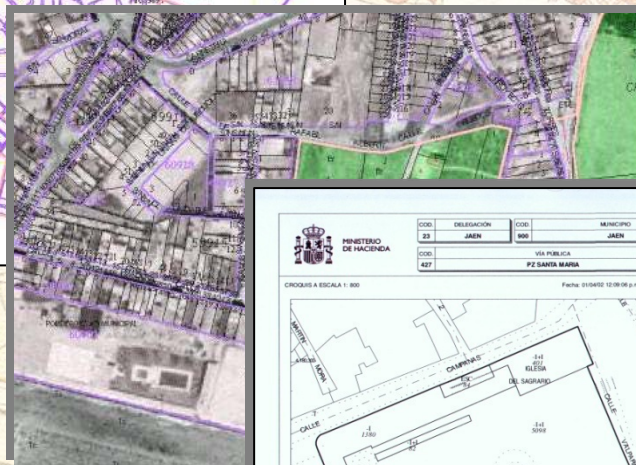
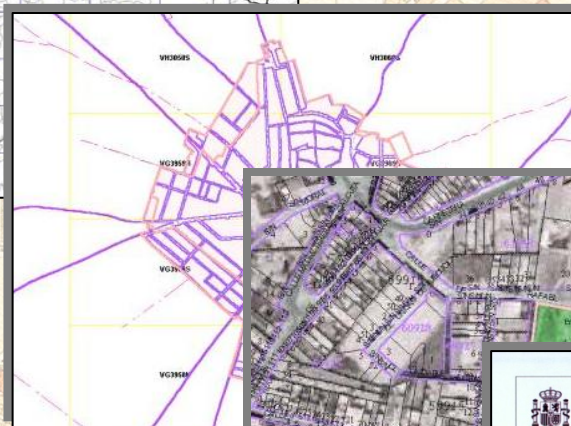
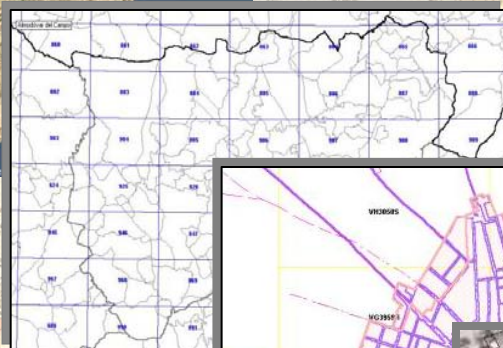


# XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

7 a 11 de julio de 2008

## EL MODELO CATASTRAL ESPAÑOL HISTÓRIA Y EVOLUCIÓN



		MINISTERIO DE HACIENDA	
0000	DELEGACIÓN	0000	MUNICIPIO
33	JAVÉN	980	JAVÉN
0000	VÍA PÚBLICA	NÚM.	0
427	PZ SANTA MARIA	NÚM.	6

REFERENCIA CATASTRAL  
0602901 VG38005 **CU-1**

CROQUIS A ESCALA 1:800 Fecha: 01/04/2008 12:00:00 pm

SUPERFICIE PARCELA	7.112 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE COBERTA	6.961 m <sup>2</sup>
SUPERFICIE CONSTRUIDA	5.983 m <sup>2</sup>
Solo Pavedo	6.961 m <sup>2</sup>
Solo Pavedo	6.961 m <sup>2</sup>
TOTAL	12.542 m <sup>2</sup>

PLANTA GENERAL



FOTOGRAFIA

**XI CURSO SEMINARIO DE CATASTRO INMOBILIARIO**

**Santa Cruz de la Sierra , 7 a 11 de julio de 2008**

**CATASTRO Y DESARROLLO**

**NACIONES UNIDAS: OBJETIVOS MILENIO (I a III)**

# NACIONES UNIDAS: OBJETIVOS MILENIO (I)

## OBJETIVOS MILENIO 2015

Fijados en la “Cumbre del Milenio” el 8 septiembre 2000 por 186 países miembros de Naciones Unidas.

Son 7 objetivos específicos +1 (octavo) más amplio: Fomentar una asociación mundial para el desarrollo.

- Erradicar la pobreza extrema y el hambre
- Lograr una enseñanza primaria universal
- Promover la igualdad entre genero y la autonomía de la mujer
- Reducir la mortalidad infantil
- Mejora la salud materna
- Combatir el VIH/SIDA el paludismo y otras enfermedades.
- Garantizar la sostenibilidad del medio ambiente.

Constituyen la principal agenda de desarrollo de Naciones Unidas, Agencias de Cooperación, y ONG.

Instituciones como BMD, FMI y OMC se responsabilizan también de su cumplimiento.

