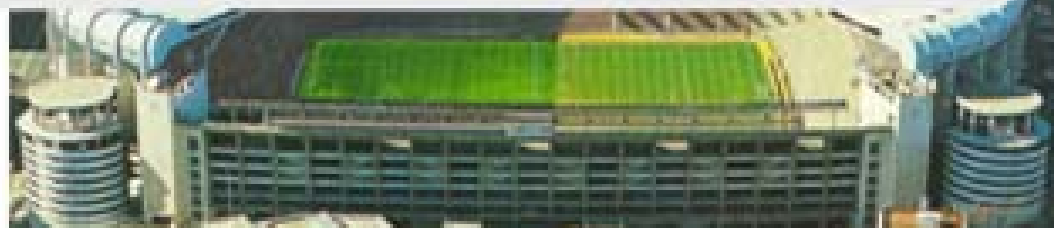


XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

SANTA CRUZ DE LA
SIERRA. BOLIVIA
7 -11 de julio 2.008



EL CATASTRO EN ESPAÑA



El IBI: condicionantes

- Realidad demográfica y estructural de municipios en España:
 - 84 % no sobrepasan los 5.000 habitantes
 - 57% no llegan a los 1.000 vecinos
 - En el 0.7 % de los municipios reside el 42 % de la población
 - En los últimos años el IBI manifiesta un avance significativo en municipios medianos

El IBI: condicionantes

- Heredero de las antiguas contribuciones territoriales:
- En el ámbito urbano:
 - revisión de valores de 1979 sólo parcialmente ejecutada
 - Los valores se fijaron en torno al 70 % del valor de mercado.
 - En 1990: 2.447 municipios fueron revisados
 - Ley de presupuestos para 1991 dejó suspendido el proceso
 - Se reemprendió en 1994: referencia a mercado 50%

El IBI: condicionantes

- En el ámbito rústico:
 - Generalización del mínimo exento
 - 1990: se actualizaron valores catastrales de rústica un 50 %, aumentó el nº de contribuyentes no exentos en 500.000
 - Menos de un 30 % de los propietarios de suelo rústico hacen frente al IBI
 - La rústica ha representado un 3.5 % de la urbana: significaión financiera irrelevante



Secretaría de Estado de
Hacienda y Presupuestos

Dirección General del
Catastro

XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles Español

Santa Cruz de la Sierra. Bolivia.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles español

REAL DECRETO LEGISLATIVO 2/2004,
de 5 de marzo, por el que se aprueba el
Texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales

Aplicación fiscal de la información catastral

• Admón. Local

- ⇒ **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**
- ⇒ **Impuesto el Incremento del Valor Terrenos**

• Admón. Autonómica

- ⇒ **Impuesto sobre el Patrimonio**
- ⇒ **Impuesto sobre Sucesiones y Donaciones**
- ⇒ **Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados**

