



Universidad
Carlos III de Madrid
www.uc3m.es

TEMA 10

LOS IMPUESTOS MUNICIPALES (I): EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES



Autor: Miguel Alonso Gil
Prof. Asociado Derecho Financiero y
Tributario

Esta obra está bajo una [licencia de Creative Commons Reconocimiento-
NoComercial-CompartirIgual 3.0 España](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/es/).



NATURALEZA

Arts. 60 a 77 TRLRHL

DIRECTO

DE CARÁCTER REAL

OBJETIVO

PERIÓDICO

MUNICIPAL

OBLIGATORIO

DE GESTIÓN COMPARTIDA

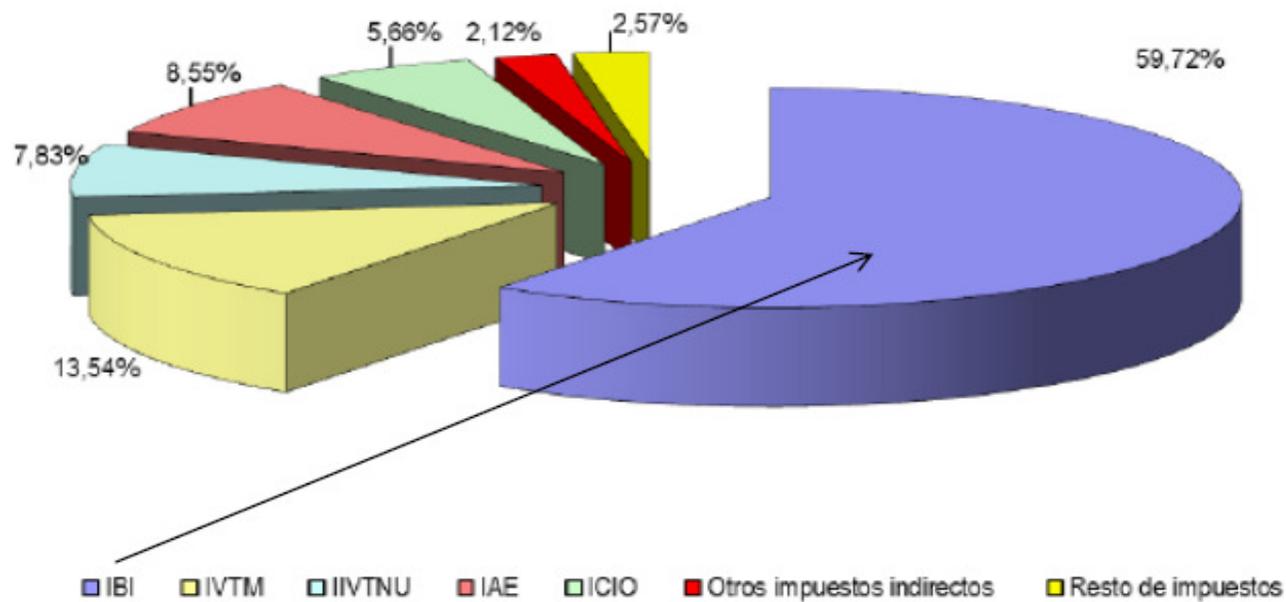




Haciendas locales en cifras (2010)

Fuente: Secretaria de Estado de Administraciones Públicas. Ministerio de Hacienda y Adms. Públicas en www.minhap.gob.es

Impuestos municipales (Capítulos 1 y 2 de ingresos)





VALOR CATASTRAL IBI NATURALEZA URBANA(I)