A partir de los objetivos se diseñaron 18 metas concretas y 48 indicadores cuantificables para poder evaluar el progreso alcanzado

# CATASTRO Y DESARROLLO

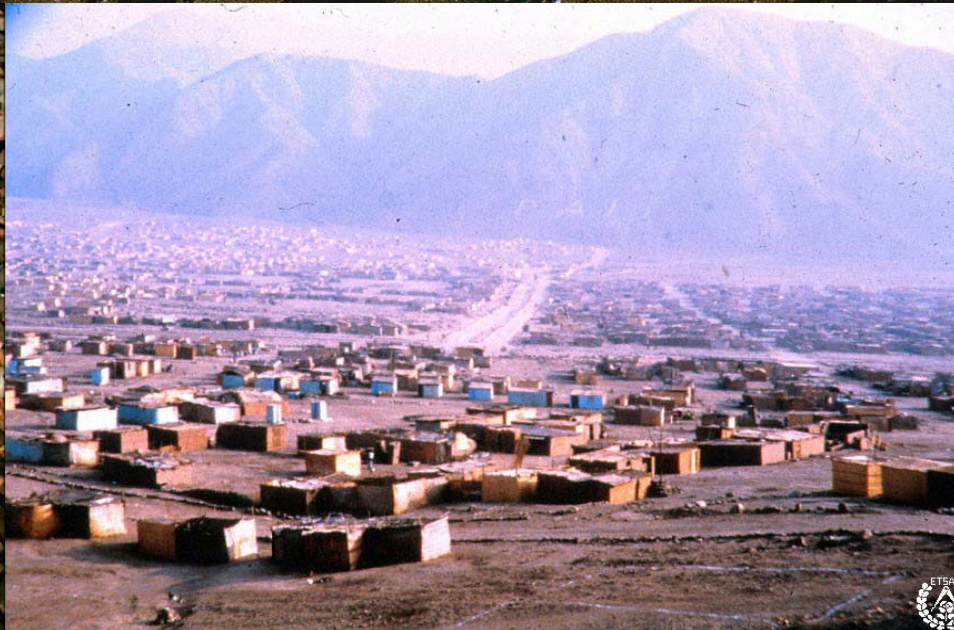
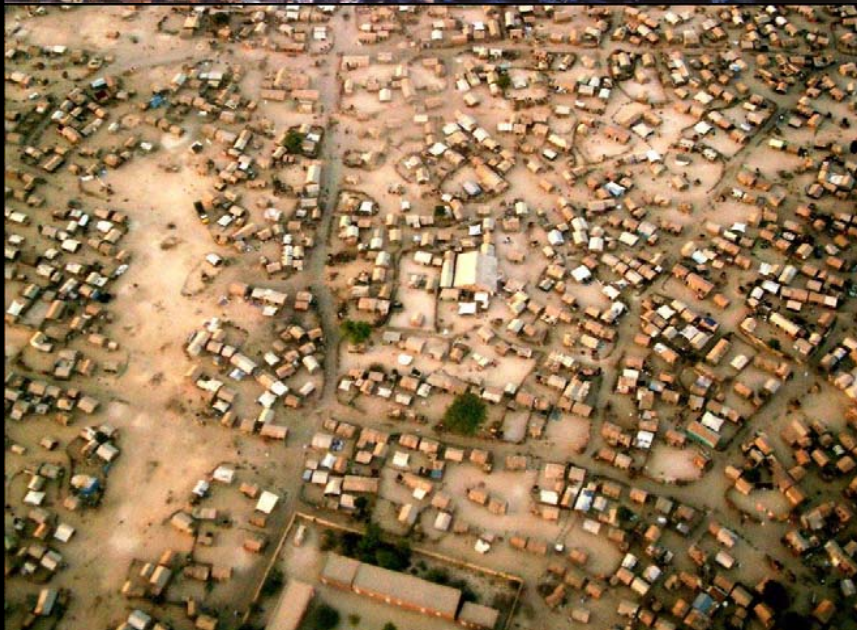
CUALQUIER POLITICA INTEGRADA DE INVERSION REQUIERE UNA PREVIA INFORMACION TERRITORIAL .

EL CATASTRO SE CONFIGURA ASI COMO UNA VIA PREVIA IMPRESCINDIBLE PARA LOGRAR EL DESARROLLO.

**EL CATASTRO SE CONFIGURA COMO INSTRUMENTO NECESARIO:**

- Fiscalidad inmobiliaria
- Formalización propiedad
- Planificación territorial
- Planificación económica
- Sostenibilidad medioambiental

# CATASTRO : INSTRUMENTO PARA UN DESARROLLO SOSTENIBLE



**XI SEMINARIO DE CATASTRO INMOBILIARIO**

**Santa Cruz de la Sierra, 7 a 11 de julio de 2008**

**CATASTRO CONCEPTO**

**DEFINICION CATASTRO (I a IV)**

# DEFINICION CATASTRO I

El Catastro es un inventario de datos relativos a la propiedad inmobiliaria

## **FUNCIONES:**

- Registro de identificación física, jurídica y económica de todos los bienes inmuebles del país.
- Soporte indispensable del sistema tributario.
- Banco de datos fundamental para la elaboración de todas las políticas económicas y sociales.

**CONSISTE** en una enumeración y descripción literal y gráfica de los bienes inmuebles, rústicos o urbanos, con expresión de sus aspectos:

- **Físicos:** Superficies, situación, linderos, cultivos y aprovechamiento.
- **Económicos:** Rendimientos y valor.
- **Jurídicos:** Titularidad de derechos sobre los mismos.

Y demás que den a conocer la propiedad territorial.

# DEFINICION CATASTRO II

## RD 1/2004 Legislativo TR Ley Catastro Inmobiliario

### ART. 1.1 DEFINICION

El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo dependiente del Ministerio de Hacienda en el que se describen los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales tal como se definen en esta ley.

### ART. 3 CONTENIDO

La descripción catastral de los bienes inmuebles comprenderá sus características físicas, económicas y jurídicas, entre las que se encuentran la localización y referencia catastral, la superficie, el uso o destino, la clase de cultivo o aprovechamiento, la calidad de las construcciones, la representación gráfica, el valor catastral y el titular catastral.

