de los contratantes se obliga a transmitir la propiedad de una cosa determinada y la otra parte se obliga a pagar por ella un precio cierto.

Vivienda nueva: Vivienda de nueva construcción, ya sea en promoción para venta o en promoción cooperativa o comunitaria, y a la vivienda en construcción.

Vivienda usada: se considera vivienda usada o de segunda mano a aquella que no es nueva.

Unidades productivas y empleo

Unidad productiva: Unidad generadora de actividad económica, coincidente en su mayor parte con los conceptos de establecimiento o unidad local, pero que incluye igualmente las actividades móviles y de otros autónomos.

Ocupados en unidades productivas: Media anual de los afiliados por trimestre a la Seguridad Social en Madrid.

Paro registrado: Parados registrados en las oficinas de empleo.

El 3 de mayo de 2005 entró en funcionamiento el nuevo modelo de gestión SISPE que integra la información relativa a las políticas activas de empleo y a las prestaciones por desempleo, que llevan a cabo los Servicios Públicos de Empleo, Estatal y Autonómico. Este nuevo sistema ha hecho necesario un cambio en la forma en que se determinan los colectivos que deben ser excluidos de las demandas pendientes, para obtener el paro registrado, conforme a la Orden Ministerial de marzo de 1985. A partir de la estadística correspondiente a mayo de 2005, las estadísticas de empleo se darán siguiendo la nueva metodología.

Demandas de empleo pendientes: Solicitudes de puestos de trabajo por cuenta ajena realizadas por personas en edad de trabajar. La clasificación por grupos ocupacionales se hace en función de la ocupación solicitada.

Accidentes de trabajo in itinere: Toda lesión corporal que sufre un trabajador por cuenta ajena con ocasión o como consecuencia de su trabajo, tanto en el trayecto de su domicilio al centro de trabajo como viceversa.

Indicadores económicos

Licitación oficial: La demanda de construcción por parte de las distintas Administraciones Públicas (central, autonómica, local), siempre que ésta haya sido anunciada en los distintos Boletines Oficiales.

Óptica perceptores

Asalariados: Número de personas asalariadas que reciben una contraprestación dineraria en concepto de rendimiento de trabajo, contadas de forma única independientemente de que hayan trabajado para una o varias empresas o entidades.

Percepciones por persona: Número de retribuciones salariales percibidas por una persona y pagadas por distintas entidades o empresas.

Salarios: Suma de los salarios anuales recibidos por cada uno de los asalariados.

Salario medio anual: Salario calculado como cociente entre los salarios totales y el número de asalariados total.

Óptica pagadores

Entidades: Es el número total de entidades o empresas pagadoras con obligación de retener o ingresar a cuenta.

Perceptores: Número de personas asalariadas por empresa. Así, cuando un individuo está trabajando en más de una empresa o entidad, será computado tantas veces como número de empresas para las que trabaje.

Retribuciones: Suma del total de salarios anuales pagados por las entidades.

Retenciones: Retenciones o ingresos a cuenta que las empresas o entidades están obligadas a retener al total de sus asalariados.

Fuentes

Catastro inmobiliario

- Catastro Inmobiliario. Dirección General del Catastro.
- Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Dirección General del Catastro.

Vivienda

- Censos de Población y Vivienda. INE.
- Estimación del Parque de Viviendas. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Stock de Vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Estadística de Vivienda Libre. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Estadística de Vivienda Protegida. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Encuesta de Presupuestos Familiares. INE.
- Encuesta de Condiciones de Vida. INE.

Edificación

- Estadística de Obras en Edificación. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Dirección General de Vivienda y Rehabilitación. Consejería de Vivienda y Administración Local.

Precios y costes

- Estadística de Valor Tasado de la Vivienda. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Estadística de Transacciones Inmobiliarias. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Encuesta Anual de Coste Laboral. INE.
- Índice de Precios de Consumo. INE.
- Índice de Precios de Vivienda. INE.
- Estadística de Precios de Suelo. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.

Unidades productivas y empleo

- Colectivo Empresarial. Dirección General de Estadística.
- Encuesta de Población Activa. INE.
- Estadística de Empleo. Ministerio de Trabajo y Economía Social.
- Estadística de Contratos Registrados. Ministerio de Trabajo y Economía Social.
- Encuesta de Coyuntura Laboral. Ministerio de Trabajo y Economía Social.
- Estadística de Accidentes de Trabajo y Enfermedades Profesionales. Ministerio de Trabajo y Economía Social.
- Tesorería General de la Seguridad Social. Ministerio de Inclusión, Seguridad Social y Migraciones.

Indicadores económicos

- Licitación Oficial. SEOPAN.
- Mercado de Trabajo y Pensiones en las Fuentes Tributarias. Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- Anuario Estadístico. Ministerio de Transportes, Movilidad y Agenda Urbana.
- Hipotecas. INE.
- Estadística de Transmisión de Derechos de la Propiedad. INE.
- Colegio de Registradores de la Propiedad, Mercantiles y Bienes Muebles de España.
- Banco de España.