RD 1020/1993, de 25 de junio aprueba las normas técnicas de valoración

Norma 16

COEFICIENTE QUE FIJA LOS
GASTOS DE PRODUCCIÓN Y BENEFICIO

$$V.v. = 1,40 (V_r + V_c) FL$$

VALOR DE REPERCUSIÓN DEL SUELO
VALOR DE LA CONSTRUCCIÓN

VALOR EN VENTA= VALOR TEÓRICO
DE MERCADO

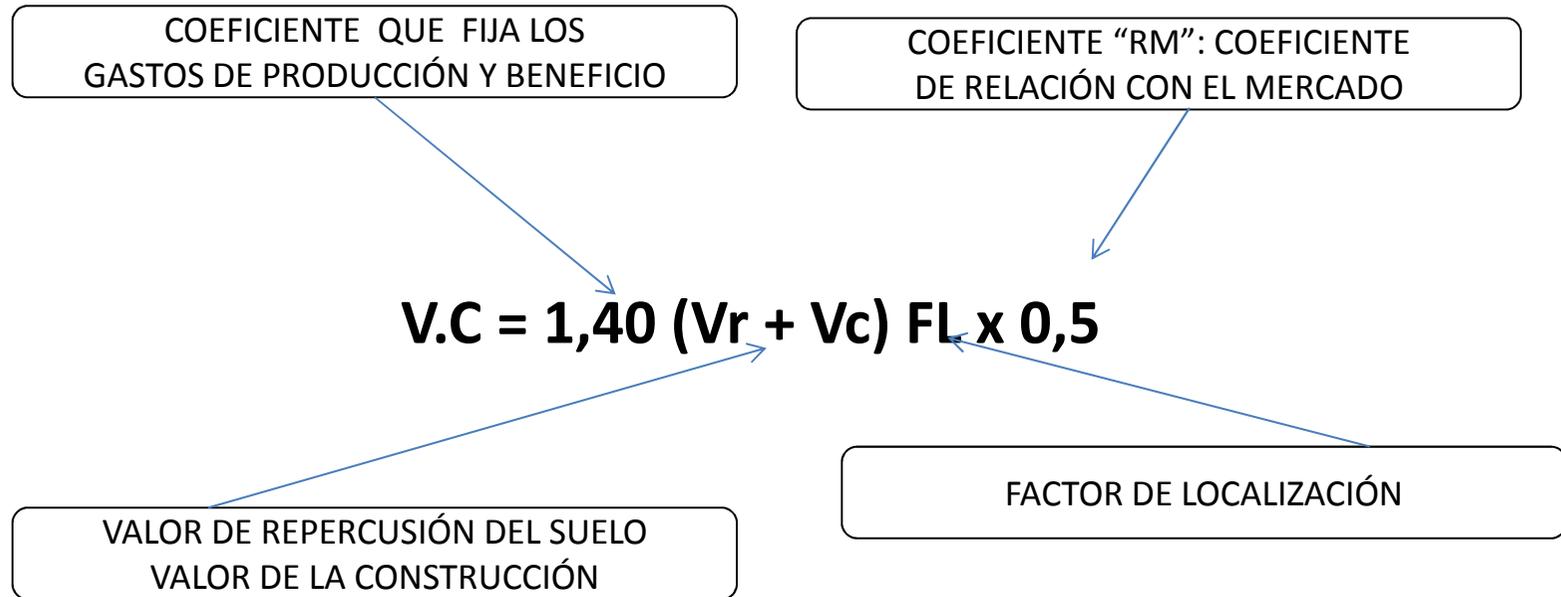
FACTOR DE LOCALIZACIÓN

STS de 6 de octubre de 2001 “La fórmula legal empleada por las Gerencias Territoriales del Catastro, aplicando conjuntamente el coeficiente RM y el favor 1,4, sobre la cantidad resultante de la suma del valor de repercusión del suelo y del valor de la construcción, modulada por el factor de localización, es ajustada a Derecho, pues su resultado es el mismo que si el coeficiente RM se hubiese aplicado directamente a los valores resultantes de las ponencias de valores”.





EL VALOR CATASTRAL
BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA (II)
RD 1020/1993, de 25 de junio aprueba las normas técnicas de valoración





Ejemplo:

Cálculo Base Liquidable del IBI con “actualización de valores catastrales” (Art. 32.2 TRLCI)

Fuente: Subdirección General de Valoración e Inspección. Dirección General del Catastro en www.femp.es

En el ejemplo siguiente se muestra el comportamiento en un inmueble con ponencia de valores aprobada en 2007 (**VC2007**: 100,00 . **VC2008**: 320,00), al que se le aplica un coeficiente de decremento de valor 0,73 por LPGE para 2014. Así, para ese ejercicio la fórmula que proporciona la base liquidable es:

$$BL_{2014} = VC_{2014} - 0,30 * (VC_{2014} - VB)$$

El cuadro con los importes resultantes es el siguiente:

ANO	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
COEF LPGE			1,02	1,01	1,00	1,00	1,00	0,73	1,00	1,00	1,00
COEF.REDUCCIÓN		0,90	0,80	0,70	0,60	0,50	0,40	0,30	0,20	0,10	0,00
VALOR CATASTRAL	100,00	320,00	326,40	329,66	329,66	329,66	329,66	240,65	240,65	240,65	240,65
COMP.INDIV. REDUC.								140,65	140,65	140,65	140,65
BASE LIQUIDABLE								198,46	212,52	226,59	240,65





Propuesta “actualización de valores catastrales”
(Art. 32.2 TRLCI)

Fuente: Subdirección General de Valoración e Inspección. Dirección General del Catastro en
www.femp.es

En los municipios cuya ponencia de valores es posterior a 2004, los valores catastrales se encuentran de promedio por encima del 50% del valor de mercado, por lo que se proponen coeficientes de decremento. Dado que el artículo 32.2.a) establece que no se podrá solicitar la aplicación de estos coeficientes hasta que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general, y que dicha solicitud debe realizarse el ejercicio anterior a su aplicación, se limita la propuesta de coeficientes a los municipios cuya ponencia de valores se aprobó en los años 2005, 2006 y 2007. La cuantía del coeficiente será la necesaria para que los valores de los municipios, en términos de promedio, se sitúen en el 50% del valor de mercado.

Año de aprobación de ponencia	Coeficiente 50% valor de mercado	Coeficiente propuesto efectos 1-01-2014
2003-2004	1,00	1,00
2005	0,85	0,85
2006	0,80	0,80
2007	0,73	0,73





Efectos en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los actos de inscripción catastral