A los solos efectos catastrales, salvo prueba en contrario, y sin perjuicio del Registro de la Propiedad, cuyos pronunciamientos jurídicos prevalecerán, los datos contenidos en el catastro inmobiliario se presumen ciertos.

## DEFINICION CATASTRO II Bis

RD Legislativo 1/2004 TR Ley Catastro Inmobiliario

### ART. 2 PRINCIPIOS INFORMADORES

. La información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos, a cuyo fin el Catastro Inmobiliario colaborará con las Administraciones públicas, los juzgados y tribunales y el Registro de la Propiedad para el ejercicio de sus respectivas funciones y competencias. Asimismo estará a disposición de las políticas públicas y de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio en los términos previstos en el Título VI .

## DEFINICION CATASTRO II Ter

RD Legislativo 1/2004 TR Ley Catastro Inmobiliario

### ART. 4 COMPETENCIAS

. La formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario, así como la difusión de la información catastral, es de competencia exclusiva del Estado. Estas funciones que comprenden ,entre otras, la valoración, la inspección y la elaboración y gestión de la cartografía catastral, se ejercerán por la D.G. del Catastro, directamente o a través de las distintas fórmulas de colaboración que se establezcan con las diferentes Administraciones, entidades y corporaciones públicas.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores y la de aprobación de ponencias de valores se ejercerán en todo caso por la D.G. del Catastro.

## DEFINICION CATASTRO III

**Diccionario de la lengua española de la Real Academia (vigésimo primera edición 1992)**

**Contribución Real** que pagaban nobles y plebeyos, y se imponía sobre todas las rentas fijas y posesiones que producían frutos anuales, fijas o eventuales, como censos, hierbas, bellotas, molinos, casa, ganados etc.

**Censo y padrón estadístico** de las fincas rústicas y urbanas.

# DEFINICION CATASTRO IV

## Etimología de la palabra catastro

La palabra “catastro” tiene origen italiano y parece proceder del latín mas próximo, significando “cabida”

## Definición

Constituye la estadística o inventario de toda la riqueza inmobiliaria de un territorio predeterminado

## Clasificación

Según la motivación del legislador y el grado de definición y precisión que ofrecen, pueden ser exclusivamente **fiscales, parcelarios o jurídicos**

En nuestro país El catastro a adoptado, sucesivamente, estas tres formas: inicialmente, **fiscal**. A partir de la Ley de 1906 comienza a adquirir carácter **parcelario**, y en la actualidad, tras su conexión con el Registro puede empezar a considerarse **jurídico**

# XI SEMINARIO DE CATASTRO INMOBILIARIO

Santa Cruz de la Sierra, 7 a 11 de julio de 2008

## ANTECEDENTES HISTORICOS Y EVOLUCIÓN DEL CATASTRO

### EVOLUCION HISTORICA I- III SIGLO XVIII a XX



# CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (I)

## CATASTRO DE ENSENADA RD 1749 ( FERNANDO VI)

En su aplicación se trato de estimar la riqueza de todos los súbditos, incluidos el clero y la nobleza.

Recogida de información "AVERIGUACIÓN" en las 22 provincias de la entonces "Corona de Castilla"

"AVERIGUACIÓN"= memoria+respuesta general + reconocimiento  
Encaminada a la introducción de la "UNICA CONTRIBUCIÓN"  
Ideada e impulsada por el MARQUES DE LA ENSENADA,  
Se coordina por la REAL JUNTA DE UNICA CONTRIBUCIÓN

Se trato de realizar en dos etapas:

1ª ETAPA 1750-1756, a pesar del destierro de Ensenada la averiguación continua

Fernando VI muere sin decidirse a aprobar el resultado de la misma

2ª ETAPA Carlos III retoma el proyecto y vuelve a incorporar al marques hasta su destierro definitivo

El proyecto de la Única Contribución queda definitivamente abandonado.

# CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (I)

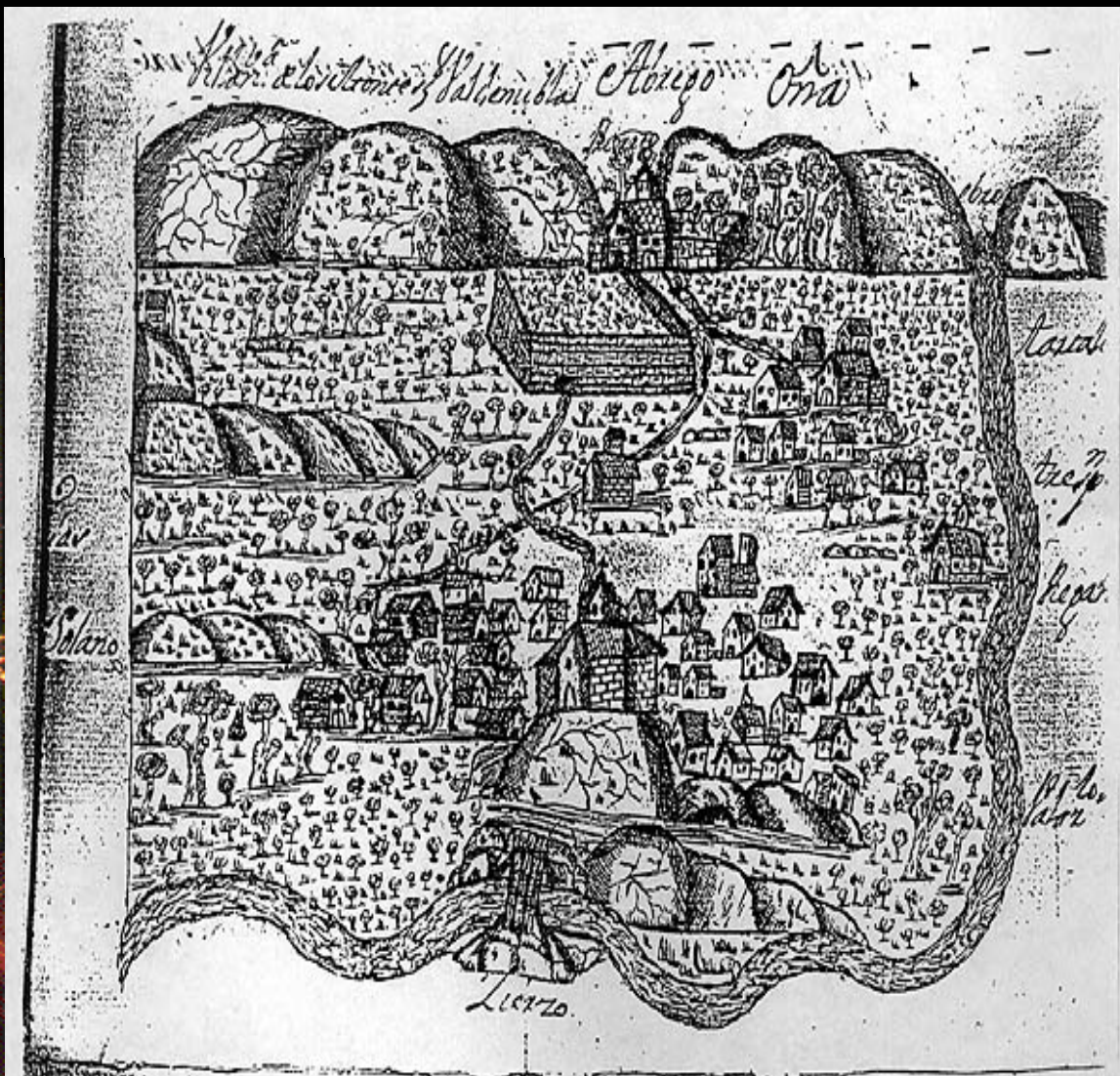
## CATASTRO DE ENSENADA

### FELIPE V



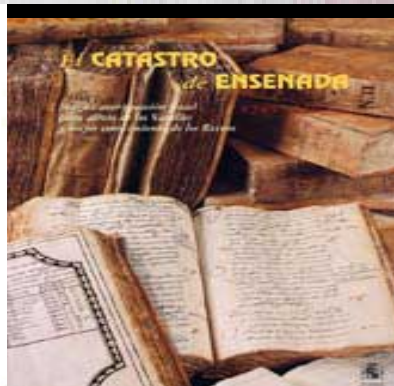
# CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (I)

## CATASTRO DE ENSENADA FERNANDO VI Y CARLOS III



# CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (I)

## CATASTRO DE ENSENADA DOCUMENTO HISTORICO



## CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (II)

### CONTRIBUCIÓN TERRITORIAL SOBRE INMUEBLES, CULTIVO Y GANADERÍA

Reforma del sistema tributario de Mon y Santillan Ley 1845 (Isabel II) trata de eliminar el déficit público y racionalizar el sistema impositivo potenciando los impuesto directos

Contribución Territorial sobre Inmuebles, Cultivo y Ganadería  
A partir del "cupo" a recaudar se forma el repartimiento entre los pueblos según su respectiva riqueza imponible

Para la **DETERMINACIÓN DE BASES** se adopta el sistema de "amillaramiento" relación de titulares, bienes y rendimientos susceptibles de producirse en inmuebles, según categorías indicadas en cartillas y tipos evaluatórios

La estimación de la riqueza inmobiliaria se establece sucesivamente mediante colaboración entre contribuyentes, miembros ayuntamientos y peritos a través de Comisiones de Evaluación y Juntas Periciales

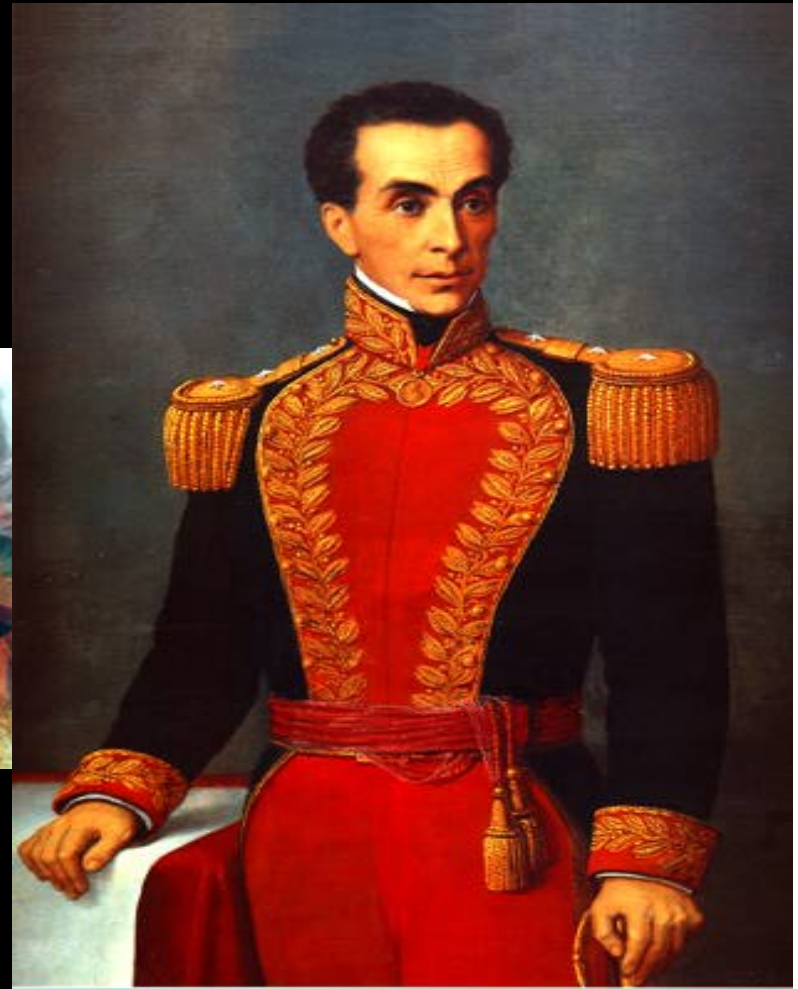
## CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (II)

