EL IMPUESTO PREDIAL EN ESPAÑA: EL IBI

Pedro Blanc Portas
Gerente Territorial del Catastro de Albacete

pedro.blanc@albacete.catastro.meh.es

Santa Cruz de la Sierra, Bolivia 13 a 17 de septiembre de 2010

RESULTADOS DE LA RECAUDACIÓN DEL IBI

7.000 millones de euros

230 euros por inmueble urbano

4 euros por ha. rústica

58 % de los impuestos municipales

0,69% PIB

REGULACIÓN LEGAL DEL IBI

RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TRLRHL

NATURALEZA y CARACTERES

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

- Tributo directo (grava manifestaciones mediatas de la capacidad económica del contribuyente, en concreto la tenencia de un predio o inmueble ya sea rústico urbano o especial)

- De carácter real (no tiene en cuenta circunstancias personales del S.P llamado a satisfacerlo, nivel de renta, etc.)

- Grava el valor de los inmuebles en los términos establecidos en la Ley

CARACTERES DEL IBI

-De titularidad municipal

-Obligatorio para los Ayuntamientos

-De cobro periódico por recibo

-De gestión compartida (Estado competencias catastrales-Ayuntamientos competencias tributarias)

HECHO IMPONIBLE

Constituye el HI del impuesto la titularidad de los derechos que señala la Ley sobre los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales.

ELEMENTO MATERIAL	BIENES INMUEBLES CATASTRALES (URBANOS, RÚSTICOS Y BICES)
ELEMENTO JURÍDICO	TITULARIDAD DE DETERMINADOS DERECHOS
ELEMENTO ESPACIAL	ÁMBITO TERRITORIAL DE UBICACIÓN DE LOS BIENES INMUEBLES

ELEMENTO MATERIAL DEL HECHO IMPONIBLE

ELEMENTO MATERIAL = Concepto de Inmueble a efectos catastrales,

es decir, PARCELA O PORCIÓN DE SUELO DE UNA MISMA NATURALEZA, ENCLAVADA EN UN TÉRMINO MUNICIPAL Y CERRADA POR UNA LINEA POLIGONAL QUE DELIMITA, A TALES EFECTOS, EL ÁMBITO ESPACIAL DE UN 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.

ELEMENTO JURIDICO DEL HECHO IMPONIBLE

ELEMENTO JURÍDICO

Titularidad de los siguientes derechos sobre el Bien Inmueble:

1) DE UNA CONCESIÓN ADMINISTRATIVA SOBRE LOS PROPIOS INMUEBLES O SOBRE LOS SERVICIOS PÚBLICOS A QUE SE HALLEN AFECTOS.

2) DE UN DERECHO REAL DE SUPERFICIE

3) DE UN DERECHO REAL DE USUFRUCTO

4) DEL DERECHO DE PROPIEDAD

ORDEN DE PRELACIÓN PARA DETERMINAR LA SUJECCIÓN AL IMPUESTO

"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 EL MISMO PREVISTAS"

ELEMENTO ESPACIAL DEL HECHO IMPONIBLE

ELEMENTO ESPACIAL

ÁMBITO TERRITORIAL DEL HECHO IMPONIBLE = TÉRMINO MUNICIPAL

(El concepto catastral de bien inmueble incluye que esté enclavado en un término municipal según establece el art. 6 TRLCI)

REGLA ESPECIAL:

EN CASO DE QUE UN MISMO INMUEBLE –BICE- SE ENCUENTRE LOCALIZADO EN DISTINTOS TÉRMINOS MUNICIPALES SE ENTENDERÁ, A EFECTOS DE ESTE IMPUESTO, QUE PERTENECE A CADA UNO DE ELLOS POR LA SUPERFICIE QUE OCUPE EN EL RESPECTIVO TÉRMINO MUNICIPAL.

SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

NO ESTÁN SUJETOS A ESTE IMPUESTO:

A) 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.

