



FACULTAD DE TURISMO Y FINANZAS

GRADO EN FINANZAS Y CONTABILIDAD

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES Y SUS EFECTOS CON LA
PANDEMIA DE COVID-19**

Trabajo Fin de Grado presentado por Inmaculada Cotán Pérez, siendo el tutor del mismo D. Jaime López-Melendo Lannes

Vº. Bº. del tutor:

Alumna:

D. Jaime López- Melendo Lannes

Dña. Inmaculada Cotán Pérez

Sevilla, 21 de julio de 2021



GRADO EN FINANZAS Y CONTABILIDAD

FACULTAD DE TURISMO Y FINANZAS

TRABAJO FIN DE GRADO

CURSO ACADÉMICO [2020-2021]

TÍTULO:

**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES Y SUS EFECTOS CON LA
PANDEMIA DE COVID-19**

AUTOR:

INMACULADA COTÁN PÉREZ

TUTOR:

D. JAIME LÓPEZ-MELENDO LANNES

DEPARTAMENTO:

DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO

ÁREA DE CONOCIMIENTO:

DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO

RESUMEN:

Este trabajo redacta la parte teórica del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI). Posteriormente se hace una comparativa sobre los tipos a pagar por los contribuyentes de varios pueblos Sevillanos, concretamente, los dos de más población y los dos de menos.

Por último, se comenta como se ha visto afectado dicho impuesto en el año 2020 debido a la pandemia mundial de la COVID-19 y varias noticias que reflejan dicho acontecimiento.

PALABRAS CLAVES

Impuesto de Bienes Inmuebles, contribuyente, Sevilla, Covid-19

ÍNDICE

CAPITULO 1: INTRODUCCIÓN

- 1.1 INTRODUCCIÓN
- 1.2 DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO
 - 1.2.1 Tributos
 - 1.2.2 Clases de tributos

CAPITULO 2: ASPECTOS GENERALES DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

- 2.1 ASPECTOS GENERALES DEL IMPUESTO
- 2.2 SUJETO PASIVO

CAPITULO 3: TIPOS DE BIENES INMUEBLES

- 3.1 TIPOS DE BIENES INMUEBLES
 - 3.1.1 Bienes inmuebles urbanos
 - 3.1.2 Bienes inmuebles rústicos
 - 3.1.3 Bienes inmuebles de características especiales

CAPITULO 4: ELEMENTOS CUANTITAVOS DEL IMPUESTO

- 4.1 BASE IMPONIBLE
- 4.2 VALOR CATASTRAL
- 4.3 BASE LIQUIDABLE
- 4.4 CUOTA INTEGRAL
- 4.5 CUOTA LIQUIDA

CAPITULO 5: COMPARATIVA DEL IMPUESTO

- 5.1 ESTUDIO SOBRE LOS TIPOS DE GRAVAMEN EN LAS 8 PROVINCIAS DE ANDALUCÍA

5.2 ESTUDIO SOBRE LOS TIPOS DE GRAVAMEN EN LOS DOS PUEBLOS MÁS GRANDES DE SEVILLA Y LOS DOS MÁS PEQUEÑOS

5.3 ESTUDIO SOBRE LOS TIPOS DE GRAVAMEN EN OLIVARES (SEVILLA)

CAPITULO 6: EFECTOS DEL COVID-19

6.1 EFECTOS DEL COVID-19 EN EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUBLES

CAPITULO 7: CONLCUSIÓN

7.1 CONCLUSIÓN

CAPITULO 1

1.1 INTRODUCCIÓN

El objetivo principal de este Trabajo de Fin de Grado (TFG) es el estudio del Impuesto sobre Bienes inmuebles, de aquí en adelante llamado IBI.

En primer lugar, el trabajo redacta lo que es el Derecho Tributario, el tributo y las clases de tributos que existen, y dentro de los cuales el que abarca el IBI, en segundo lugar. menciona los aspectos generales de dicho impuesto, los textos que lo regulan, el sujeto pasivo y los tipos de inmuebles a los que grava.

Seguidamente, se centra en un estudio más concreto del impuesto, como la base imponible, dentro de ella se hace referencia al valor catastral, la base liquidable, cuota íntegra y cuota líquida.

Posteriormente, refleja una comparativa con los dos pueblos de mayor y los dos de menor población de Sevilla, para comparar la cuantía que paga cada contribuyente.

Y, por último, comenta varias noticias sobre la influencia que ha tenido la pandemia de COVID-19 en el año 2020 en el impuesto sobre bienes inmuebles.

1.2 DERECHO FINANCIERO Y TRIBUTARIO

La rama del derecho que aborda el impuesto a estudiar es el Derecho financiero y tributario.

Como afirma CALVO ORTEGA Y CALVO VÉRGEZ el Derecho Financiero engloba al Derecho Tributario, “el cuál es un conjunto de principios y normas jurídicas que regulan la obtención de ingresos por parte de los entes públicos por medio del tributo”¹

1.2.1 Tributo

De acuerdo con la jurisprudencia del TC, según FALCÓN Y TELLA “los tributos, desde la perspectiva constitucional, son prestaciones patrimoniales coactivas que satisfacen, directa o indirectamente, a los entes públicos con la

¹ Calvo Ortega y Calvo Vérguez “Curso de Derecho Financiero”, Aranzadi, Navarra (2020), pág. 45

finalidad de contribuir al sostenimiento de los gastos públicos. Por su parte, el art. 2.1 de LGT define los tributos diciendo que son ingresos públicos que consisten en prestaciones pecuniarias exigidas por una Administración Pública como consecuencia de la realización del supuesto de hecho al que la ley vincula el deber de contribuir, con el fin primordial de obtener ingresos necesarios para sostener los gastos públicos.”². De nuevo, según FALCÓN Y TELLA, las características básicas del tributo serían:

- A) La coactividad. La definición del TC habla de prestaciones coactivas, pero en un Estado de Derecho la coactividad no puede manifestarse sino como una imposición por ley, o lo que es lo mismo, a través del mecanismo de creación de una obligación *ex lege*. El tributo no consiste hoy en un ingreso exigido coactivamente por el ente público, sino que es más exacto decir que la obligación de realizar tal ingreso la establece la ley, como consecuencia de la realización del presupuesto de hecho previsto en la misma, limitándose el ente público al ejercicio de las competencias que el ordenamiento le atribuye al efecto.
- B) El carácter pecuniario de la obligación a que el tributo da lugar. El art. 2.1 LGT³ habla de prestaciones pecuniarias (es decir, que consisten en dar dinero), en lugar de utilizar la expresión prestaciones patrimoniales. La precisión que introduce la LGT es adecuada, pues la obligación tributaria consiste en dar dinero.
- C) El carácter público del ente que ocupa la posición acreedora en esa obligación. Según la definición del TC, el destinatario último de la prestación tributaria es siempre un ente público.

“En un concepto amplio de tributo tienen cabida las prestaciones pecuniarias debidas no solo a las Administraciones Públicas en sentido estricto, sino también a Corporaciones de Derecho Público, como los Colegios profesionales e incluso a determinados profesionales y entidades privadas de gestión, siempre que resulten legalmente obligatorias y tengan por finalidad atender a finalidades de interés público. Estas prestaciones forman parte de las llamadas exacciones parafiscales y son prestaciones patrimoniales de carácter público reservadas a la ley. Pero la LGT solo regula los tributos que dan lugar a un ingreso directamente en favor de un ente público”, cuenta FALCÓN Y TELLA.