### CONTRIBUCION sobre Inmuebles Cultivo y Ganaderia Reforma Tributaria Mon y Santillan



# CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (II)

## CONTRIBUCION sobre Inmuebles Cultivo y Ganaderia Reforma Tributaria Mon y Santillan



## CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (III)

**Para avanzar en las Contribuciones Territoriales introducidas en 1845 era preciso avanzar en la determinación de la base de la imposición, el conocimiento de datos sobre la propiedad de la tierra.**

**Se inicia la elaboración de la Carta Geográfica de España**

**1859 LEY SOBRE MEDICION DEL TERRITORIO**

**1865 REGLAMENTO DE OPERACIONES TOPOGRAFICAS CATASTRALES**

**1870 creación INSTITUTO GEOGRAFICO**

**LEYES de 1881 y 1885 SOBRE CUPO DE LOS PUEBLOS RECTIFICACION DEL AMILLARAMIENTO y REGLAMENTO de 1885**

**Tras los importantes avances en representación del territorio y obtención de datos de la propiedad Inmobiliaria, se manifiestan las deficiencias del anterior sistema, y la exigencia de una legislación sobre Catastro**

**1893, se separan las CT Urbana y Rustica y Pecuaria**

**CTU, Registro Edificios y Solares, Valoración individualizada. Sistema de Cuota**

# XI SEMINARIO SOBRE CATASTRO INMOBILIARIO

Santa Cruz de la Sierra, 7 a 11 de julio de 2008

## ANTECEDENTES HISTORICOS Y EVOLUCIÓN DEL CATASTRO

### EVOLUCION HISTORICA IV- VII SIGLO XX

# CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (II)

## Ley De Catastro Parcelario 1906



A Vuestro honor, Excmo. Sr. Ministro de Hacienda que rogados continen  
con el comiso por la Pelota y cual es el Plan de todo  
España  
Alfonso XIII  
1906

## CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (IV)

LEY DE CATASTRO DE 1906, reformada por la de 1910 y desarrollada por el Reglamento de 1913 .

1. Cambia el sistema de referencia espacial de la propiedad frente a descripciones literales exige representación cartográfica a escala.
2. Método de medición taquímetro mide la distancia entre coordenadas
3. Criterios de medición establecidos en la legislación anterior
4. Modelo escogido: catastro fiscal sin deslinde declaratorio.
5. Se mantienen los Registros de Edificios y Solares para urbana y en rustica las cartillas y tipos evaluatorios sustituyéndose también en rustica el sistema de cupo por el de cuota .
6. Significa una centralización de los trabajos catastrales que hoy continua.
7. Se distinguen dos fases:  
Avance Catastral, hasta completar la superficie de territorio nacional y

# CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (V)

## Siglo XX (1906-1964)

CTU Se avanza en la legislación que la desarrolla. Instrucción 1917 y RD 1920

RD Ley de 1925 y Reglamento de 1928 (Dictadura de Primo de Rivera) desarrolla la legislación de 1906. Difícil de aplicar por su nivel de exigencia.

Ley de 1932 (segunda República) deroga la legislación anterior y mantiene la Ley de Catastro de 1906.

Se trata de finalizar el avance catastral utilizando la fotografía aérea.

### Tras la guerra civil y el periodo posterior de desarrollo

Al comienzo de la guerra civil solo la mitad del territorio español se encuentra catastrado y el resto de la superficie continuaba tributando por el sistema de amillaramiento. Desde 1940 a 1960 se completa el catastro de rústica.

Catastro de rústica, ley 1941, OM 1941 y disposiciones posteriores. Se reanudan los trabajos a través Instituto Geográfico Catastral y M<sup>o</sup> Hacienda. Posteriormente se impulsa la confección del Catastro por el M<sup>o</sup> de Hacienda (mediante fotografía aérea) incrementando el presupuesto.

# CATASTRO EVOLUCION HISTORICA (VI)

Siglo XX (1964-1978)

Ley 41/64 de Reforma del sistema tributario, "Régimen Catastral",  
los anteriores constituyen "Régimen Transitorio"

Introduce importantes cambios CTU, concepto Valor Catastral, como suma del valor de suelo ( método residual) y de las construcciones (método de comparación y reposición) corregido coeficientes, determinado objetiva y masivamente por polígonos mediante ponencias de valores de ámbito municipal, determinación renta catastral 4% del valor, descuento "huecos y reparos" 30% en edificaciones, tipo 15%, revisiones cada cinco años.