B) LOS SIGUIENTES BIENES INMUEBLES PROPIEDAD DE LOS MUNICIPIOS EN QUE ESTÉN ENCLAVADOS:

- LOS DE DOMINIO PÚBLICO AFECTOS A USO PÚBLICO.
- LOS DE DOMINIO PUBLICO 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.

EXENCIONES DE OFICIO Y ROGADAS

EXENCIONES DE OFICIO:

1. Bienes del estado, C.C.A.A. y entidades locales con determinada afección (seguridad ciudadana, defensa nacional, servicios penitenciarios y educativos).
2. Bienes comunales y montes vecinales en mano común.
3. Bienes iglesia católica y otras asociaciones Confesionales.
4. Bienes de la Cruz Roja.
5. Los determinados por convenios internacionales y sedes diplomáticas –reciprocidad-
6. Superficies de montes-crecimiento lento reglament. det.
7. Los bienes ocupados por líneas de ferrocarril.

EXENCIONES ROGADAS:

1. Enseñanza concertada.
2. Monumentos o jardines de interés cultural.
3. Superficies de montes con repoblaciones forestales por un periodo de 15 años.

EXENCIONES POTESTATIVAS Y ESPECIALES

EXENCIONES POTESTATIVAS:

1. Centros sanitarios de titularidad pública.
2. Por **CUOTA LÍQUIDA REDUCIDA** – eficacia y economía en la gestión recaudatoria-

Deben establecerse por los Ayuntamientos mediante **Ordenanza Fiscal**

EXENCIONES ESPECIALES:

Bienes de los que sean titulares las Entidades sin fines lucrativos

EL SUJETO PASIVO DEL IBI

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las PERSONAS NATURALES Y JURÍDICAS y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 LGT, **que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del HI del IBI**.

- Desplaza el acento hacia la regulación del hecho imponible, permitiendo introducir el orden de prelación que figura en su regulación

REPERCUSIÓN DE LA CARGA TRIBUTARIA DEL IMPUESTO

El sujeto pasivo tiene la **facultad de repercutir la carga tributaria** conforme a las normas de derecho común

AFECCIÓN REAL DEL INMUEBLE AL PAGO DEL IBI EN EL CASO DE TRANSMISIONES DE DERECHOS SOBRE EL MISMO

RESPONSABILIDAD POR LAS DEUDAS PENDIENTES POR IBI ASOCIADAS A UN INMUEBLE TRANSMITIDO

- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del IBI, **los inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria**, en régimen de responsabilidad subsidiaria según establece la LGT.

- Se extiende a la **totalidad de la cuota tributaria**, excluidos recargos, intereses, sanciones y costas del procedimiento.

- En los términos de la **responsabilidad subsidiaria** de la LGT → por derivación de la acción tributaria si la deuda no se paga.

- GARANTÍA DE CUMPLIMIENTO: **Obligación de los Notarios de solicitar información** y advertir a los comparecientes u otorgantes, en su caso, de la afección tributaria del inmueble al pago del IBI.

RESPONSABILIDAD SOLIDARIA EN EL PAGO DEL IBI EN LOS SUPUESTOS DE COTITULARIDAD DE DERECHOS SOBRE EL BIEN INMUEBLE

Los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la LGT responden SOLIDARIAMENTE de la cuota del IBI correspondiente al inmueble y lo harán en proporción a sus respectivas participaciones.

- Finalidad: **Solucionar problemas de cobro** planteados a entidades gestoras del IBI.
- **Responsabilidad solidaria** (la concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible determina que queden solidariamente obligados).

BASE IMPONIBLE DEL IBI = V. CATASTRAL

LA BI DEL IBI 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

REMISIÓN EN BLOQUE A LA NORMATIVA CATASTRAL EN LO RELATIVO A DETERMINACIÓN, NOTIFICACIÓN E IMPUGNACIÓN DEL VALOR CATASTRAL.