² Falcón y Tella, R “Derecho Financiero Tributario (Parte general)”, Servicio de Publicaciones de la Facultad de Derecho de la Universidad Complutense de Madrid, Madrid (2017), pág. 33-35

³ Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria

1.2.2 Clases de tributos

Según recoge el art. 2.2 LGT en el libro de Derecho Financiero y Tributario de FALCÓN Y TELLA, los tributos se dividen en tres:

- A) “Tasas. Son los tributos cuyo hecho imponible consiste en la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, la prestación de servicios o la realización de actividades de régimen de derecho público que se refieran, afecten o beneficien de modo particular al obligado tributario, cuando los servicios o actividades no sean de solicitud o recepción voluntaria para los obligados tributarios o no se presten o realicen por el sector privado.
- B) Contribuciones especiales. Son los tributos cuyo hecho imponible consiste en la obtención por el obligado tributario de un beneficio o de un aumento de valor de sus bienes como consecuencia de la realización de obras públicas o del establecimiento o ampliación de servicios públicos.
- C) Impuestos. Son los tributos exigidos sin contraprestación cuyo hecho imponible está constituido por negocios, actos o hechos que ponen de manifiesto la capacidad económica del contribuyente”⁴.

CAPITULO 2

2.1 ASPECTOS GENERALES DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

El impuesto sobre bienes inmuebles, de aquí en adelante, lo nombraré IBI. Dicho impuesto es de carácter real, su titularidad es municipal y obligatorio, que grava el valor catastral de los bienes inmuebles (urbanos, rústicos y de características especiales) localizados en el municipio que recauda el impuesto.

Los ayuntamientos de los municipios están obligados a exigir el cobro del impuesto junto con el impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y el impuesto sobre Actividades Económicas referenciados en los artículos 60 a 77 del TRLRHL (texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales) aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 del 5 de marzo y es desarrollado

⁴ Falcón y Tella, R “Derecho Financiero Tributario (Parte general)”, Servicio de Publicaciones de la Facultad de Derecho de la Universidad Complutense de Madrid, Madrid (2017), pág. 55

en las Ordenanzas Fiscales reguladoras del impuesto aprobadas por cada Ayuntamiento.

Otras normas que afectan a dicho impuesto son:

- a) El texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario o TRLCI, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004 del 5 de marzo, desarrollado por el Real Decreto 417/2006 del 7 de abril (RD 471/2006).
- b) La Ordenanza fiscal general de Gestión, Inspección y Recaudación de cada Ayuntamiento.

Esta obligación tributaria se compone de varios elementos, haciendo distinción en dos grupos, los elementos cuantitativos y cualitativos. Los elementos cuantitativos son la base imponible, la base liquidable, el tipo de gravamen, la cuota íntegra y la cuota líquida y los elementos cualitativos lo forman, el hecho imponible, el sujeto pasivo, el devengo, el periodo impositivo y la gestión tributaria.

La recaudación del IBI, en el sistema fiscal español, no había disminuido nunca, desde su creación el 1 de enero de 1990, encontrándose bajo la presidencia Felipe González, ni aún con la crisis económica que se atravesó entre 2008 y 2014 en España. Antes de la misma, según (Viñas, 2014)⁵ “era el séptimo impuesto por ingresos, pero después de ella se ha colocado el cuarto, ya que no se ha visto afectado”.

Como se menciona anteriormente era un “impuesto anticíclico, que permanecía estable desde su creación, pasó por burbujas inmobiliarias, crisis económica y siempre obtenía ingresos” (Núñez, 2021)⁶, pero después de 30 años en existencia, ha sido la terrible pandemia de SARS-Cov-2 (COVID-19) en 2020 la que ha roto los esquemas de su recaudación y nos encontramos que por primera vez se reduce su recaudación en los ayuntamientos de cada municipio español.

En el cuaderno de jurisprudencia tributaria, impuesto sobre bienes inmuebles que escribió MERINO JARA⁷, hace referencia a SAINZ DE BUJANDA, el cuál define que “un impuesto sobre la propiedad de los bienes inmuebles sólo

⁵ Viñas Jaime (25 de marzo de 2014) El Ibi, único impuesto cuya recaudación no ha caído nunca, Cinco días. El País.

⁶ Núñez Francisco (3 de mayo de 2021) La pandemia reduce por primera vez en 30 años la recaudación del Ibi de los ayuntamientos, Voz Populi, Economía

⁷ Merino Jara, I “Impuesto sobre bienes inmuebles”, Cuaderno de Jurisprudencia Tributaria, Editorial Aranzadi, Navarra (2001)

puede ser justificado y ser soportable en la esfera local si los valores gravados no son valores reales, sino uno de los valores mínimos, es decir, valores fiscalmente convencionales, que puedan soportar el peso de un gravamen que se superpone al gravamen sobre la renta global del propietario. Otra posibilidad sería que se establecieran otras técnicas que hicieran muy leves la carga de esta figura tributaria local, mínimos exentos amplios, imputable a todos los inmuebles y sólo a partir de cuyo importe se inicie la imposición; tipos de gravamen irrelevantes, deducción de las cantidades satisfecha en los impuestos sobre la renta”⁸.

2.2 SUJETO PASIVO

Según redacta el Art. 63 de TRLRHL son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 de esta Ley, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente debido a la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

⁸ Sainz de Bujanda, F. “La contribución territorial urbana: Trayectoria histórica y problemas actuales”, Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana de la Comunidad Valenciana. Valencia (1987), pág. 53

Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso. Lo dispuesto en este párrafo no se aplicará en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

CAPITULO 3

3.1 TIPOS DE BIENES INMUEBLES

El concepto y clases de bienes inmuebles a efectos catastrales vienen recogidos en el Art.6.1 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI)⁹, como bien define el mismo, un bien inmueble es a los exclusivos efectos catastrales, tiene la consideración de bien inmueble la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una 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.

Tendrán también la consideración de bienes inmuebles:

- a) Los diferentes elementos privativos que sean susceptibles de aprovechamiento independiente, sometidos al régimen especial de propiedad horizontal, así como el conjunto constituido por diferentes elementos privativos mutuamente vinculados y adquiridos en unidad de actos y, en las condiciones que reglamentariamente se determinen, los trasteros y las plazas de estacionamiento en pro-indiviso adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular. La atribución de los elementos comunes a los respectivos inmuebles, a los solos efectos de su valoración catastral, se realizará en la forma que se determine reglamentariamente.
- b) Los comprendidos en el artículo 8 de la ley a la que anteriormente he hecho referencia.
- c) El ámbito espacial de un derecho de superficie y el de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos, salvo que se den los supuestos previstos en las letras anteriores.

A cada bien inmueble se le asigna como identificador una referencia catastral, que consiste en un código alfanumérico que lo sitúa en la cartografía oficial del Catastro.

Dicha identificación deberá aparecer en todos los documentos que reflejen relación económica o tributaria asociada al inmueble.

⁹ Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Los bienes inmuebles se clasifican catastralmente en urbanos, rústicos y de características especiales.