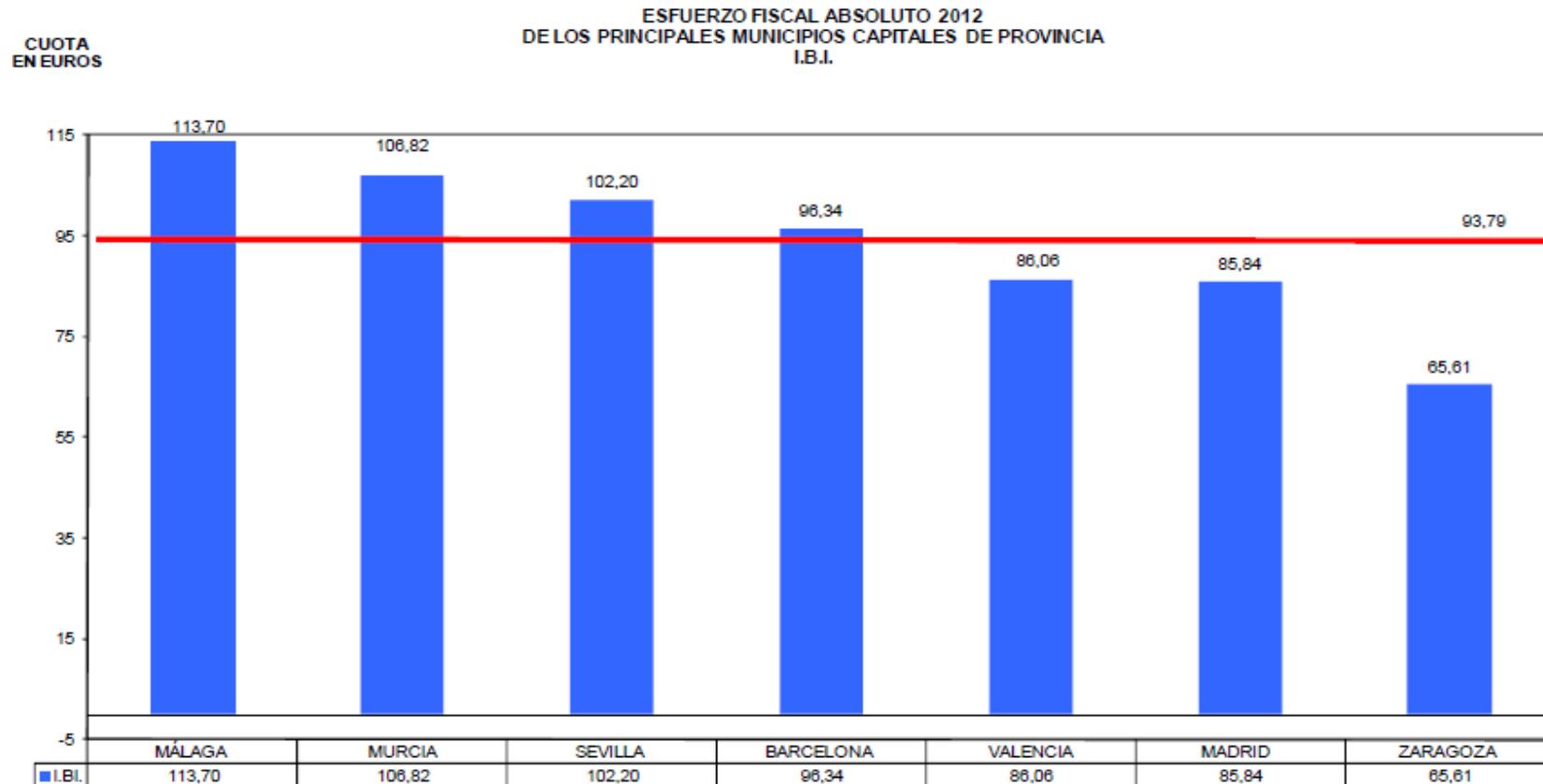
Procedimiento catastral	Eficacia catastral	Eficacia en el IBI
Declaraciones, comunicaciones, solicitudes	Día siguiente a aquel en que se producen los actos, hechos o negocios (Art. 17 TRLCI)	1 de enero del año siguiente al de la eficacia catastral (Art. 75.3 TRLRHL)
Subsanación de discrepancias y rectificación	Día siguiente al de la fecha en que se acuerden (Art. 18 TRLCI)	1 de enero del año siguiente al de la eficacia catastral (Art. 75.3 TRLRHL)
Inspección catastral	Día siguiente a aquel en que se producen los actos, hechos o negocios (Art. 20 TRLCI)	1 de enero del año siguiente al de la eficacia catastral (Art. 75.3 TRLRHL)
Valoración colectiva, general y parcial, valoración especial	1 de enero del año siguiente al de la aprobación de la ponencia y de la notificación (Arts. 29 y 31 TRLCI)	El mismo día que el de eficacia catastral (Art. 75.3 TRLRHL)
Valoración simplificada	1 de enero del año siguiente a aquel en que tuviere lugar la modificación del planeamiento del que traigan causa (Art. 30 TRLCI)	El mismo día que el de eficacia catastral (Art. 75.3 TRLRHL)
Renovación del catastro inmobiliario	El día siguiente al de publicación de la resolución por la que se aprueben las nuevas características catastrales (D.A. 1ª TRLCI)	1 de enero del año siguiente al de la eficacia catastral (Art. 75.3 TRLRHL)





Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana Gravamen de los principales capitales de provincia (Año 2012)

