

LA REFORMA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Introducción.

El Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (IBI) fue establecido por la Ley 39/1988 de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, junto con el Impuesto sobre Actividades Económicas, y el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica, dentro de lo que ella misma calificó como “tres grandes impuestos”. Vigente desde el 1 de enero de 1990 en todo el territorio nacional, sustituyó a los antiguos tributos inmobiliarios; la Contribución Territorial Urbana, la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria, y el Impuesto Municipal Sobre Solares. A diferencia de los anteriores, que gravaban rendimientos, el nuevo impuesto se diseña por la Ley para gravar el valor de los bienes, el cuál será fijado de forma objetiva y reglada a partir de los datos del Catastro.

La necesidad de diseñar un nuevo marco de financiación para las Haciendas Locales llevó a la creación, mediante Resolución de la Secretaría de Estado de Hacienda de 11 de julio de 2001 de la “Comisión para el estudio y propuesta de medidas para la reforma de la financiación de las Haciendas Locales” integrada por representantes de la Administración General del Estado, de la Administración Local, de la Federación Española de Municipios y Provincias y del mundo académico. A partir del informe evacuado por este grupo de expertos el 3 de julio de 2002, se promulga la Ley 51/2002 de 27 de diciembre, de Reforma de la Ley 39/1988 de Haciendas Locales. Este texto legal introduce importantes modificaciones en la regulación del IBI, que serán objeto de estudio en este trabajo.

Uno de los objetivos fundamentales perseguidos con la reforma, es el desarrollo de los principios de autonomía y suficiencia financiera consagrados en la Constitución y en el Título VIII de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases del Régimen Local”. Para conseguir este propósito, y en el ámbito concreto del IBI, la

Ley atribuye a los Ayuntamientos un amplio poder de decisión en aspectos específicos de la gestión tributaria del impuesto. La Ordenanza fiscal se configura como piedra angular de la iniciativa municipal, ya que es en este instrumento normativo dónde el Ayuntamiento podrá fijar los tipos impositivos del impuesto, y establecer determinados beneficios fiscales. También en ella podrá acogerse al procedimiento de comunicación catastral, que agilizará la actualización del Catastro, simplificando la gestión y reduciendo las obligaciones formales de los ciudadanos.

Si uno de los aspectos relevantes de la redacción original de la Ley 39/1988 fue la regulación del Catastro, la consolidación de esta institución como banco de datos inmobiliario, con una proyección superior al ámbito fiscal, exigía que su regulación adquiriera sustantividad propia. Por esta razón, la reforma que se incorpora a la Ley, abordará los aspectos estrictamente tributarios del IBI, remitiéndose a las nuevas normas del Catastro los aspectos directamente relacionados con su contenido, hoy regulados en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

2. Principales novedades en la regulación del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles.

Con la publicación de la Ley 51/2002, y a diferencia de otros tributos contenidos en Ley 39/1988 cuya regulación no se modifica sustancialmente, los artículos 61 a 78 que el Capítulo II del Título II dedicaba a esta figura son objeto de nueva redacción en su totalidad, aunque no todos cambian esencialmente su contenido. Por ello, en este trabajo haremos hincapié fundamentalmente en las novedades introducidas en dicho articulado.

2.1. Definición. Artículo 61.

En la nueva redacción de este artículo nos encontramos con una definición del impuesto breve y concisa, frente a la extensa redacción inicial que contenía la Ley 39/1988. El IBI se define como tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles. Se abandonan aquellos aspectos que afectaban a la concreción del sujeto pasivo y al hecho imponible, materias cuya regulación se remite a otros artículos de la ley.

2.2. Hecho imponible. Artículo 62.

La Ley 51/2002 de forma mucho más depurada que su antecesora, define de forma excluyente los derechos sobre los bienes sujetos que atribuyen a su titular la condición de sujeto pasivo del impuesto. Estos serán: la concesión administrativa sobre un inmueble o sobre los servicios públicos a los que se halle afecto, el derecho real de superficie, el usufructo y en último lugar, la propiedad. Con esta redacción, se solventan las dudas que planteaba la redacción inicial de la ley, ya que, en caso de coexistir algunos de los derechos anteriores, no existía norma que estableciera prelación alguna para determinar sobre quién deberían recaer las obligaciones del tributo.

El hecho imponible del impuesto se define por la titularidad de estos derechos sobre los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales. Se elimina la descripción de los bienes sujetos al impuesto que contenía la formulación anterior, remitiéndose para su concreción a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, para lo que deberemos acudir a la Ley 48/2002, de 23 de diciembre.