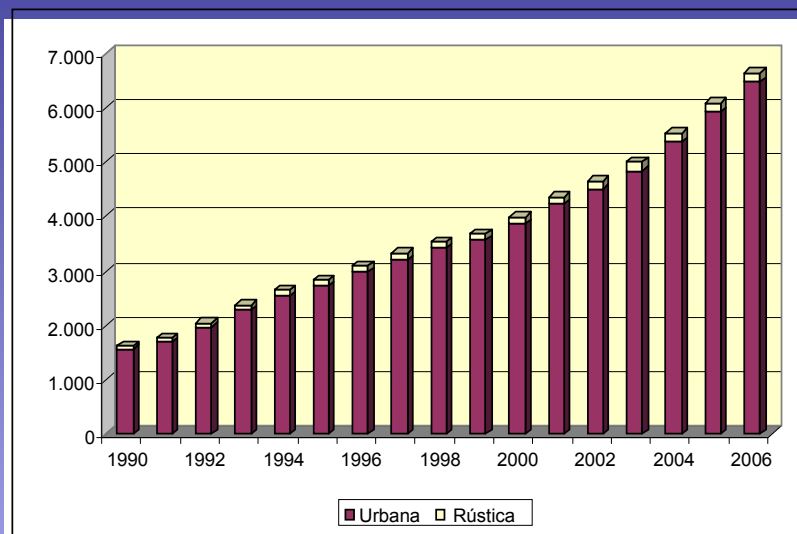
• Admón. Gral. Estado

- ⇒ **Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas**

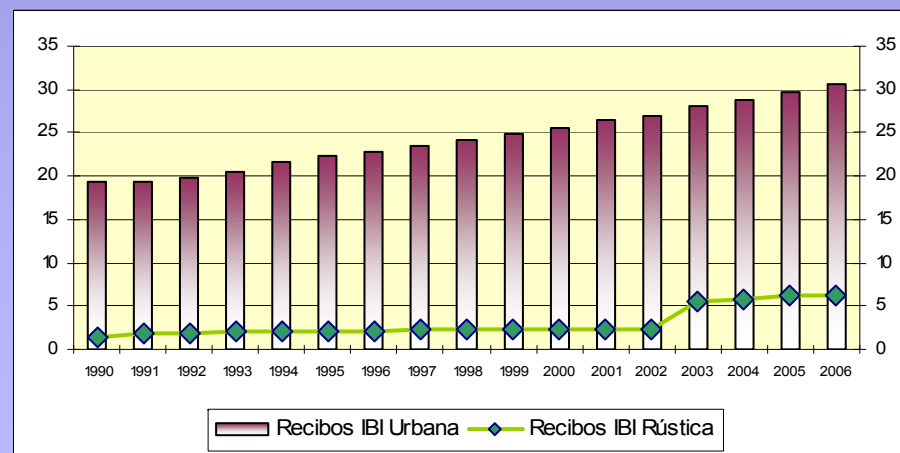
Datos IBI

- Ingresos municipales IBI 2006: 6'6 millones de euros
- Elevada capacidad recaudatoria en el contexto de las Haciendas Locales:
 - 58 % ingresos municipales derivados de impuestos
 - 15'2 % del total de ingresos municipales
- La parte fundamental de su rendimiento se debe al gravamen de los inmuebles urbanos (un 97%)

Evolución cuota IBI (millones euros)



Evolución recibos urbanos y rústicos (millones)



Antecedentes del IBI

Nacimiento

- Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales
- Comienza a exigirse el 1 de enero de 1990

Sustituye a 3 impuestos locales

R.D.Legvo. 781/1986
TRDVRL

- Contribución Territorial Rústica y Pecuaria
- Contribución Territorial Urbana
- Impuesto sobre Solares

Arts. 232 y ss.

Arts. 252 y ss.

Arts. 333 y ss.

Contribuciones Territoriales

- ✓ Tributos de gran tradición en España
- ✓ Recaudación estatal, hasta Ley 44/1978, del IRPF, por la que se transformaron en tributos locales de carácter real
- ✓ Gravaban el producto o renta de los inmuebles (IBI: impuesto de capital o patrimonio: grava valor)

Impuesto sobre Solares

- ✓ Gravaba el valor de los solares a efectos del impuesto sobre incremento del valor de los terrenos

Reformas en el IBI

- 1990-2001: Numerosas modificaciones:
 - LEYES DE MEDIDAS:**
 - Ley 22/1993 → exención centros concertados
 - Ley 13/1996 → referencia catastral
 - Ley 50/1998 → modificación de valores, notificaciones
 - Ley 14/2000 → rectificación de oficio, motivación valores
 - Ley 24/2001 → renovación rústica, acceso a información
 - OTRAS NORMAS:**
 - Ley 37/1992, IVA
 - Ley 19/1995, Moderniz. Explot. Agrarias
 - RD-Ley 5/1997 y Ley 53/97, base liquidable
 - Ley 6/1998, Rég. del Suelo y Valoraciones

La reforma de la Ley 51/2002

PRINCIPALES APORTACIONES

- Separación entre la normativa reguladora del IBI (Ley 39/1988) y la que regula el Catastro (Ley 48/2002)
- Mayor autonomía municipal:
 - Base liquidable
 - Exenciones y bonificaciones
 - Tipos de gravamen
- Mejoras técnicas
- Mayor capacidad recaudatoria
- Mayor colaboración entre Administraciones

Ley 19/2003, modifica Ley 51/2002:

NUEVA D.A. 13ª → autorización al Gobierno para elaborar T.R.