El impuesto pasa de gravar el producto a configurarse como patrimonial

TR CTU 1966, TR CTRyP 1967. impuestos " a cuenta " IRPF,

CONSTITUCION ESPAÑOLA DE 1978 establece una nueva estructura territorial del Estado exige para las Haciendas locales los principios de "autonomía" y "autosuficiencia financiera"

La ley 44/78 IRPF configura las CTU y CTYP como tributos locales

# CATASTRO EVOLUCION HISTORICA( VII)

Siglo XX (1978-1989)

RD Ley 11/79 DE MEDIDAS URGENTES DE FINANCIACIÓN LOCAL actualización de valores, elevación tipos, reducción bonificaciones , disminuye plazo revisión, autorización creación Consorcios (OOAA) , hasta 65, distribuidos territorialmente estructurados en Consejo de Dirección y Gerencias

Ley 50/84, crea Centro de Gestión y Cooperación Tributaria un solo OOAA , amplias competencias (tributarias y de coordinación) suprime los consorcios, cuyas competencias y organización se integran en los servicios periféricos

RD 222/87, lo sustituye por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, también OOAA, competencias reducidas al ámbito inmobiliario se mantienen los servicios periféricos pero los centrales cambian totalmente para adquirir una estructura similar a la actual (Dirección General y Subdirecciones)

RD 1725/93 suprime el carácter de OOAA del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria y lo sustituye por el de Dirección General, manteniéndose.

Lo servicios periféricos se integran en las delegaciones del Mº.EyH RD 1884/96 y RD1330/2000 regulación DG Catastro. Actualmente RD 1552/04

# XI SEMINARIO CATASTRO INMOBILIARIO

Madrid, 7 a 11 de julio de 2008

## SITUACION ACTUAL DEL CATASTRO EN ESPAÑA

## REGULACION ACTUAL I- VIII SIGLO XX- XXI

# CATASTRO ORGANIZACIÓN ADMINISTRATIVA ACTUAL

Servicios Centrales RD1552/20004(desarrolla estructura M°EYH)

Dirección General del Catastro integrada por:  
Subdirección General de Valoración e Inspección  
Subdirección general de Estudios y Sistemas de la Información  
Subdirección General de Procedimiento y Atención al Ciudadano  
Secretaría General

y están adscritas a la Dirección General:

Comisión Superior de Coordinación de Rústica y Urbana

Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria

LTR 2004 Comisión Técnica de Cooperación Catastral,

JTPericiales.

Servicios Periféricos RD 390/98

Gerencias Regionales,

dependen de las DEEYH

Adscrita a cada DEEYH

existe una Junta Técnica Territorial de Coordinación Inmobiliaria

Gerencias Territoriales, dependen de las DEEYH

Adscrita a cada DEEYH existe un Consejo Territorial de la Propiedad Inmobiliaria

# NORMATIVA REGULADORA ACTIVIDAD CATASTRAL

## LEY39/88 , modificada Ley 51/02, Reguladora Haciendas Locales. Refunde las CTU y CTRYP en el actual IBI

Introduce importantes modificaciones, suprime el concepto de renta catastral y modifica los tipos, reduce exenciones y bonificaciones, especifica los conceptos de revisión modificación actualización de valores catastrales, mantiene los criterios para su determinación ( rústica d. a. 2ª capitalización al 3%) e incluye referencia a mercado

**Valoración:** RD 1020/93 determinación valor catastral de lo b. i. urbanos

**Cartografía:** L 7/86 Ordenación Cartografía, RD585/89 Cartografía Catastral

**Tasas:** L 13/96, art.33, creación tasas de inscripción y acreditación catastral art.10 L14/00 y art.21 L24/2001, modificaciones posteriores

**Coordinación entre Catastro y Registro:** L13/96 arts 50 a 56, referencia catastral y obligación información, art.26 L50/98 y OM 23-6-99, deber y tratamiento de la información

**Protección de datos:** L24/2001 disp. adicional segunda, datos protegidos

# **NORMATIVA REGULADORA ACTIVIDAD CATASTRAL**

## **SIGLO XXI** **CATASTRO**

**LEY 48/2002 de 23 del diciembre de Catastro**  
**Inmobiliario**

**RD LEGISLATIVO 1/2004 TR LEY del Catastro**  
**Inmobiliario**

**REGLAMENTO RD 417/2006 de 7 de abril de desarrollo**  
**del TR de la Ley de Catastro Inmobiliario**

## **IBI**

**LEY 51/2002 de 27 de diciembre de Reforma de la Ley**  
**39/88 Reguladora de las Haciendas Locales**

**RD LEGISLATIVO 2/2004 TR LEY REGULADORA HL**

# RDLEG 1/2004 TR LEY del Catastro Inmobiliario (I)

## Exposición de motivos:

Configuración del Catastro como una gran infraestructura de información territorial.

Se destaca la importancia de coordinar y unificar todas las tareas relacionadas con la elaboración y el mantenimiento actualizado de la base de datos catastral.

## Título Preliminar: Disposiciones generales

Definición, principios, contenido, competencias, órganos colegiados.