CLARO EJEMPLO DE LA GESTIÓN COMPARTIDA DEL IBI ENTRE CATASTRO Y MUNICIPIOS

ENLACE LIMPIO ENTRE LOS ASPECTOS TRIBUTARIO Y CATASTRAL

BASE IMPONIBLE – REDUCCIONES = BASE LIQUIDABLE

SITUACIÓN ANTERIOR:

- El IBI originariamente no tenía base liquidable.
- La base liquidable se incorporó mediante la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, trasladada hoy al TRLHL

JUSTIFICACIÓN: **diferir en el tiempo el impacto tributario de las revisiones catastrales**

La base liquidable del IBI se notificará conjuntamente con la base imponible del IBI (valor catastral) en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto

EJEMPLO SIMPLIFICADO FUNCIONAMIENTO DE LA BASE LIQUIDABLE DEL IBI

VALOR CATASTRAL NUEVO TRAS REVISIÓN DE UN INMUEBLE = BASE IMPONIBLE = 300 €

VALOR CATASTRAL ANTERIOR A LA REVISIÓN = VALOR BASE = 100 €

BASE LIQUIDABLE año n= VALOR CATASTRAL NUEVO – COMPONENTE DE REDUCCIÓN año n

COMPONENTE DE REDUCCIÓN año n= (VALOR CATASTRAL NUEVO – VALOR CATASTRAL BASE o ANTERIOR) X Coef. Reductor año n

COEFICIENTE REDUCTOR:
AÑO 1 = 0,9
AÑO 2 = 0,8
AÑO 3 = 0,7

…
AÑO 9 = 0,1
AÑO 10 = NUEVA REVISIÓN DE VALORES

EJEMPLO SIMPLIFICADO FUNCIONAMIENTO DE LA BASE LIQUIDABLE DEL IBI

BASE LIQUIDABLE año n= VALOR CATASTRAL NUEVO – COMPONENTE DE REDUCCIÓN año n

COMPONENTE DE REDUCCIÓN año n= (VALOR CATASTRAL NUEVO – VALOR CATASTRAL BASE o ANTERIOR) X Coef. Reductor año n

BASE LIQUIDABLE año 1= VALOR CATASTRAL NUEVO – COMPONENTE DE REDUCCIÓN año 1 = 300-(300-100)x0,9 = 120 u.m.

BASE LIQUIDABLE año 2= VALOR CATASTRAL NUEVO – COMPONENTE DE REDUCCIÓN año 2 = 300-(300-100)x0,8 = 140 u.m.

BASE LIQUIDABLE año 9= VALOR CATASTRAL NUEVO – COMPONENTE DE REDUCCIÓN año 9 = 300-(300-100)x0,1 = 280 u.m.

EJEMPLO SIMPLIFICADO FUNCIONAMIENTO DE LA BASE LIQUIDABLE DEL IBI

En definitiva lo que se consigue con la utilización de la Base Liquidable del IBI es diferir progresivamente en 10 años el incremento en la cuota del impuesto que se aplicaría, de no existir este sistema, de forma inmediata el año posterior a la revisión de valores catastrales.

Siguiendo con el ejemplo anterior y suponiendo un **tipo de gravamen del 0,4 por 100**, la cuota del IBI o impuesto predial antes de la revisión sería de 100 x 0,4/100 = 0,4 u.m y tras la revisión o PVC pasaría a ser de 300 x 0,4/100 = 1,2 u.m , es decir **en un año habríamos multiplicado la cuota por tres**, habría crecido en la misma proporción que el valor catastral del inmueble.

Con el sistema español de Base Liquidable, tras la revisión o PVC el S.P. del IBI pagaría :

Año 0 o anterior a la revisión = 100 x 0,4/100 = 0,4 u.m.

Año 1 posterior a la revisión = 120 x 0,4/100 = 0,48 u.m

Año 2 posterior a la revisión = 140 x 0,4/100 = 0,56 u.m

Año 9 posterior a la revisión = 280 x 0,4/100 = 1,12 u.m

Año 10 posterior a la revisión= 300 x 0,4/100 = 1,2 u.m.