3.1.1 Bienes inmuebles urbanos

Según redacta el Art. 7 del TRLCI, el carácter urbano o rústico del inmueble depende de la naturaleza del suelo.

Suelo de naturaleza urbana es aquel:

- a) Clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos que puedan ser suelo urbanizado aprobados por ordenación territorial y urbanística, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido las determinaciones de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
- e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística, o en su efecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- f) El que está consolidado por la edificación, tanto en la forma como en las características que establece la legislación urbanística.

3.1.2 Bienes inmuebles rústicos

Se considera suelo de naturaleza rústica aquel que no sea urbano conforme a lo redactado anteriormente, ni esté integrado en un bien de inmueble de características especiales.

En cuanto a efectos catastrales tiene consideración de construcciones:

- Los edificios, sin importancia del material construido y su uso, siempre que se encuentren unidos al suelo y con independencia de que puedan ser transportados o desmontados.
- Las instalaciones industriales, comerciales, deportivas, de recreo, agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas de agua dulce,

considerándose como tales, diques, cargaderos, muelles, tanques, invernaderos y pantanales, excluyéndose el utillaje y la maquinaria.

- Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, como los recintos destinados a mercados, depósitos al aire libre, campos para la práctica de deporte, estacionamientos y espacios anejos o accesorios a los edificios e instalaciones.

No tendrán la consideración de construcciones aquellas obras de urbanización o mejora que reglamentariamente se determinen, de que su valor deba incorporarse al del bien inmueble como parte inherente al valor del suelo, ni los tinglados o cobertizos de pequeña entidad.

3.1.3 Bienes inmuebles de características especiales

Seguidamente, el artículo 8 de la TRLCI nos define los bienes inmuebles de características especiales:

1. Son aquellos que 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, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.
2. Los comprendidos en los siguientes grupos:
 - a) Destinados a la producción de energía eléctrica, gas, refino de petróleo y centrales nucleares.
 - b) Las presas, saltos de agua y embalses incluido su lecho o vaso, exceptuando las destinadas al riego.
 - c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
 - d) Los aeropuertos y puertos comerciales.
3. A efectos de la inscripción de estos inmuebles en el Catastro y de su valoración no se excluirá la maquinaria integrada en las instalaciones, ni aquella que forme parte físicamente de las mismas o que esté vinculada funcionalmente a ellas.

CAPITULO 4

4.1 LA BASE IMPONIBLE

Pasamos a analizar la base imponible del impuesto, una vez definido el marco legislativo y los tipos de inmuebles que abarca.

El artículo 65 del TRLRHL¹⁰ redacta que la base imponible de este impuesto 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.

4.2 VALOR CATASTRAL

Art. 22 de TRLCI define que el valor catastral es el determinado objetivamente por cada bien inmueble a partir de los datos que aparecen en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones.

La Dirección General del Catastro es el ente que se encarga de los procesos de valoración de los bienes inmuebles situados en el territorio nacional. Dicho ente, posteriormente notifica a los titulares de los mismos y a las administraciones tributarias locales los valores catastrales para que realicen la liquidación y el cobro de los recibos del IBI.

Otro término de importancia en el impuesto que estamos estudiando, es la ponencia de valores, regulada por el TRLCI. Es un documento administrativo que recogen los valores del suelo y de las construcciones, así como los coeficientes correctores a aplicar en el ámbito territorial al que se refieran (norma 22 RD 1020/1993).

Según el Art. 28 del TRLCI el valor catastral de los bienes inmuebles urbanos y rústicos se determinará mediante el procedimiento de valoración colectiva o de forma individualizada.

Redacta el portal de la Dirección General del Catastro que los procedimientos de valoración colectiva general (PVCCG) determina el nuevo valor catastral para los bienes inmuebles urbanos del municipio correspondiente, también determina un nuevo valor catastral para los bienes inmuebles rústicos

¹⁰ Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales

que cuenten con una construcción en el municipio. Dichos procedimientos los inician los ayuntamientos locales al detectar diferencias entre los valores de mercado actuales y los valores que fueron base para determinar los valores catastrales vigentes, debido a que existan modificaciones en el planeamiento urbanístico o por otras circunstancias.

Los procedimientos de valoración colectiva de carácter general requieren la aprobación de una ponencia de valores total que recogen los criterios, módulos de valoración y demás elementos necesarios para llevar a cabo la determinación del valor catastral de cada inmueble. Son aprobadas por el director general del Catastro, pero antes informado al ayuntamiento correspondiente. Los valores catastrales resultantes se notifican individualmente a los titulares catastrales y tendrán efectos a partir del día 1 de enero del año siguiente.

El Art. 31 del TRLCI comenta que el valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales se inicia con la aprobación de la correspondiente ponencia especial.

En el valor catastral de un bien inmueble pueden producirse oscilaciones debido a la evolución de los valores de mercado, ya sean al alza o a la baja, la modificación del planeamiento urbanístico municipal o simplemente por la depreciación de la moneda nacional.

4.3 BASE LIQUIDABLE

Nombra el TRLRHL en su sección 3^o, subsección 2^a artículo 66, que la base liquidable del IBI es el resultado de practicar en la base imponible de los bienes inmuebles urbanos o rústicos la reducción correspondiente.

La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

- Los inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1.º La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2.º La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68.1 de esta ley.

- Inmuebles situados en municipios para los que se hubiera aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1.º Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2.º Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3.º Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4.º Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

- Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esa clase, tuviera previamente asignado. En defecto de este valor, se tomará como tal el 40 por ciento del que resulte de la nueva ponencia.

- Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 de esta ley.

- La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

La base liquidable se notificará con la base imponible 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.

Sin perjuicio de lo anterior, que será aplicable en los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en los de carácter parcial y simplificado, la motivación consistirá en la expresión de los datos indicados en el párrafo anterior, referidos al ejercicio en que se practique la notificación.

Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a

formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

4.4 CUOTA INTEGRAL

El artículo 71 del TRLRHL nombra que la cuota íntegra de este impuesto es resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que le corresponda.

El tipo de gravamen mínimo y supletoria que explica el artículo 72 del TRLRHL es el 0,4 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el 0,3 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles rústicos, y el máximo será el 1,10 por ciento para los urbanos y 0,90 por ciento para los rústicos.

El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, que tendrá carácter supletorio, será del 0,6 por ciento. Los ayuntamientos podrán establecer para cada grupo de ellos existentes en el municipio un tipo diferenciado que, en ningún caso, será inferior al 0,4 por ciento ni superior al 1,3 por ciento.

Los ayuntamientos respectivos podrán incrementar los tipos fijados comentados en el segundo párrafo de este subcapítulo con los puntos porcentuales que para cada caso se indican en la tabla siguiente a este párrafo, cuando ocurran alguna de las circunstancias nombradas en la misma. En el supuesto de que sean varias, se podrá optar por hacer uso del incremento previsto para una sola, algunas o todas.

| | URBANOS | RÚSTICOS |
|--|----------------|-----------------|
| Municipios que sean capital de provincia o comunidad autónoma. | 0,07 | 0,06 |
| Municipios en los que se preste servicio de transporte público colectivo de superficie. | 0,07 | 0,05 |
| Municipios cuyos ayuntamientos presten más servicios de aquellos a los que estén obligados según lo dispuesto en el art. 26 de la Ley 7/1985, 2 de abril | 0,06 | 0,06 |

| | | |
|---|------|------|
| Municipios en los que los terrenos de naturaleza rústicas representan más del 80% de la superficie total del término. | 0,00 | 0,15 |
|---|------|------|

Tabla 4.1. Puntos porcentuales

Fuente: Real Decreto Legislativo 2/2004, 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, artículo 72.