Esta norma define, en primer lugar, en su artículo 2.1, el bien inmueble a efectos catastrales. Como tal, se define la parcela o porción de suelo de una misma naturaleza, enclavada en un término municipal y cerrada por una línea poligonal. Se incluyen en este concepto los elementos privativos de bienes inmuebles susceptibles de aprovechamiento independiente sujetos al régimen de

propiedad horizontal, así como los trasteros y plazas de estacionamiento en proindiviso, adscritos al uso y disfrute exclusivo y permanente de un titular. También será considerado bien inmueble, a efectos catastrales, el ámbito espacial de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos, así como aquéllos a los que la legislación califica como “Bienes Inmuebles de Características Especiales”.

Una vez definido el bien inmueble a efectos catastrales, la Ley los clasifica en tres categorías diferentes: bienes rústicos, urbanos y de características especiales.

Para definir el suelo urbano, el artículo 2.4 se remitirá, en primer lugar, al calificado como tal en el planeamiento urbanístico. Después, cita los suelos considerados urbanizables por la Disposición adicional segunda de la Ley 6/1998 de 13 de abril sobre Régimen de Suelo y Valoraciones, que serán *“los terrenos que así clasifique el planeamiento y estén incluidos en sectores, así como el resto de suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que los desarrolle”*. Y, posteriormente, atribuye este carácter, por remisión al artículo 8 de esta misma Ley, al suelo transformado por contar con unos servicios mínimos, como acceso rodado, abastecimiento y evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidado por la edificación. También se considerarán urbanos los terrenos urbanizados en ejecución del planeamiento y también aquellos suelos en los que, según la legislación autonómica, puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a los anteriores.

El suelo rústico se define en la Ley 48/2002 utilizando el mismo método residual del que hacía uso la primitiva redacción del artículo 63.a) de la Ley 39/1988, pero ahora con un ámbito de exclusión más amplio. Según el artículo 2.5 de la Ley 48/2002 será rústico todo el suelo que no sea urbano, o esté integrado en un bien de características especiales.

Los nuevos bienes de características especiales, descritos en el número 7 de este mismo artículo, engloban un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora. La Ley define como tales:

a) Aquellos destinados a la producción de energía eléctrica y gas, refino de petróleo, y las centrales nucleares.

b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso (excepto las destinadas exclusivamente a riego)¹.

c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.

d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

Si uno de estos bienes estuviera situado entre varios términos municipales, se entenderá, a efectos del Impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal².

Con la entrada en vigor de las Leyes 48/2002 y 51/2002 los bienes de características especiales que ya estuviesen inscritos en el Catastro, aunque con otra naturaleza, ya fuera urbana o rústica, seguirán tributando con la misma hasta el 31 de diciembre de 2005. Antes de esta fecha se practicará la incorporación al Catastro de los bienes que no estuviesen inscritos³.

2.2.1. Supuestos de no-sujeción.

¹ La sujeción al IBI de las presas, saltos de agua y embalses, hasta la reforma legal introducida por la Ley 50/1998 de Medidas fiscales, administrativas y del orden social, ha sido un tema controvertido, existiendo pronunciamientos dispares de las salas de lo Contencioso de los distintos tribunales de justicia. El Tribunal Supremo, en sentencias de 15 de enero de 1998, 21 de enero de 1999 y 5 de julio de 2000 consideró elemento diferente el lecho o vaso del embalse, concluyendo que el agua embalsada y el terreno inundado no conformaban un suelo ni una construcción, y en consecuencia, no estarían sujetos al impuesto.

² Es fácil encontrar en esta situación presas, aeropuertos o carreteras y autopistas de peaje. Siendo el IBI un impuesto municipal, deberá arbitrarse un procedimiento para desglosar el valor catastral correspondiente a la superficie que ocupe en cada término, a fin de que cada Ayuntamiento pueda aplicarle el tipo establecido en su correspondiente Ordenanza fiscal.

³ Disp.Trans.Primer de la Ley 51/2002 y Disp.Trans.Primer de la Ley 48/2002.

Este apartado constituye uno de los aspectos más novedosos de la nueva redacción del artículo 62 de la Ley 39/1988.

Si bien los supuestos de no sujeción están íntimamente relacionados con las exenciones, en cuanto el resultado final de ambos es la supresión de la obligación tributaria, se trata de dos figuras distintas. En el caso de la exención aunque se realiza el hecho imponible que determina el nacimiento de la obligación, una norma con rango de ley, exime al sujeto pasivo de su cumplimiento. Sin embargo, en los supuestos de no-sujeción nos encontramos ante situaciones en las que no se realiza el hecho imponible, lo que se puede deducir de una adecuada interpretación de la norma que lo define⁴.

El artículo 62.5 de la Ley 39/1988, en su nueva redacción, incluye expresamente varios supuestos de no-sujeción. Entre éstos, se encuentran bienes que en la anterior redacción de la Ley aparecían como bienes exentos:

- Las carreteras, los caminos y demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que pueda predicarse el aprovechamiento público y gratuito de los mismos⁵.