CUOTA INTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA

CUOTA ÍNTEGRA

LA RESULTANTE DE APLICAR A LA BASE LIQUIDABLE EL TIPO DE GRAVAMEN

CUOTA LÍQUIDA

LA RESULTANTE DE MINORAR A LA CUOTA ÍNTEGRA EL IMPORTE DE LAS BONIFICACIONES CORRESPONDIENTES

TIPOS DE GRAVAMEN

BIENES URBANOS Y RÚSTICOS.

mínimo y supletorio	urbanos.-	0,40
	rústicos.-	0,30
máximo	urbanos.-	1,10
	rústicos .-	0,90

BICES.

Supletorio.- 0,60

Diferenciado para cada grupo de BICES establecido en el TRLCI

mínimo.- 0,40
máximo.- 1,30

TIPOS DE GRAVAMEN INCREMENTADOS

TIPOS INCREMENTADOS PARA URBANOS Y RÚSTICOS

	Puntos Porcentuales	
	Bienes urbanos	Bienes rústicos
A) Municipios que sean capital de provincia o Comunidad Autónoma	0,07	0,06
B) Municipios en los que se preste servicio de transporte Público colectivo de superficie	0,07	0,05
C) Municipios cuyos Ayuntamientos presten más servicios de aquellos a los que estén obligados según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril	0,06	0,06
D) Municipios en los que los terrenos de naturaleza rústica representan más del 80 por 100 de la superficie total del término	0,00	0,15

Excluidos BICES

TIPOS MÁXIMOS:

URBANOS – 1,30
RÚSTICOS– 1,22
BICES – 1,30

RECARGO SOBRE INMUEBLES DESOCUPADOS CON CARÁCTER PERMANENTE

Los Ayuntamientos pueden establecerlo sobre los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

CARACTERÍSTICAS:

- Facultativo para los Ayuntamientos
- Hasta el 50 % de la cuota líquida
- Mismos sujetos pasivos del IBI
- Se devenga el 31 de diciembre de cada año
- Liquidación anual separada de la cuota del IBI
- Debe constatarse la desocupación del inmueble
- Debe liquidarse anualmente conj. con el acto admivo. que declara la desocupación

El Reglamento debe establecer las condiciones que determinan la atribución de la calificación "desocupado con carácter permanente" a un inmueble.

TIPOS DE GRAVAMEN DIFERENCIADOS

LOS AYUNTAMIENTOS PODRÁN ESTABLECER TIPOS DIFERENCIADOS POR USOS PARA INMUEBLES URBANOS

- No aplicable a los inmuebles urbanos de **uso residencial**
- Si inmueble tiene varios usos se considerará que tiene el uso de la edificación o dependencia principal
- Solo podrá aplicarse **al 10 % de los inmuebles de ese uso con mayor valor catastral**

Dentro de los límites máximos y mínimos permitidos por la Ley:

urbanos < 0,4 / 1,3

rústicos < 0,3 / 1,22

TIPOS DE GRAVAMEN REDUCIDOS

Los Ayuntamientos podrán establecer **en los municipios en los que entren en vigor nuevos valores catastrales de inmuebles rústicos y urbanos**, resultantes de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, durante un periodo **máximo de 6 años**, TIPOS DE GRAVAMEN REDUCIDOS, que no podrán ser inferiores:

- urbanos.- al **0,1 por 100**
- rústicos.- al **0,075 por 100**

APROBACIÓN Y COMUNICACIÓN DE TIPOS DE GRAVAMEN EN MUNICIPIOS AFECTADOS POR PVCS.

Los Ayuntamientos que acuerden **nuevos tipos de gravamen,** por estar incurso el municipio respectivo, en procedimientos de valoración colectiva de carácter general (**PVCG**), deberán aprobar dichos tipos provisionalmente **con anterioridad a las notificaciones individualizadas de los nuevos valores**, y en todo caso, **antes del 1 de julio** del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto.

De este acuerdo se dará traslado a la Dirección General del Catastro dentro de dicho plazo.