Como sigue explicando el artículo 72 del TRLRHL, dentro de los límites de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto. Dentro de este límite, los ayuntamientos podrán determinar mediante ordenanza fiscal un único recargo o varios en función de la duración del período de desocupación del inmueble.

El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.

A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado de acuerdo con lo que se establezca en la correspondiente normativa sectorial de vivienda, autonómica o estatal, con rango de ley, y conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que establezca la ordenanza fiscal. En todo caso, la declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente exigirá la previa

audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el Ayuntamiento de los indicios de desocupación, a regular en dicha ordenanza, dentro de los cuales podrán figurar los relativos a los datos del padrón municipal, así como los consumos de servicios de suministro.

Por excepción, 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, los ayuntamientos podrán establecer, durante un período máximo de seis años, tipos de gravamen reducidos, que no podrán ser inferiores al 0,1 por ciento para los bienes inmuebles urbanos ni al 0,075 por ciento, tratándose de inmuebles rústicos.

Los ayuntamientos que acuerden nuevos tipos de gravamen, por estar incurso el municipio respectivo en procedimientos de valoración colectiva de carácter general, deberán aprobar dichos tipos provisionalmente con anterioridad al inicio de 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.

En los supuestos a los que se refiere el apartado 3 del artículo 66 de esta ley, los ayuntamientos aplicarán a los bienes inmuebles rústicos y urbanos que pasen a formar parte de su término municipal el tipo de gravamen vigente en el municipio de origen, salvo que acuerden establecer otro distinto.

4.5 CUOTA LIQUIDA

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones legalmente establecidas.

En cuando a las bonificaciones expresa el artículo 73 del TRLRHL que tendrán derecho a una bonificación de entre el 50 y el 90 por ciento 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 su terminación, 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.

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos 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 aquella 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 ciento 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.

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta ley, 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. Las ordenanzas fiscales especificarán los aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones indicadas en los apartados anteriores, así como las condiciones de compatibilidad con otros beneficios fiscales.

CAPITULO 5

5.1 ESTUDIO SOBRE LOS TIPOS IMPOSITIVOS EN SEVILLA Y PROVINCIAS DE ANDALUCÍA.

Para llevar a cabo el cálculo de la cuantía a pagar del impuesto, tenemos que partir del valor catastral del inmueble que es lo que viene llamándose base imponible del impuesto que si no existen reducciones aplicables coincide con la base liquidable, al valor catastral se le aplica el tipo impositivo para calcular la cuota íntegra, que en Sevilla capital los tipos vigentes son:

- A los inmuebles de naturaleza rústica el 0,699%
- A los inmuebles de características especiales el 1,15%

- A los inmuebles de naturaleza urbana el 0,6758%

Como informa la página web del Ayuntamiento de Sevilla, en el apartado de Agencia Tributaria (Sevilla, s.f.)¹¹, para los bienes inmuebles de carácter urbano, excluidos los de uso residencial, que iguales o superen el valor catastral fijado en el siguiente cuadro, se le aplicará el tipo impositivo mencionado en el mismo:

| | VALOR CATASTRAL PARA TIPO IMPOSITIVO DIFERENCIADO | TIPO DIFERENCIADO APLICABLE |
|--------------------------------------|--|--|
| ALMACEN ESTACIONAMIENTO - | 100.000 | 1,1385% |
| COMERCIAL | 147.000 | 1,1385% |
| OCIO Y HOSTELERIA | 986.000 | 1,1385% |
| INDUSTRIAL | 236.950 | 1,1385% |
| DEPORTIVO | 4.550.000 | 1,1385% |
| OFICINAS | 193.000 | 1,1385% |
| EDIFICIO SINGULAR | 9.300.000 | 1,1385% |
| SANIDAD Y BENEFICIENCIA | 2.395.000 | 1,1385% |

Tabla 5.1. Tipo impositivo diferenciado

¹¹ Ayuntamiento de Sevilla 2020, Agencia tributaria de Sevilla.

Se le deduce a la cuota íntegra el importe de las bonificaciones que sean de aplicación y se obtiene la cuota líquida, que es el importe a pagar por el contribuyente.

El impuesto sobre bienes inmuebles es un impuesto anual y la cuota líquida se refiere al año completo, pero el Ayuntamiento de Sevilla entre otros y sus municipios para escalonar los ingresos y facilitar el pago a sus contribuyentes fracciona el cobro de la cuota en dos recibos semestrales, el primer plazo, tiene un periodo de pago del 20 de abril al 30 de junio y el segundo plazo desde el 1 de septiembre al 20 de noviembre.

El Ibi es un impuesto cuya recaudación cubre aproximadamente el 25% de las necesidades presupuestarias del municipio y más de la mitad de sus ingresos propios, es un recurso fundamental en los municipios, pero también cabe destacar que es un impuesto poco elástico por lo que su recaudación no se ve afectada por el ciclo económico. Como todo, existe parte positiva y parte negativa. Si nos encontramos en una situación de inestabilidad o en crecimiento económico negativo, el Ibi no se ve afectado por lo que permite mantenerle los ingresos estables al Ayuntamiento de la localidad, sin embargo, en tiempos de crecimiento impide beneficiarse de mejoras en el mismo. (Sevilla, Ordenanza fiscal reguladora, s.f.)¹²

El Ibi rústico es el impuesto que grava el valor de los terrenos y las construcciones de uso agrario. El valor que el Catastro tiene asignado a las fincas está relacionado, como sabemos, con el cálculo del Ibi que tiene que pagar cada propietario y en Sevilla capital viene siendo el mismo tipo impositivo desde hace más de 37 años debiéndose actualizar mínimo cada 5 años, pero por motivos sociopolíticos y administrativos vienen siendo vigente los mismos que desde el año 1982. En 2019 el presidente de Asaja (Asociación Agraria de Jóvenes Agricultores), Juan Moreno Moreno, según cuenta en su artículo (Lopera, 2019)¹³, pedía que se tuviese en cuenta la rentabilidad de la explotación agraria y no el valor de mercado para que el pago de este impuesto se haga en función de los ingresos reales de los agricultores, al igual que demanda la poca sensibilidad de los ayuntamientos, ya que deben suavizar los efectos de las variaciones catastrales, aplicando siempre el tipo mínimo, pero a día de hoy nada de esto ha sido posible.