## Título I: De la regulación del catastro inmobiliario.

Bienes inmuebles( urbanos rústicos y BICES), titular catastral.

## Título II: De la formación y mantenimiento del catastro inmobiliario

Procedimientos de incorporación, valor catastral, ponencias de valores ( totales, parciales y especiales) procedimiento de valoración colectiva ( general, parcial, simplificado) valoración

# RD LEG 1/2004 TR LEY del Catastro Inmobiliario (II)

## Título III: De la cartografía catastral

Concepto, contenido, carácter temático y medios auxiliares.

## Título IV: De la colaboración e intercambio de información.

## Título V: De la constancia documental de la referencia catastral.

## Título VI: Del acceso a la información catastral.

## Título VII: De las tasas catastrales.

## Título VIII: de las infracciones y sanciones.

Disposición adicional única: Renovación del catastro rústico.

Seis disposiciones transitorias.

(Disposición transitoria 2<sup>a</sup>: Valoración catastral de b.i. rústicos capitalización al 3% de las bases liquidables CTRYP).

Dos disposiciones finales.

# RD LEG 1/2004 TR LEY del Catastro Inmobiliario (III)

## Conceptos (I)

**BIEN INMUEBLE** (art.6TR1/04) A efectos catastrales( distinto concepto de la enumeración art.334 CC) la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza enclavada en un termino municipal y cerrada por una línea poligonal que delimita el derecho de propiedad y en su caso las construcciones emplazadas en su ámbito.

**CLASES** (arts.7y8 TR1/04) **URBANOS RUSTICOS Y BICES**. El carácter rustico o urbano dependerá de la naturaleza del suelo.

A efectos catastrales tendrán la condición de construcciones:

- los edificios unidos permanentemente al suelo
- las instalaciones que el TR Art.7. 4 .b enumera( industriales,comerciales,agricolas..etc)
- Las obras de urbanización y mejora
- Los BICES constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento considera a efectos catastrales como un único bien inmueble. Son los comprendidos en los cuatro grupos que el art.8.2TR1/04 enumera.

# RD LEG 1/2004 TR LEY del Catastro Inmobiliario (IV)

## Conceptos (II)

**VALOR CATASTRAL** (arts.22a24TR1/04) Es el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro inmobiliario y estará integrado por el valor del suelo y de las construcciones. El art23.1TR1/04 establece los criterios para su determinación. Como límite se establece que no podrá superar el valor de mercado, que el art 23.2TR1/04 define. A estos efectos se fijará por OM un coeficiente de referencia al mercado para los bienes de una misma clase.

La determinación del valor catastral se efectuará , con carácter general mediante la aplicación de la correspondiente ponencia de valores a través de los correspondientes procedimientos de valoración catastral.

**PONENCIAS DE VALORES** (arts.25y26TR1/04) Recogerán según los casos y conforme a lo que se establezca reglamentariamente, los criterios, módulos de valoración, planeamiento urbanístico y demás elementos precisos para llevar a cabo la determinación del valor catastral, y se ajustarán a las directrices dictadas por la coordinación de valores. Por lo general serán de ámbito municipal y podrán ser totales, cuando se extiendan a la totalidad de bienes de una misma clase, parciales o especiales

**LOS PROCEDIMIENTOS DE VALORACION** (arts. 28a30TR1704) podrán ser colectivos o individualizados. los colectivos podrán ser de carácter general cuando requieran una ponencia total, produciéndose en el plazo max. de 10 años y min. de 5, o parcial cuando requieran la aprobación de una ponencia parcial. Serán de carácter simplificado cuando no requieran nuevas ponencias según art.30TR1/04.

**REGLAMENTO RD 417/2006**  
**Desarrollo TR LEY del Catastro Inmobiliario**

**Exposición de Motivos: Su objeto es la aprobación de un primer bloque de normas reglamentarias del Catastro. ( Se excluye Cartografía, Referencia Catastral y Valoración)**

**Titulo I: Regulación de los Órganos Colegiados.**

**Titulo II: Regulación del Catastro Inmobiliario.**

**Titulo II : Formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario.**

**Titulo IV: De la colaboración y del intercambio de información.**

**Titulo V : De la información catastral y su difusión.**

**Titulo VI: De las infracciones y sanciones catastrales.**

**Total noventa y cuatro artículos mas nueve disposiciones adicionales, cinco transitorias, una derogatoria y dos finales.**

MUCHAS GRACIAS POR SU ATENCIÓN

# RD LEG 2/2004 TR LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES

## ART. 60 a 77 IBI (I)

Naturaleza: Tributo local, directo, patrimonial, real u objetivo.

Objeto: Grava el valor de los bienes inmuebles.

Hecho Imponible: Titularidad de una concesión administrativa sobre un bien inmueble o servicio público, DR de superficie, usufructo o derecho de propiedad.

Supuestos de no sujeción (determinados b. i. de dominio público). Exenciones.

Sujeto Pasivo: titulares TR1/04 de derechos constitutivos del H. I. de este impuesto

Base Imponible: Valor catastral de los b. i. rústicos, urbanos o BICES definidos en el TR 1/04 del Catastro Inmobiliario. El valor catastral de los b.i. se determinará, notificará y será susceptible de impugnación de acuerdo con lo establecido en el TR 1/04 del Catastro Inmobiliario.

Se establece una afección real de los b.i. al pago de la totalidad de la cuota tributaria en régimen de responsabilidad subsidiaria .

Responden solidariamente de la cuota de este impuesto los coparticipes o cotitulares.