BONIFICACIONES PRECEPTIVAS Y FACULTATIVAS

BONIFICACIONES PRECEPTIVAS:

- Empresas de urbanización, construcción y promoción
- Viviendas de Protección Oficial.
- Bienes rústicos de las Cooperativas agrarias

BONIFICACIONES FACULTATIVAS:

- Bienes urbanos situados en asentam. con inferiores servicios municipales.
- Para limitar el incremento de cuota a un porcentaje sobre la cuota anterior.
- Para Bienes Inmuebles de características especiales.
- Para titulares de familia numerosa.
- Para Viviendas de Protección Oficial.

BONIFICACIONES EMPRESAS URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN

Tendrán derecho a una bonificación de **entre el 50 y el 90** por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se **solicite por los interesados antes del inicio de las obras**, los **INMUEBLES QUE CONSTITUYAN EL OBJETO DE LA ACTIVIDAD DE LAS EMPRESAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA** tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

EL PLAZO DE APLICACIÓN de esta bonificación comprenderá desde el **período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas**, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y **sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.**

BONIFICACIONES VPO Y EQUIPARABLES

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las **viviendas de protección oficial** y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma.

Dicha bonificación se concederá **a petición del interesado**, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Los Ayuntamientos podrán establecer una **bonificación de hasta el 50 por 100** en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles una vez **transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior**.

La Ordenanza Fiscal determinará la **duración y la cuantía anual** de esta bonificación.

BONIFICACIONES BIENES RÚSTICOS COOPERATIVAS AGRARIAS

Tendrán derecho a una bonificación del **95 por 100** de la cuota íntegra, los **bienes rústicos de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la Tierra**, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen fiscal de las Cooperativas.

BONIFICACIÓN BIENES URBANOS ZONAS ESPECIAL PROTECCIÓN

Las Ordenanzas Fiscales podrán regular una **bonificación de hasta el 90 por 100 de la cuota íntegra** del impuesto a favor de los **bienes inmuebles urbanos ubicados en áreas o zonas del municipio que**, conforme a la legislación y planeamiento urbanísticos, correspondan a asentamientos de población singularizados por su vinculación o preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogas y que dispongan de un **nivel de servicios** de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos colectivos **inferior al existente en las áreas o zonas consolidadas del mismo**, siempre que sus características económicas aconsejen una especial protección. Las características peculiares y ámbito de los núcleos de población, áreas o zonas, así como las tipologías de las construcciones y usos del suelo necesarios para la aplicación de esta bonificación y su duración, cuantía anual y demás aspectos sustantivos y formales se determinarán en la ordenanza fiscal.

BONIFICACIÓN LÍMITE INCREMENTO CUOTA LÍQUIDA

Los Ayuntamientos podrán acordar, para cada ejercicio, la aplicación a los bienes inmuebles de una **bonificación en la cuota íntegra** del impuesto **equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del ejercicio y la cuota líquida del ejercicio anterior multiplicada esta última por el coeficiente de incremento máximo anual de la cuota líquida que establezca la ordenanza fiscal** para cada uno de los tramos de valor catastral y, en su caso, para cada una de las diversas clases de cultivos o aprovechamientos o de modalidades de uso de las construcciones que en la misma se fijen y en que se sitúen los diferentes bienes inmuebles del municipio.

Dicha bonificación, cuya **duración máxima no podrá exceder de tres períodos impositivos**, tendrá efectividad a partir de la entrada en vigor de nuevos valores catastrales de bienes inmuebles de una misma clase, resultantes de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general de ámbito municipal.

Asimismo, la Ordenanza fijará las condiciones de compatibilidad de esta bonificación con las demás que beneficien a los mismos inmuebles.

BONIFICACIÓN POR GRUPO DE BICES

Los Ayuntamientos mediante Ordenanza podrán regular una **bonificación de hasta el 90 por 100 de la cuota íntegra** del impuesto a favor de CADA GRUPO DE BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES.

La Ordenanza deberá fijar la **duración, cuantía anual y demás aspectos** sustantivos y formales relativos a esta bonificación.

BONIFICACIÓN INMUEBLES FAMILIAS NUMEROSAS

Las Ordenanzas fiscales podrán regular una **bonificación de hasta el 90 por 100 de la cuota íntegra** del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de TITULARES DE FAMILIA NUMEROSA.