¹² Ayuntamiento de Sevilla, ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

¹³ Lopera, I (27 de mayo de 2019) La valoración catastral de las fincas agrarias de Andalucía se hace según datos de 1982. ABCdesevilla

Según dicta la página web del Ministerio de Hacienda de la secretaría general de financiación autonómica y local podemos ver los tipos impositivos vigentes año 2020, en las 7 provincias restantes de Andalucía:

| PROVINCIA | INMUEBLES URBANOS | INMUEBLES RUSTICOS | INMUEBLES DE CARACTERISTICAS ESPECIALES |
|-----------|-------------------|--------------------|---|
| ALMERÍA | 0,485 | 0,625 | 1,30 |
| CÁDIZ | 0,74 | 0,60 | 1,01 |
| CÓRDOBA | 0,5236 | 1,13 | 1,30 |
| GRANADA | 0,653 | 0,886 | 0,60 |
| HUELVA | 0,78 | 0,89 | 1,30 |
| JAÉN | 0,65 | 0,60 | 0,65 |
| MÁLAGA | 0,451 | 0,6543 | 1,30 |

Tabla 5.2. Tipos impositivos provincias de Andalucía

Fuente: Ministerio de Hacienda, secretaría general de financiación autonómica y local (2020)

Observamos que, en cuanto al Ibi urbano, la capital Onubense es la que se mantiene en cabecera y Málaga la provincia con el tipo más bajo, siendo la misma hasta una de las capitales españolas con el tipo de gravamen más bajo.

Comenta el periódico Huelva información (C. Morales Huelva, 2016)¹⁴ que “Huelva es la provincia de Andalucía con el tipo de gravamen más alto”. Los contribuyentes onubenses se encuentran en esta situación desde antes de la

¹⁴ Morales, C (13 de octubre de 2016). Huelva se sitúa como la capital con el IBI urbano más alto de Andalucía. Huelva Información.

crisis económica del 2008. Consiguieron bajar el tipo en 2016 pero aún siguen liderando el primer puesto. Esto es debido a la situación financiera por la que viene atravesando el Ayuntamiento de la provincia desde hace más de 10 años. El gobierno de 2016 consciente de ello propuso bajar el tipo para así aliviar las economías familiares, pero al parecer ha sido imposible llevar a cabo la propuesta ya que desde esa fecha sigue siendo líder.

Málaga cuenta con un tipo rozando el mínimo legal que recoge la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, sin embargo, tres municipios de esta provincia, como Alozaina, Rincón de la Victoria y Cártama se encuentran entre el 0,935 y los 0,78, tipos bastante elevados. Los vecinos de Cártama se han encontrado en el 2020 con una subida de un 3% en el valor catastral de los inmuebles debido a la actualización realizada por la Dirección General del Catastro (Jiménez, 2020).

El tipo de Ibi rústico más elevado en 2020 se encuentra en Córdoba. Esta provincia Andaluza es una de las más sometidas a la presión fiscal, ya que por ejemplo el Ibi, supone más del 63% del total de los ingresos municipales y las demás provincias rondan casi el mismo tanto.

Y el Ibi de inmuebles de características especiales, como observamos en la tabla, no existe mucha diferencia entre los tipos de cada provincia de Andalucía, haciéndose más de notar por su tipo bajo Granada.

5.2 ESTUDIO SOBRE LOS TIPOS IMPOSITIVOS EN LOS DOS PUEBLOS MÁS POBLADOS DE SEVILLA Y LOS DOS MENOS POBLADOS

El Instituto Nacional de Estadísticas (INE, 2020) refleja que Dos Hermanas es el pueblo con más población de Sevilla concretamente con una población total de 135.050 habitantes de los cuales 63.333 son hombres y 68.720 mujeres.

Desde hace 15 años, año 2006 plena burbuja inmobiliaria, no se revisa el valor catastral de Dos Hermanas y hace 8 años, desde 2013, no varía el tipo de gravamen de los inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales del municipio. Según la secretaria general de financiación autonómica y local del Ministerio de Hacienda (Hacienda, 2020) los tipos vigentes son:

- A los inmuebles urbanos: 0,40
- A los inmuebles rústicos: 0,85
- A los inmuebles de características especiales: 1,30

El Instituto de estadística y cartografía de Andalucía (Andalucía, 2020) refleja que este tributo es la principal fuente de ingresos del ayuntamiento a pesar de ser el tipo más bajo de toda España. En julio de 2018 el Consejo General de Economistas-Asesores Fiscales (Reaf) dio a conocer el informe del panorama fiscal local de 2018 donde fueron analizadas todas las capitales de provincias de España y se reflejó Dos Hermanas como el lugar de España donde el Ibi era más bajo, cuenta Sergio Maya en su artículo de Dos Hermanas Info (Maya, 2018). Por lo tanto, es el pueblo más poblado de Sevilla, pero el que tiene menos presión fiscal.

Alcalá de Guadaíra es el segundo pueblo con más habitantes de Sevilla, en concreto con 75.533 de los que 37.524 son hombres y 38.009 mujeres. (INE, 2020).

La última revisión catastral de Alcalá de Guadaíra se realizó en 2010, donde en ese año el tipo de gravamen del Ibi se encontraba en 0,473 los inmuebles urbanos, 0,703 los inmuebles rústicos y 1.3 los inmuebles de características especiales.

La secretaria general de financiación autonómica y local del Ministerio de Hacienda manifiesta que los tipos vigentes son:

- A los inmuebles urbanos: 0,52
- A los inmuebles rústicos: 0,843
- A los inmuebles de características especiales: 1,30

Comparando los tipos de los inmuebles urbanos con los vigentes vemos que a lo largo de estos 11 años han ido aumentando y disminuyendo, hasta 2018 que disminuyeron en un 0,95% en comparación con el año 2017 y hasta hoy se mantiene estable. En cuanto a los inmuebles rústicos los tipos vienen siendo los mismos desde 2012 viéndose aumentados en un 19,91% en comparación con el año 2011 y los inmuebles de características especiales lo gravan el mismo tipo desde el 2004.

Una de las noticias más destacadas en 2019 en Alcalá de Guadaíra fue que el Ayuntamiento aprobó la reforma de las ordenanzas fiscales para 2020 y con ello llevó a cabo la congelación del impuesto para que así se viesen beneficiados los contribuyentes y permitir no ahogarlos aún más en cuanto al pago de impuestos, cuenta en su artículo del Diario de Sevilla (R.P, 2019).

Dos Hermanas y Alcalá de Guadaíra, los dos pueblos con más habitantes de Sevilla, ambos reflejan los tipos de gravamen de los inmuebles rústicos y de características especiales casi sin diferencias, pero en los inmuebles urbanos

existe una diferencia de 0,12 puntos más en Alcalá de Guadaíra que en Dos Hermanas, superándola Dos Hermanas en 59.517 habitantes.

A continuación, paso al estudio del Ibi de los dos pueblos con menor población de la provincia de Sevilla.

El Madroño es el pueblo más pequeño de Sevilla, los habitantes que lo forman son un total de 287 de los cuales 147 son hombres y 140 mujeres (INE, 2020).

La última revisión catastral se realizó en el año 2006 y desde entonces los tipos no han variado, siendo vigentes los siguientes según (Hacienda, 2020)

- Para inmuebles urbanos: 0,6
- Para inmuebles rústicos: 0,86
- Para inmuebles de características especiales: 0,6

A pesar de ser la última revisión catastral en 2006 el Ibi en El Madroño no es fluctuante. Del año 2000 al 2006 en inmuebles urbanos pasa de 0,5 el tipo de gravamen a 0,6 y precisamente en el tipo rústico no varía desde el 2000 aun existiendo una revisión catastral en 2006, lleva 21 años siendo 0,86 el tipo. Se observa también que coincide el tipo que grava a los inmuebles de características especiales con los de urbano, que hasta ahora con los pueblos que llevamos estudiados en ninguno coincide, en todos el de características especiales es mucho mayor que el urbano.