➡ *R. D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el T.R. de la Ley reguladora de las Haciendas Locales*



Secretaría de Estado de
Hacienda y Presupuestos

Dirección General del
Catastro

XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles Español

Santa Cruz de la Sierra. Bolivia.

Naturaleza
Hecho imponible
Supuestos de no sujeción

IBI

- Tributo directo
- De carácter real
- Grava el valor de los inmuebles en los términos establecidos en la Ley

ADEMAS, EL IBI ES UN IMPUESTO:

- De titularidad municipal
- Obligatorio para los Ayuntamientos
- De gestión compartida
- De cobro periódico por recibo

Art. 61

HECHO IMPONIBLE

• *ELEMENTO JURÍDICO*

- CONCESIÓN ADMINISTRATIVA sobre inmuebles o los servicios públicos a que se hallen afectos
- Derecho real de SUPERFICIE
- Derecho real de USUFRUCTO
- Del derecho de PROPIEDAD

• *ELEMENTO MATERIAL*

BIENES INMUEBLES CATASTRALES: Art. 6 TRLCI

• *ELEMENTO ESPACIAL*

Ámbito territorial de ubicación de los inmuebles: **TÉRMINO MUNICIPAL**
Regla ESPECIAL: *inmueble localizado en distintos términos municipales: a efectos IBI, pertenece a cada uno por su superficie en el término respectivo*

PRELACIÓN: *La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el apartado anterior, por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble **urbano o rústico** a las restantes modalidades en él previstas*
BICE: *misma prelación. EXCEPCIÓN: que los d^{os} de concesión sobre el inmueble no agoten su extensión superficial → también se realizará el hecho imponible por el d^o de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión*

- URBANOS
- RÚSTICOS
- BICES

BIENES NO SUJETOS

- Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito
- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - ✓ Los de **DOMINIO PÚBLICO** afectos a **USO PÚBLICO**
 - ✓ Los de **DOMINIO PÚBLICO** afectos a un **SERVICIO PÚBLICO** gestionado directamente por el ayuntamiento, **EXCEPTO** cuando se trate de **INMUEBLES CEDIDOS A TERCEROS MEDIANTE CONTRAPRESTACIÓN**
 - ✓ Los **BIENES PATRIMONIALES**, **EXCEPTUADOS** igualmente los **CEDIDOS A TERCEROS MEDIANTE CONTRAPRESTACIÓN**



Secretaría de Estado de
Hacienda y Presupuestos

Dirección General del
Catastro

XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles Español

Santa Cruz de la Sierra. Bolivia.

Las exenciones en el IBI

Art. 62.1

EXENCIONES de OFICIO

- a) Los que sean **propiedad del Estado**, de las **CC.AA.** o de las **Entidades Locales** que estén **directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios**, así como **los del Estado afectos a la Defensa Nacional**
- b) Bienes **comunales y montes vecinales en mano común**
- c) **Los de la Iglesia Católica** previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos, de 3 de enero de 1979, y **los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas** en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución
- d) Los de la **Cruz Roja Española**

Art. 62.1

EXENCIONES de OFICIO

e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de **Convenios Internacionales** en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los **Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales**

f) La superficie de los montes poblados con especies de **crecimiento lento reglamentariamente determinadas**, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate

g) Los **terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios** enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas.
No están exentos: los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la Dirección ni las instalaciones fabriles

a) Enseñanza concertada

**b) Monumentos o jardines
de interés cultural**

**c) Superficies de montes
con repoblaciones forestales**

Art. 62.3 y 4 EXENCIONES POTESTATIVAS

Centros sanitarios de titularidad pública

3. Las ordenanzas fiscales podrán regular una exención a favor de los bienes de que sean **titulares los centros sanitarios de titularidad pública**, siempre que los mismos estén **directamente afectados** al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de esta exención se establecerá en la ordenanza fiscal

Por cuota líquida reducida (eficacia y eco. de gestión)

4. Los ayuntamientos podrán establecer, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la **exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía que se determine mediante ordenanza fiscal**, a cuyo efecto podrá tomarse en consideración, para los primeros, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el art. 77.2

Art. 77.2: Para los bienes rústicos situados en un mismo municipio, los Ayuntamientos pueden agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto de un mismo sujeto pasivo