La Ordenanza deberá fijar la clase y características de los bienes inmuebles a que afecte, **duración, cuantía anual y demás aspectos sustantivos** y formales de esta bonificación, así como las condiciones de compatibilidad con otros beneficios fiscales.

CONSTITUYE UNA ATRIBUCIÓN DE CARÁCTER PERSONAL NOVEDOSA EN RELACIÓN CON LA CONFIGURACIÓN REAL DEL IBI

BONIFICACIÓN INMUEBLES CON INSTALACIONES ENERGÍA SOLAR

Las Ordenanzas fiscales podrán regular una **bonificación de hasta el 50 por 100 de la cuota íntegra** del impuesto para los INMUEBLES EN LOS QUE SE HAYAN INSTALADO SISTEMAS PARA EL APROVECHAMIENTO TÉRMICO O ELÉCTRICO DE LA ENERGÍA PROVENIENTE DEL SOL.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la **correspondiente homologación** por la Administración competente.

Los demás aspectos sustantivos y formales de esta bonificación se especificarán en la **Ordenanza Fiscal**

DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

DEVENGO

El impuesto se devengará el **1 de enero** de cada año.

El recargo, si ha sido establecido por los Ayuntamientos, **para inmuebles desocupados** se devengará el **31 de diciembre de cada año.**

PERÍODO IMPOSITIVO

Coincide con el **año natural**

DECLARACIONES Y COMUNICACIONES ANTE EL CATASTRO INMOBILIARIO

DECLARACIONES TRIBUTARIAS IBI = DECLARACIONES CATASTRALES

Las alteraciones de los inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos del IBI determinarán la obligación de los S.P. DE FORMALIZAR LA CORRESPONDIENTE DECLARACIÓN ANTE EL CATASTRO Inmobiliario conforme a sus normas reguladoras

COMUNICACIONES CATASTRALES

Cuando los Ayuntamientos se acojan mediante Ordenanza Fiscal al régimen de comunicaciones, las declaraciones tributarias del IBI se entenderán realizadas cuando las alteraciones del inmueble a que se refieren consten en la licencia o autorización municipal, supuesto en que el S.P. quedará exento de la obligación de declarar

GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IBI

COMPETENCIA EXCLUSIVA DEL AYUNTAMIENTO:

La **liquidación y recaudación**, así como la **revisión de los actos** dictados en vía de gestión tributaria del IBI.

Dichos actos comprenderán:

- Las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones
- La realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias
- La emisión de documentos de cobro
- La resolución de expedientes de devolución de ingresos indebido
-La resolución de recursos que se interpongan contra dichos actos
-Actuaciones para la asistencia e información al contribuyente.

GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IBI. MEJORAS

AGRUPACIÓN EN UN SOLO RECIBO GIRADO AL MISMO S.P. DE TODAS LAS CUOTAS DE IBI CORRESPONDIENTES A TODOS LOS INMUEBLES RÚSTICOS DE LOS QUE ES TITULAR EN EL MISMO MUNICIPIO.

SUSTITUCIÓN DE NOTIFICACIÓN TRIBUTARIA POR NOTIFICACIÓN CATASTRAL PREVIA.

No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias cuando se haya practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidables previstas en los procedimientos catastrales de valoración colectiva

IMPOSIBILIDAD DE RECURRIR EL VALOR LIQUIDADO SI NO HAN SIDO IMPUGNADAS EN PLAZO LA BI Y BL NOTIFICADAS CON LOS VALORES CATASTRALES

Transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán **consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas**, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

IMPUESTO PREDIAL EN ESPAÑA: EL IBI

EL PADRÓN CATASTRAL ES EL DOCUMENTO INFORMATIVO A PARTIR DEL CUAL SE GESTIONA EL IBI POR LOS AYUNTAMIENTOS.