San Nicolás del Puerto, segundo pueblo de Sevilla con menor número de habitantes, exactamente con 596 habitantes, 311 hombres y 285 mujeres. (INE, 2020)

La última revisión catastral en San Nicolás del Puerto fue en el año 2008 donde pasó a ser en urbanos del 0,59 en 2007 al 0,46 y en rústicos y de características especiales se mantuvieron en 1,11 y 0,6 respectivamente.

En la actualidad los tipos que gravan los inmuebles en este pequeño pueblo de Sevilla, según (Hacienda, 2020) son:

- A los inmuebles urbanos: 0,66
- A los inmuebles rústicos: 1,11
- A los inmuebles de características especiales: 0,60

En plena pandemia de Covid-19, redacta en su artículo (Laínez, 2020) que los contribuyentes de este pueblo de Sevilla se vieron afectados por una subida considerable del Ibi urbano, exactamente de un 45% más. En el mes de octubre de 2019 el alcalde de dicho pueblo se vio “obligado” a subir los tipos ya que el pueblo contaba con una enorme deuda municipal. Cuando el ayuntamiento aprobó la nueva ordenanza fiscal, no existía pandemia, pero por desgracia llegó y junto con ella esa subida de impuestos para los habitantes del pueblo. Muchos por no decir la mayoría, se vieron afectados por ERTES, despidos, cierre de sus negocios y todas esas consecuencias que ha traído esta maldita pandemia y por si fuera poco una subida de impuestos. Los vecinos se dedicaron a coger firmas para presentar al ayuntamiento como quejas de lo ocurrido, el alcalde explicó los motivos de la subida y prometió esa bajada en los impuestos a pagar en 2021, y así ha sido y refleja (Foro-ciudad, 2021) en el año 2020 el tipo de Ibi urbano era del 0,83 un 45,61% más que en 2019 que era del 0,57 y en 2021 bajó un 20,48% lo que hace que fuese del 0,66.

En conclusión, con el estudio de estos cuatro pueblos de la provincia de Sevilla podemos sacar que, en el último año el pueblo que ha notado un notable cambio ha sido San Nicolás del Puerto, en comparación con su número de habitantes es el que mayor deuda municipal tiene. Dos Hermanas, el mayor pueblo de Sevilla como hemos estudiado, su tipo Ibi lleva desde 2013 siendo el mismo, y siendo uno de los más bajos de España. Un factor por lo que esto puede llegar a ser así, es por la decreciente deuda pública. Desde 2010 hubo un gran aumento en la deuda municipal, concretamente pasó de ser en 2009 de 1.681 millones de euros a 23.932 millones de euros en 2010 y mantenerse bastante elevada hasta 2013, año en que se produjo una pequeña subida del tipo de Ibi urbano, pero desde entonces la deuda todos los años ha ido disminuyendo hasta ser hoy en día de 153 millones de euros (Expansión). Al disminuir la deuda pública del municipio, el ayuntamiento no se ha visto obligado a tener que subir los impuestos para el pago de esta.

5.3 ESTUDIO SOBRE LOS TIPO IMPOSITIVOS EN OLIVARES (SEVILLA)

Olivares pueblo del aljarafe sevillano al cual pertenezco cuenta con 9.466 habitantes, 4.722 hombres y 4.744 mujeres (INE, 2020).

La última revisión catastral se realizó en el año 2009 siendo a esa fecha el tipo que gravaba los bienes inmuebles urbanos de 0,53 un 18,21% menos que en 2008 que era del 0,648, los inmuebles rústicos del 0,9 desde 2003 y para los inmuebles de características especiales del 0,64 desde el 2009 al 2013 y de ahí en adelante del 0,72.

(Hacienda, 2020) informa que los tipos vigentes en Olivares son:

- Para inmuebles urbanos: 0,55
- Para inmuebles rústicos: 0,90
- Para inmuebles de características especiales: 0,72

Como llevo analizando hasta ahora, un factor del aumento de los tipos de Ibi puede ser por la deuda pública que tenga el municipio. A mayor deuda pública, mayor puede llegar a ser los tipos de impuestos a pagar por los contribuyentes, para así recaudar dinero y poder hacer frente al pago de dicha deuda, pero en Olivares un dato relevante que muestra (Foro-ciudad, 2021) es que en 2018 Olivares tenía una deuda de 822 millones de euros y de ahí al 2020 la deuda ha llegado a ser cero, por lo que en consecuencia con mi estudio la recaudación que hace el ayuntamiento no es destinada a subsanar la deuda pública, como por ejemplo lo es en San Nicolás del Puerto.

Isidoro Ramos, alcalde actual de mi municipio, el día 22 de enero de 2021 aprobaba una medida de bastante beneficio para los sujetos pasivos del impuesto en cuestión que ostentaran la condición de familia numerosa. Dicha medida consistía en la presentación de una solicitud para la bonificación del Ibi en inmuebles denominados urbanos para todas aquellas familias numerosas de la localidad que cumplieren los siguientes requisitos:

- Que la vivienda ha de ser la vivienda habitual del contribuyente.
- Que esté en posesión del título de familia numerosa vigente de la Junta de Andalucía.

Según la Ordenanza Fiscal vigente, para la aplicación de esta bonificación se tendrá en cuenta el número de hijos que integren la unidad familiar, así como el valor catastral de la vivienda objeto, en su caso, de la bonificación, con arreglo al siguiente listado, que refleja (Olivares, 2021):

| VALOR CATASTRAL | 3 HIJOS/AS | 4 HIJOS/AS | 5 O MÁS HIJOS/AS |
|------------------------|-------------------|-------------------|-------------------------|
| Hasta 50.000 € | 55,12% | 67,72% | 80,85% |
| De 50.001 a 75.000 € | 33,07% | 45,15% | 57,75% |
| De 75.001 a 100.000 € | 11,02% | 22,57% | 34,65% |

Tabla 5.3. Porcentaje para bonificación

Fuente: Elaboración propia a partir de la página web del Ayuntamiento de Olivares. (2021)

CAPITULO 6

6.1 EFECTOS DEL COVID-19 SOBRE EL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

En este capítulo abordaré los efectos que la pandemia del COVID-19 ha traído al impuesto que llevo estudiando a lo largo del trabajo, en España.

La COVID-19 virus que ha atacado al mundo en 2020. A mediados de marzo, concretamente el día 15, nuestro presidente de gobierno anunciaba un estado de alarma y un confinamiento domiciliario para todo el territorio español, un virus “nuevo” aparecía en el mundo llamado COVID-19. Vivimos una situación difícilísima en el país, miles de muertos cada día que pasaba, hospitales abarrotados, toda actividad no esencial cerrada, algo que no ocurría en España desde marzo de 1918, durante los últimos meses de la primera guerra mundial, que fue el virus de la gripe española llegando a morir entre 20 y 50 millones de personas en todo el mundo, como cuenta (Geographic). Esta pandemia ha llevado consigo consecuencias de bastante importancia. El sistema económico ha sido uno de los perjudicados, entre otros, ya que toda actividad no esencial tuvo que cerrar sus puertas y dichos trabajadores ser despedidos. Debido a ello, el gobierno español y los ayuntamientos de todas las provincias y municipios que forman el estado, han llevado a cabo medidas para favorecer las economías familiares durante esta crisis sanitaria como, por ejemplo, facilitando el pago de

los tributos locales. Según cuenta (Martínez, 2021) en el blog de la facultad de Derecho de la Universidad Autónoma de Madrid, es posible, en virtud de las previsiones del artículo 74.2. quáter del TRLRHL, que los Ayuntamientos prevean, en sus respectivas ordenanzas fiscales, una bonificación para paliar las consecuencias padecidas por las actividades económicas como consecuencia de la crisis sanitaria de la COVID-19. Esta bonificación, por su naturaleza, requiere la previa solicitud, debiendo incluir la declaración de especial interés o utilidad municipal. Asimismo, su aplicación, dada la normativa estudiada, parece que únicamente puede ser posible para los ejercicios 2021 y siguientes.