Art. 15.1 Ley 49/02

EXENCIÓN ESPECIAL

Estarán exentos del IBI los bienes de los que sean titulares, en los términos previstos en la normativa reguladora de las HH.LL., las **entidades sin fines lucrativos**, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades

- Ser entidades sin fines lucrativos, acogidas al régimen fiscal especial que establece la propia Ley 49/2002
- Excepción: bienes afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades
- Compatible con otras exenciones del TRLRHL sobre los mismos inmuebles
- Se excluye la compensación a los Ayuntamientos
- Tiene carácter rogado



Secretaría de Estado de
Hacienda y Presupuestos

Dirección General del
Catastro

XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles Español

Santa Cruz de la Sierra. Bolivia.

Sujeto pasivo
Supuestos de responsabilidad
Responsabilidad por afección
de los bienes inmuebles

EL SUJETO PASIVO en LGT

Art. 36 L.G.T.

□ **Sujeto pasivo** = obligado tributario que según la ley debe cumplir obligación tributaria principal + obligaciones formales

□ **2 tipos:**

- **Contribuyente** = sujeto pasivo que realiza el hecho imponible
- **Sustituto del contribuyente** = obligado tributario en sustitución del contribuyente, por imposición de la ley

☐ Sujetos pasivos a título de contribuyentes:

- Personas naturales
- Personas jurídicas
- Entidades a que se refiere el art. 35.4 LGT

Art. 61

Herencias yacentes; Comunidades de bienes; Entidades sin personalidad jurídica, que forman unidad económica o patrimonio separado, susceptibles de imposición

que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto

☐ En BICE:

Si uno o varios concesionarios son contribuyentes → cada uno lo es x su cuota. Se determina por la parte del valor catastral que corresponde a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión.

Los concesionarios deben formalizar las declaraciones del art. 76 pero el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o su admdor. o gestor, debe suministrar anualmente al MEH la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por Orden

Si también el propietario = contribuyente (x superficie no afectada por concesión) → el **ente u organismo público** al que se halle afectado o adscrito el inmueble o su **admdor. o gestor** actuará como sustituto y no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria

SIMILITUDES

- **Relación de derechos** cuya titularidad determina:
 - ⇒ Nacimiento del hecho imponible
 - ⇒ Necesidad de su constancia en el Catastro
- **OBLIGACIONES FORMALES:** conexión SUJETO PASIVO IBI - TITULAR CATASTRAL
- **CONCORDANCIA (art. 77.7):** rectificación de sujetos pasivos
- **Representante en Catastro:** sustituto o contribuyente IBI (si no hay designación expresa)

DIFERENCIAS

- **Todos son titulares catastrales:** no hay prelación en art. 9 TRLCI

- **Alta en el Catastro**

- **Nudo propietario:** es titular catastral

- **Comuneros o partícipes:** son titulares catastrales

- **Sólo uno es sujeto pasivo.** Subsiste la prelación en art. 61.2 TRLHL

- **Titularidad de alguno de los d^{os}**

- **Nudo propietario:** no es sujeto pasivo del IBI

- **Sujeto pasivo = Entidad sin personalidad jurídica**

Art. 63.2

REPERCUSIÓN TRIBUTARIA

Tras la Ley 16/2007

2 Supuestos

- El sujeto pasivo **puede** repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común

→ Principio de libertad de pactos, pero no alteran la relación jurídico-tributaria

- *Las **AA.PP. y los entes y organismos admdores o gestores deben repercutir la totalidad de la cuota líquida en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, **los cuales están obligados a soportar la repercusión*****
- ***Cuota repercutible:** según la parte del valor catastral correspondiente a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso*


→ Repercusión obligatoria:

- Los bienes, por la contraprestación, pasan a estar sujetos
- Se aplica a todas las AA.PP. (no solo a Aytos.) y entes gestores
- Repercusión atendiendo al VC de superficie y construcción directamente vinculadas

Art. 64

Afección y responsabilidad

Cambio en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible



Los inmuebles quedan afectos al pago de toda la cuota tributaria en régimen de **responsabilidad subsidiaria**, en los términos previstos en la LGT

Advertencias: Los notarios deben **solicitar información y advertir expresamente** a los comparecientes sobre:

Deudas pendientes por el IBI asociadas al inmueble que se transmite

Plazo de declaración por el impuesto (si subsiste obligación de declarar)

Afección de los bienes al pago de la cuota

Responsabilidades en que incurrirían de no presentar declaración

Los copartícipes o cotitulares de las entidades del art. 35.4

LGT **responden solidariamente** de la cuota:

- Inscritos en el Catastro: en proporción a sus respectivas participaciones
- No figuran inscritos: responsabilidad por partes iguales en todo caso



Secretaría de Estado de
Hacienda y Presupuestos

Dirección General del
Catastro

XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles Español

Santa Cruz de la Sierra. Bolivia.

Bases imponible y liquidable
Cuotas íntegra y líquida
Tipos de gravamen

Base imponible IBI

= Valor catastral de los inmuebles

↪ Determinación
↪ Notificación
↪ Impugnación

Conforme a lo
dispuesto en las
normas
reguladoras del
Catastro
Inmobiliario

Base liquidable

= Base imponible - reducción

Finalidad → atenuar impacto en IBI de las revisiones del valor catastral

- **Ámbito:** bienes urbanos y rústicos (no aplicable a BICE) cuyo valor se incremente tras PVC posterior a 1997. Condiciones: momento/ ámbito territorial
- No se aplica al incremento derivado de la actualización por LPGE
- **Aplicación de oficio:** no da lugar a compensación al Ayuntamiento
- **Competencia para su determinación:** Catastro (tras PVC) / Ayuntamientos
- **Notificación** conjunta con la base imponible en PVC, con motivación de la reducción
- **Duración:** 9 años, desde vigencia de los nuevos valores catastrales

Arts. 66 a 70

BASE LIQUIDABLE

CUANTÍA REDUCCIÓN

Resulta de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble

Coeficiente reductor

- 0,9 el primer año de su aplicación
- Disminuye en 0,1 anualmente hasta su desaparición

Componente individual de la reducción

En cada año, es la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral del inmueble en el 1er ejercicio de su vigencia y su valor base

Con carácter general:

valor base = base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral

Art. 68

Base liquidable

Duración

La reducción se aplicará durante un periodo de 9 años desde entrada en vigor de nuevos valores catastrales

Art. 71

CUOTAS ÍNTEGRA Y LÍQUIDA

**Cuota
íntegra**

= Base liquidable x tipo de gravamen

**Cuota
líquida**

**= Cuota íntegra - importe de las
bonificaciones previstas legalmente**

- Base imponible = Valor catastral
- Base liquidable = Base imponible – reducción
- $B.L. = B.I - k (V.Cat\ pvc - V.Cat\ ant)$
- Cuota íntegra = $B.L \times$ tipo de gravamen

Art. 72

TIPO de GRAVAMEN

Tipos de gravamen

Inmuebles	URBANOS	RÚSTICOS		BICE
Mínimo y supletorio	0,4 %	0,3 %	Supletorio	0'6 %
Máximo	1,10 %	0,90 %	Por grupos	0,4% -1,3%

Aprobación

- En PVCG : **Provisional:** antes de notificación de los nuevos valores
- En todo caso: antes del 1 de julio del año anterior al de efectos

Art. 72

TIPO de GRAVAMEN

Tipos incrementados	Circunstancias que permiten incrementar el tipo máximo previsto	URBANOS	RÚSTICOS
	Capital de provincia o Comunidad Autónoma	0,07	0,06
	Transporte público colectivo de superficie	0,07	0,05
	Prestan más servicios de los obligatorios	0,06	0,06
	Terreno rústico supera 80% del municipio	0,00	0,15
Inmuebles urbanos: tipos incrementados, diferenciados por usos			
Recargo hasta 50% a viviendas desocupadas de modo permanente			

Tipos reducidos

- Tras PVC General
- Duración máxima: 6 años
- Mínimos: B. Urbanos: 0,1%; B. Rústicos: 0,075%



Secretaría de Estado de
Hacienda y Presupuestos

Dirección General del
Catastro

XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles Español

Santa Cruz de la Sierra. Bolivia.