EL PADRÓN NO ES LA ÚNICA INFORMACIÓN PARA ELLO, TAMBIÉN LOS DOCUMENTOS EXPRESIVOS DE LAS VARIACIONES DEL MISMO (Fichero DOC-DGC)

EL PADRÓN CATASTRAL Y DEMÁS DOCUMENTOS INFORMATIVOS SERÁN:

- ELABORADOS POR LA DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO.
- FORMADOS ANUALMENTE PARA CADA TÉRMINO MUNICIPAL.
- REMITIDOS A LAS ENTIDADES GESTORAS DEL IBI ANTES DEL 1 DE MARZO DE CADA AÑO.

IMPUESTO PREDIAL EN ESPAÑA: EL IBI

EL PADRÓN CATASTRAL CONTENDRÁ INFORMACIÓN SOBRE LOS BIENES INMUEBLES SEPARADAMENTE PARA:

- URBANOS
- RÚSTICOS
- BICES

- LOS DATOS DEL PADRÓN DEBEN FIGURAR EN:

  - LISTAS COBRATORIAS DEL IBI
  - DOCUMENTOS DE INGRESO DEL IBI
  - JUSTIFICANTES DE PAGO DEL IBI

Regulados en el Reglamento de Recaudación

SUPUESTO DE FALTA DE COINCIDENCIA ENTRE SUJETO PASIVO Y TITULAR CATASTRAL EN LOS PADRONES

- SE POSIBILITA A LOS AYUNTAMIENTOS A RECTIFICAR Y LIQUIDAR AL SUJETO PASIVO AUNQUE FIGURE EN EL PADRÓN UN TITULAR CATASTRAL DISTINTO

- ESTA LIQUIDACIÓN ES PROVISIONAL, SALVO QUE EXISTA CONVENIO DE DELEGACIÓN DE FUNCIONES

- EL AYUNTAMIENTO DEBE INFORMAR AL CATASTRO EN LA FORMA QUE SE DETERMINE

- EL CATASTRO DEBE CONFIRMAR O MODIFICAR EL TITULAR CATASTRAL, PARA QUE EL AYUNTAMIENTO ACTÚE EN CONSECUENCIA (LIQUIDACIÓN DEFINITIVA O RECTIFICACIONES PROCEDENTES)

EJERCICIO DE LAS COMPETENCIAS DE GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IBI

PODRÁN SER EJERCITADAS:

- DIRECTAMENTE POR LOS AYUNTAMIENTOS
- A TRAVÉS DE CONVENIOS CON OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS
- MEDIANTE OTRAS FÓRMULAS DE COLABORACIÓN CON OTRAS ADMINISTRACIONES PÚBLICAS

ADEMAS, SE POSIBILITA EL EJERCICIO DE ESTAS COMPETENCIAS POR:

- LAS ENTIDADES LOCALES RECONOCIDAS POR LAS LEYES
- COMUNIDADES AUTÓNOMAS UNIPROVINCIALES

CON LA SIMPLE SOLICITUD DEL AYUNTAMIENTO (EN LA FORMA Y PLAZOS QUE SE ESTABLEZCA REGLAMENTARIAMENTE).

PRÓRROGA EN LA DETERMINACIÓN DE LA BASE LIQUIDABLE A FAVOR DE LA DGC

Los Ayuntamientos determinarán la BL cuando la BI resulte de la tramitación de los procedimientos de **declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral** previstos en las normas reguladoras del Catastro.

No obstante, en virtud de una Disposición Transitoria esta función se viene realizando por la Dirección General del Catastro, a petición de los propios Ayuntamientos.

DT 12 TRLHL " Hasta 31 de diciembre de 2010 la determinación de la BL del IBI a que se refiere el art. 77.3, se realizará por la DGC, salvo que el Ayuntamiento comunique a la DGC que la función será asumida por él. Esta comunicación deberá realizarse antes de que finalice el mes de febrero del año en el que asuma el ejercicio de la mencionada competencia"

MINISTERIO DE ECONOMÍA Y HACIENDA

DIRECCIÓN GENERAL DEL CATASTRO

IMPUESTO PREDIAL EN ESPAÑA: EL IBI