La Ordenanza fiscal número 2 reguladora del IBI aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Teruel con fecha 16 de octubre de 2020 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Teruel de 17 de diciembre de 2020 (Teruel, 2020), nombró los nuevos tipos de gravamen a los que se verían sometidos los contribuyentes de Teruel, ayudándolos a solventar de mejor forma la situación en la que se encontraban. El tipo de gravamen para los inmuebles de naturaleza urbana se fijó en un 0,444%, para los inmuebles de naturaleza rústica en un 0,63% y para los bienes de características especiales también en un 0,63%. Aprobó también bonificaciones para familias numerosas según su categoría:

A) Bonificación del 10% de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana a favor de aquellos sujetos pasivos que pertenezcan a la categoría de familia numerosa de cualquier clase.

B) Bonificación del 70% de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana a favor de los sujetos pasivos que pertenezcan a la categoría de familia numerosa de carácter general que, en el momento del devengo del citado impuesto, tenga la consideración de familia numerosa de carácter general y no tenga ingresos superiores a 6 veces el salario mínimo interprofesional.

C) Una bonificación del 90% de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana a favor de los sujetos pasivos que pertenezcan a la categoría de familia numerosa de carácter especial que, en el momento del devengo del citado impuesto, tenga la consideración de familia numerosa de carácter especial y no tenga ingresos superiores a 7 veces el salario mínimo interprofesional.

También son muchos ayuntamientos los que han asociado esta bonificación a la creación de empleo. El ayuntamiento de Teruel también lo ha recogido en el artículo 4 de la Ordenanza fiscal número 2 reguladora del Ibi (Teruel, 2020).

Las bonificaciones por fomento de empleo serán las siguientes:

. 45% para inmuebles en los que se desarrolle una actividad empresarial con una plantilla de hasta 25 trabajadores con contrato indefinido.

. 55% para inmuebles en los que se desarrolle una actividad empresarial con una plantilla de 26 a 50 trabajadores con contrato indefinido.

. 65% para inmuebles en los que se desarrolle una actividad empresarial con una plantilla de más de 50 trabajadores con contrato indefinido.

- Estas bonificaciones de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se establecen de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica y afectan a los bienes inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

- Requisitos: El pleno declarará que el bien inmueble es de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo cuando se reúnan los siguientes requisitos:

- El bien inmueble sito en el término municipal deberá estar destinado a la actividad empresarial señalada en el Real Decreto Legislativo 1175/90, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del impuesto sobre actividades económicas, siempre que aporten la pertinente licencia de apertura y estén dados de alta en la Agencia Tributaria a efectos del impuesto sobre actividades económicas.

- Las empresas que se ubiquen en los inmuebles para los que se solicite la bonificación deberán permanecer abiertos durante todo el año natural correspondiente a aquel en el que se solicita la bonificación.

- Las empresas deberán de incrementar su plantilla de trabajadores con contrato indefinido durante el periodo impositivo anterior al de la aplicación de la bonificación, como mínimo, en un 5% de la plantilla existente en el citado ejercicio y mantener los trabajadores durante todo el año al que se refiera la bonificación.

La concesión de la presente bonificación estará condicionada al mantenimiento de los citados requisitos, pudiendo este Ayuntamiento efectuar

en cualquier momento durante el ejercicio de la concesión controles que verifiquen el mantenimiento de dichos requisitos.

En caso de no mantenerse durante el ejercicio para el que se conceda la bonificación los requisitos que han dado lugar a la concesión de la bonificación, este Ayuntamiento procederá a efectuar la liquidación del importe bonificado y se efectuará su notificación al interesado para que proceda a su abono dentro de los plazos establecidos en la Ley General Tributaria.

En Alcobendas Madrid, también se han visto beneficiados los contribuyentes por introducir una nueva bonificación al amparo de lo dispuesto en el art 74.2 quáter del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, en la Ordenanza fiscal 4.1 artículo 6 (Madrid, 2020) que consiste en bonificar hasta el 50% de la cuota íntegra por razón del fomento del empleo a los bienes inmuebles en los que se desarrolle actividad económica declarada de especial interés o utilidad municipal, que el sujeto pasivo suscriba Convenio por el Fomento del Empleo con el Ayuntamiento de Alcobendas y cree, en ambos casos, nuevos puestos de trabajo al iniciar actividad o ampliar las instalaciones existentes.

Se aplicará una bonificación de hasta el 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a los bienes inmuebles de naturaleza urbana en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración por suscribir Convenio por el Fomento del Empleo con el Ayuntamiento de Alcobendas. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. A estos efectos, los sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que suscriban con el Ayuntamiento de Alcobendas Convenio por el Fomento del Empleo y que se establezcan por primera vez en el municipio para desarrollar actividades económicas o, cuando estando establecidos en el municipio amplíen sus instalaciones, dando lugar en ambos casos a la creación B.O.C.M. Núm. 312 MIÉRCOLES 23 DE DICIEMBRE DE 2020 Pág. 217 BOCM-20201223-66 BOCM BOLETÍN OFICIAL DE LA COMUNIDAD DE MADRID de nuevos puestos de trabajo, la cuota tributaria del Impuesto correspondiente al inmueble en el que se inicia actividad o, en su caso, la cuota tributaria del Impuesto correspondiente a la ampliación se bonificará, conforme a lo siguiente:

- A. En un 20% cuando creen, al menos, 10 puestos de trabajo
- B. En un 30% cuando creen más de 10 y hasta 20 puestos de trabajo

C. En un 40% cuando creen más de 20 y hasta 30 puestos de trabajo

D. En un 50% cuando creen más de 30 puestos de trabajo.

CAPITULO 7

7.1 CONCLUSIÓN

El objetivo de este TFG era el estudio del IBI, impuesto sobre el patrimonio al que estamos sometidos a pagar a todo aquel ciudadano que sea propietario de un bien inmueble, ya sea de carácter urbano, rústico o de características especial. La investigación que he realizado me ha llevado a conocer el impuesto de una mejor forma.

El impuesto se aplica sobre el valor catastral del inmueble, siendo la Dirección General del Catastro la que asigna el valor catastral de cada bien inmueble mediante la aplicación de los criterios de valoración recogidos en las ponencias de valores de cada localidad.

La recaudación del impuesto compete en cada ayuntamiento, por lo que cada uno de ellos tienen un tipo distinto dependiendo de muchos factores, habiendo uno que resalta según mi estudio, como por el ejemplo la deuda pública de cada municipio. Al más alta deuda pública más elevado el tipo de impuesto, ya que los contribuyentes son los que deben aportar para disminuirla.