Fuente: Ranking Tributario. Ayuntamiento de Madrid en www.munimadrid.es



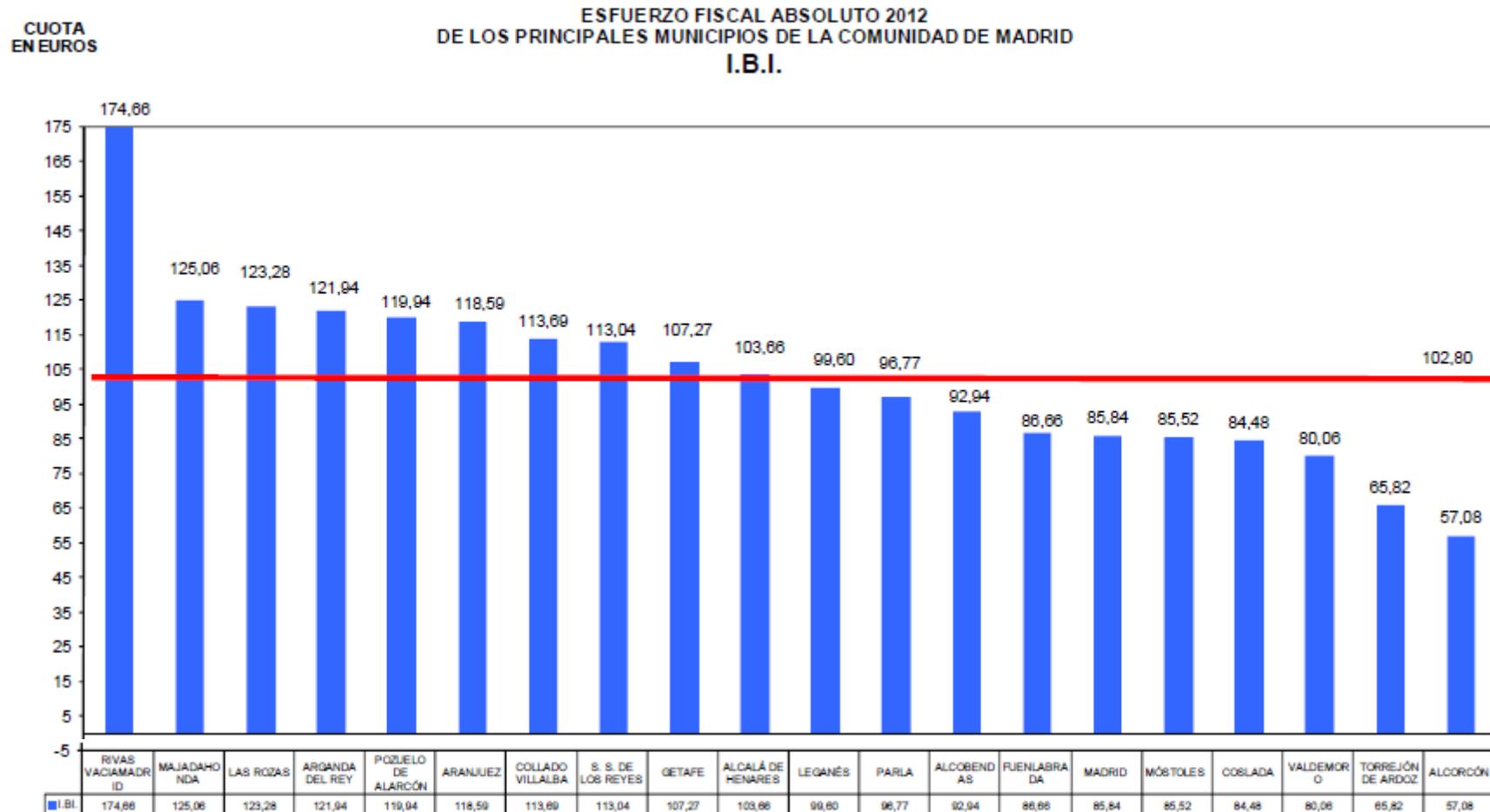
Autor: Miguel Alonso Gil
Prof. Asociado Derecho Financiero y
Tributario

Este obra está bajo una [licencia de Creative Commons Reconocimiento-NoComercial-CompartirIgual 3.0 España](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/).



Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana Gravamen de los principales municipios de la CCAA de Madrid (Año 2012)

Fuente: Ranking Tributario. Ayuntamiento de Madrid en www.munimadrid.es



Autor: Miguel Alonso Gil
Prof. Asociado Derecho Financiero y
Tributario

Este obra está bajo una [licencia de Creative Commons Reconocimiento-
NoComercial-CompartirIgual 3.0 España](https://creativecommons.org/licenses/by-nc-sa/3.0/es/).



Eficacia recaudatoria del IBI Haciendas locales en cifras (2010)

Fuente: Secretaria de Estado de Administraciones Públicas. Ministerio de Hacienda y Adms. Públicas en www.minhap.gob.es