El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo. El periodo impositivo coincide con el año natural.

# RD LEG 2/2004 TR LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES

## ART. 60 a 77 IBI (I)

**Base Liquidable:** Sobre el incremento de valor catastral producido en caso de revisión o modificación del mismo, se aplicara una reducción durante nueve años, que se determinara aplicando un coeficiente (0,9) que ira disminuyendo una décima cada año.

Se compatibiliza con la actualización del VC por coeficientes.

Se aplica en su caso a b. i. urbanos y rústicos pero no a BICES

**Tipo de Gravamen:** Con carácter mínimo y supletorio se aplicaran los porcentajes 0,4 para inmuebles urbanos y 0,3 para rústicos, que podrán aumentar hasta 1,10 y 0,9 respectivamente

BICES supletorio 0,6. Podrán diferenciarse grupos entre 0,4 y 1,3

Diferenciación tipos para un max. 10% b.i. urbanos no residenciales

**Cuota Intgra:** Será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen  
Posible recargo 50% b.i. residenciales desocupados Posible reducción

**Bonificaciones:** Se distingue entre obligatorias y potestativas.

Estas se remiten a las O.F. con los límites establecidos legalmente.

**Cuota Liquida:** Es la cuota íntegra minorada con los beneficios legales.

## IBI (I)

### TR 2/04 LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES Arts. 60 a 77

Objeto (art. 60): Grava el valor de los bienes inmuebles.

TR 1/04 LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO (Arts. 6 a 8) Clasifica los b i. en:  
Urbanos, rústicos y BICES

Hecho imponible( art.61): Titularidad, en el orden establecido, de los derechos de:  
Concesión administrativa, superficie, usufructo, propiedad.

La titularidad de cada uno de los derechos implica la no sujeción a los restantes.

Exenciones: Además de los supuestos de no sujeción (art.61.5) se establecen exenciones (art.62.1) exenciones rogadas (art.62.2) y exenciones a regular por los Ayuntamientos mediante Ordenanza Fiscal ( art.62.3 y 4).

Sujeto pasivo (art.63): Personas físicas, jurídicas y entidades art.35.4 LGT58/03, titulares de derechos constitutivos del hecho imponible de este impuesto.

TR 1/04 LEY CATASTRO INMOBILIARIO (Arts. 9 y 10) Desarrolla el concepto de  
Titular catastral

Afección Real y Responsabilidad Solidaria (art.64): En los de cambios de titularidad de derechos constitutivos del hecho imponible los b.i. quedan afectos subsidiariamente al pago. En caso de derechos compartidos responden solidariamente los cotitulares.

## IBI (II)

TR 2/04 LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES Arts. 60 a 77

**Base Imponible (Art. 65)** Estará constituida por el **valor catastral** de los b.i.

TR 1/04 LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO (Arts. 22 a 24) El 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 de las construcciones. Mediante O.M. Se fijará un coeficiente de referencia al mercado para b.i. de una misma clase

La determinación del valor catastral se efectuará, salvo art.30.2.c, mediante **ponencia de valores** (arts.25 a 27 TR1/04) totales, parciales o especiales.

Los procedimientos de valoración catastral se especifican para cada categoría de bienes (arts.28a30) de forma individualizada o colectiva (general o parcial)

**Base Liquidable (arts 66 a 70)** Resultado de aplicar, **solo en inmuebles rústicos y urbanos**, una reducción sobre el incremento del valor catastral , consecuencia, como regla general, de procedimientos de valoración colectiva.

La reducción se aplicará durante un periodo de nueve años y su cuantía a será el resultado de aplicar un **coeficiente reductor único** de 0,9 el primer año que disminuirá en 0,1 anualmente a un **componente individual de la reducción** que consistirá en la diferencia entre el nuevo valor catastral y el valor base que como regla general será la base liquidable del ejercicio anterior.

$$BL=BI- K( VCr-VC)$$

La reducción no se aplica a la actualización de valores por aplicación coeficientes PGE

## IBI (III)

### TR 2/04 LEY REGULADORA HACIENDAS LOCALES Arts. 60 a 77

Cuota Integra( art.70): Resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

Tipo de gravamen( art.71): urbanos, mínimo y supletorio 0,4%, máximo 1,1%.

rústicos, mínimo y supletorio 0,3%, máximo 0,9%. BICES  
supletorio 0,6%. Grupos posibles tipos diferenciados, mínimo 0,4% máximo 1,4%

Los Ayuntamientos podrán incrementar estos tipos cuando se den ciertas circunstancias.

Las O.F. podrán crear tipos diferenciados para max. 10% mayor valor urbanos no residencial.

Posible recargo hasta 50% cuota liquida para inmuebles residenciales desocupados.

Para nuevos valores catastrales rústicos o urbanos resultantes de procedimientos de valoración colectiva de carácter general podrán reducirse los tipos hasta un mínimo de 0,1% urbanos y 0,075 rústicos, durante un periodo máximo de 6 años.

Bonificaciones (arts 73 y 74): Se distingue entre obligatorias y potestativas.

Obligatorias: Empresas de urbanización, construcción y promoción. Viviendas V.P.O.

Bienes rústicos L20/90 sobre Régimen Fiscal de Cooperativas.

Las O.F. determinarán su contenido dentro de los límites establecidos legalmente.

Cuota liquida (art,70): Resultado de aplicar a la cuota integra las bonificaciones establecidas legalmente.