Dicho impuesto es poco cambiante a lo largo de la historia, crítica por mi parte según lo investigado. Ya que según mi opinión pagamos quizás una cuantía indebida por nuestro patrimonio, ya que los valores catastrales no están revisados todos los años.

Según el municipio varían de un año a otro los tipos, pero es algo poco probable ya que la media es estar casi cinco años sin modificar los tipos ni revisar valores catastrales.

Tras la pandemia sufrida con la COVID-19 se ha visto afectado el impuesto. Muchos de los ayuntamientos del territorio español han decidido aplazar los pagos, bonificar a los contribuyentes más de lo que se bonificaban hasta el momento y llegar hasta a bajar los tipos de un año a otro debido a la crisis también económica en la que se ha visto inmersa el país. Al ser competencia de los ayuntamientos, no todos han llevado a cabo las mismas medidas, pero si todos han flexibilizado sus pagos y han intentado ponérselo

más fácil al contribuyente a la hora de hacer el pago. Dichas medidas han venido como “agua en el desierto” para muchas familias ya que han sufrido grandes problemas en sus economías familiares, y al menos, aun siendo un impuesto poco cambiante y en ocasiones inamovible, han podido aplazar sus pagos o verse beneficiados de una manera u otra por bonificaciones.

Y como dijo Heráclito, filósofo de la Grecia antigua “Todo cambia, nada permanece” y en dicho impuesto se ha visto definida.

BIBLIOGRAFÍA

Ayuntamiento de Sevilla. *Agencia Tributaria de Sevilla*.
<https://www.sevilla.org/servicios/agencia-tributaria-de-sevilla/informacion-tributaria/informacion-ibi>

Ayuntamiento de Sevilla. *Ordenanza fiscal reguladora*.
<https://www.sevilla.org/servicios/agencia-tributaria-de-sevilla/ordenanzas-fiscales/2017/impuesto-sobre-bienes-inmuebles.pdf>

Ayuntamiento de Teruel (2020). *Ordenanza fiscal número 2, reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles*. Documento 2020 O.F. 02 IBI.
http://www.teruel.es/portal/RecursosWeb/DOCUMENTOS/1/1_5851_1.pdf

Boletín Oficial de la Comunidad de Madrid. (23 de diciembre, 2020). *Ordenanza fiscal nº 4.1 reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles*, 216-217. http://www.bocm.es/boletin/CM_Orden_BOCM/2020/12/23/BOCM-20201223-66.PDF

Calvo Ortega, R. y Calvo Vérguez, J. (2020). *Curso de derecho financiero*. Navarra, Editorial Aranzadi. 24ª Edición. Pág 45

Expansión, datosmacro.
<https://datosmacro.expansion.com/deuda/espana/municipios/andalucia/sevilla/dos-hermanas>

Falcón y Tella, R. (2017). *Derecho Financiero y Tributario (parte general)*. Madrid, Servicio de Publicaciones de la Universidad Complutense de Madrid. 7ª Edición. Pág 33-35, 55

Guiomar,H, P. (25 de marzo de 2020). *Grandes pandemias de la historia*. National Geographic. https://historia.nationalgeographic.com.es/a/grandes-pandemias-historia_15178

Información y Foros de todas las localidades de España. <https://www.foro-ciudad.com/>

Instituto Nacional de Estadística y cartografía de Andalucía. (2020). Nomenclátor: Población del Patrón Continuo por unidad poblacional. https://www.ine.es/dynqs/INEbase/es/operacion.htm?c=Estadistica_C&cid=1254736177010&menu=resultados&idp=1254734710990#!tabs-1254736195526

Jiménez, F. (23 de agosto de 2020). El IBI de un piso varía 400 euros y llega a duplicarse según el municipio. *Diariosur Málaga*. <https://www.diariosur.es/malaga/piso-varia-euros-20200821184334-nt.html>

Laínez, M. (6 de julio de 2020). Polémica subida del 45% de impuestos en San Nicolás del Puerto entre insultos al alcalde y marcha atrás. *ABCdesevilla*. https://sevilla.abc.es/provincia/sevi-polemica-subida-45-por-ciento-impuestos-san-nicolas-puerto-entre-insultos-alcalde-y-marcha-atras-202005232137_noticia.html

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria <https://www.boe.es/buscar/act.php?id=BOE-A-2003-23186>

Lopera, I. (27 de mayo de 2019). La valoración catastral de las fincas agrarias de Andalucía se hace según datos de 1982. *ABCdesevilla*. https://sevilla.abc.es/economia/sevi-valoracion-catastral-fincas-agrarias-andalucia-hace-segun-datos-1982-201905270746_noticia.html

Maya, S. (14 de julio de 2018). El IBI en Dos Hermanas es el más bajo en toda España. *Dos Hermanas info*. <https://www.doshermanasinfo.com/el-ibi-en-dos-hermanas-es-el-mas-bajo-de-toda-espana/>

Merino Jara, I. (2001) *Cuadernos de Jurisprudencia Tributaria 22, impuestos sobre bienes inmuebles*. Navarra. Editorial Aranzadi. Pág, 19

Morales, C. (13 de octubre de 2016). Huelva se sitúa como la capital con el IBI urbano más alto de Andalucía. *Huelva Información*. https://www.huelvainformacion.es/huelva/Huelva-capital-IBI-urbano-Andalucia_0_1071793125.html

Núñez.F.(2021). *La pandemia reduce por primera vez en 30 años la recaudación del IBI de los ayuntamientos*. https://www.vozpopuli.com/economia_y_finanzas/pandemia-ibi-ayuntamientos.html

R, P. (18 de octubre de 2020). Alcalá elimina la tasa por licencia de apertura y congela el IBI para 2020. *Diariodesevilla, Alcalá de Guadaíra*. https://www.diariodesevilla.es/alcala_de_guadaira/Alcala-Guadaira-liciena-apertura-IBI_0_1401760306.html

Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario. Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado, núm 58, de 08 de marzo de 2004. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2004/BOE-A-2004-4163-consolidado.pdf>

Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. *Agencia Estatal Boletín Oficial del Estado*, núm 59, de 09 de marzo de 2004. <https://www.boe.es/buscar/pdf/2004/BOE-A-2004-4214-consolidado.pdf>

Sainz de Bujanda, F (1987). *La contribución territorial urbana: Trayectoria histórica y problemas actuales*. Valencia. Consejo General de Cámaras de la Propiedad Urbana de la Comunidad Valenciana. Valencia. Pág. 53

Teixidor,M, N. (2021). Facultad de Derecho de la Universidad Autonómica de Madrid. *¿Puede la ordenanza fiscal del IBI incorporar una bonificación para paliar los efectos de la Covid-19?* <https://www.blog.fder.uam.es/2021/02/02/puede-la-ordenanza-fiscal-del-impuesto-sobre-bienes-inmuebles-incorporar-una-bonificacion-para-paliar-los-efectos-de-la-covid-19/n>

Viñas.J.(2014). *El IBI, único impuesto cuya recaudación no ha caído nunca.*

https://cincodias.elpais.com/cincodias/2014/03/24/economia/1395663081_181572.html