Bonificaciones

Arts. 73 y 74

BONIFICACIONES

Obligatorias

- Inmuebles objeto de la actividad de empresas de urbanización, construcción y **promoción** inmobiliaria **50 % – 90%**
- **Viviendas de protección oficial** **50 %**
- **Bienes rústicos de cooperativas agrarias** y de explotación comunitaria de la tierra **95 %**

Potestativas

- Asentamientos de población singularizados por preeminencia de actividades primarias (agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogas) **Hasta 90 %**
- Compensación de incrementos de valor derivados de un PVC
- Inmuebles de organismos públicos de investigación y de enseñanza universitario **Hasta 95 %**
- Grupos de BICE **Hasta 90 %**
- Titulares de familia numerosa **Hasta 90 %**
- Inmuebles con instalaciones de aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar



Secretaría de Estado de
Hacienda y Presupuestos

Dirección General del
Catastro

XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles Español

Santa Cruz de la Sierra. Bolivia.

Devengo
Período impositivo
Declaraciones
Gestión

Art. 75

Devengo / Período impositivo

Devengo

el 1er día del período impositivo (= año natural)

Conexión Catastro / IBI:

Hechos, actos y negocios objeto de declaración o comunicación ante el Catastro

Efectividad en el devengo del IBI inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales

Inscripciones catastrales resultantes de los PVC y de determinación del valor catastral de los BICE

La efectividad de las coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro

Art. 76 Declaraciones y comunicaciones

Sujetos pasivos IBI:

- ❑ Deben declarar alteraciones en inmuebles, conforme a lo establecido en normas del Catastro
- ❑ **Excepción:** Municipios acogidos a comunicación:
 - Las declaraciones se entienden realizadas con la comunicación, si las alteraciones constan en la correspondiente licencia o autorización municipal
 - El sujeto pasivo queda exento de la obligación de declarar
 - El Catastro puede requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente

Art. 77

GESTIÓN TRIBUTARIA

□ Competencia exclusiva de los Ayuntamientos

Liquidación

Recaudación

Revisión de actos de gestión tributaria

- Reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones
- Realización de liquidaciones para determinar las deudas tributarias
- Emisión de los documentos de cobro
- Resolución de devolución de ingresos indebidos, de recursos
- Actuaciones de asistencia e información al contribuyente

□ Gestión IBI: Padrón

- Elaborado por la DGC, de forma anual, para cada municipio
- Información relativa a los inmuebles, separada por clases
- Remisión a entidades gestoras: antes del 1 de marzo de cada año
- Su contenido ha de figurar en listas cobratorias

El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la D.G. de Catastro

Ejercicio de las competencias de gestión tributaria

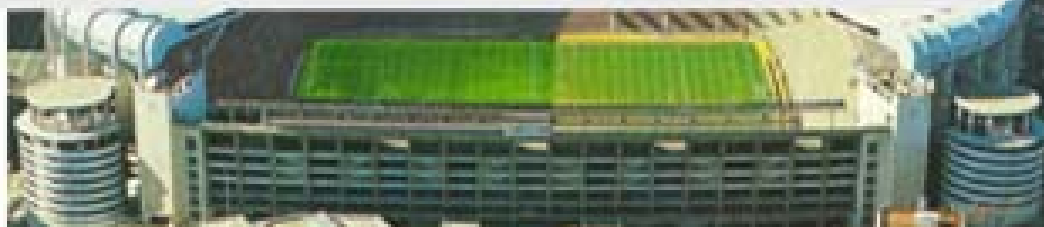
- Directamente por los Ayuntamientos
- Por convenio con otras Administraciones Públicas (diputaciones provinciales)
- Mediante otras fórmulas de colaboración con otras Administraciones Públicas

XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

SANTA CRUZ DE LA
SIERRA. BOLIVIA
7 -11 de julio 2.008



EL CATASTRO EN ESPAÑA



Reflexiones

- ¿ Debe haber una diferenciación manifiesta entre el Impuesto sobre Bienes Inmuebles rústicos y urbanos ?

Reflexiones

- ¿Es el Impuesto de Bienes Inmuebles un instrumento al servicio de la política tributaria municipal? Esto supone poner el acento en la responsabilidad de los gobiernos locales frente a sus electores.

Reflexiones

- ¿Cuáles son los condicionantes que hay en su país para establecer un Impuesto de Bienes Inmuebles ?