- Los bienes de dominio público municipal, afectos a un uso o servicio público, siempre que éste último sea gestionado directamente por el Ayuntamiento, y que no se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

⁴ No abundan los casos en los que el legislador establece expresamente los supuestos de no-sujeción, de forma "aclaratoria". La Ley 39/1988 RHL tan sólo, en su artículo 63, citaba expresamente como no sujetos, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales, en los términos establecidos por la ley. En la mayoría de las ocasiones son los tribunales de justicia los que, en interpretación de la norma, van delimitando estos supuestos.

⁵ La ubicación en el articulado de la ley de la condición de "aprovechamiento público y gratuito" de estos bienes ha sufrido diversos vaivenes desde su entrada en vigor. La redacción original de la Ley 39/1988 dio lugar a que diversos Tribunales se pronunciaran entendiendo que, el aprovechamiento público y gratuito sólo era exigible para conceder la exención respecto de las vías terrestres, y no para el resto de los bienes enumerados en la segunda parte de la letra a) de este artículo. En este sentido véanse las STSJ de Cantabria de 28-1-97 y 3-3-97, JT AR.28 y 161, la STSJ Galicia de 19-3-97 JT Ar.273 y la STSJ Baleares 7-5-97, JT Ar. 493. En esta situación, la Ley 13/1996 de Medidas fiscales, administrativas y del orden social, modificó la redacción inicial, de forma se hiciera claramente extensiva a las carreteras, los caminos, los del dominio público marítimo terrestre e hidráulico y las demás vías terrestres.

Pero, y he aquí la principal innovación, también la Ley incluye como no sujetos los bienes patrimoniales de propiedad municipal, lo que supone un importante avance respecto a la legislación anterior, ya que el antiguo artículo 64 de la Ley 39/1988 no los había considerado ni siquiera como bienes exentos. Desde la publicación de la Ley, muchos autores se habían pronunciado en contra de la existencia de la obligación: así, GARCÍA MONCÓ siguiendo a SAINZ DE BUJANDA, consideró que la interpretación textual del artículo 64 llevaría al absurdo de que, siendo el IBI un ingreso para financiar gasto público municipal, se convirtiera al mismo tiempo en una deuda para el ente recaudador, y por el mismo concepto. Se produciría, según el autor, una "confusión de derechos", que daría lugar a la extinción de la obligación, en virtud de la remisión que efectúa el artículo 9.2 de la Ley General Tributaria a las normas de Derecho Común, como supletorias del Ordenamiento Jurídico⁶. QUIRÓS ROLDÁN y VÍLCHEZ PARDO siguiendo al anterior, consideraron que hacer una diferenciación entre Bienes de Dominio Público y Bienes Privativos municipales era "desafortunada" en cuanto que "al producirse una identidad entre el acreedor del tributo y el titular de los bienes sujetos, lo lógico era concluir que todos los bienes propiedad del municipio titular de la imposición se encontraban no sujetos a IBI"⁷. La nueva formulación legal viene a suplir esta anómala situación, declarando definitivamente no sujetos los bienes patrimoniales municipales.

2.2.2. Exenciones. Artículo 63.

El nuevo texto legal no presenta importantes variaciones en materia de exenciones respecto al anterior texto de la Ley 39/1988, ya que reproduce prácticamente el contenido del anterior artículo 64. La novedad radica en la concesión de las mismas, ya que los beneficios se clasifican en dos grandes bloques, dependiendo de si debe solicitarlos el sujeto pasivo o sea la Administración tributaria la que debe aplicarlas de oficio.

⁶ GARCÍA MONCÓ, A."El Impuesto Sobre Bienes Inmuebles y los Valores Catastrales".Ed. Lex Nova. Valladolid .1995.P.82.

⁷QUIRÓS ROLDÁN,A, VILCHEZ PARDO, J."Los beneficios fiscales en el Impuesto Sobre Bienes Inmuebles".Ed. Comares. Granada. 1998. P.96.

2.2.2.1. Exenciones a aplicar de oficio.

Dentro de los bienes cuya exención no es necesario solicitar, cabe resaltar las siguientes particularidades:

a) La exención de los bienes propiedad de las Administraciones Públicas reduce su ámbito de aplicación, al configurarse las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico de aprovechamiento público y gratuito como supuestos de no sujeción, como ya vimos en los comentarios al artículo 62.

b) Como hemos visto, desaparece también la exención de los bienes municipales de dominio público, que se incluye ahora en los supuestos de no sujeción.

c) Se regulan en un solo apartado los beneficios antes regulados en las letras d) y e) del art. 64, aplicables a los bienes que sean propiedad de entidades religiosas.

e) También se regulan de forma conjunta las exenciones sobre los inmuebles destinados a representación de los Gobiernos extranjeros y a aquellos a los que sea de aplicación en virtud de Convenios Internacionales en vigor, comprendidos en las letras g) y h) del anterior artículo 64.

f) Se mantiene la exención de los montes poblados con especies de crecimiento lento de la letra c) del anterior artículo 64. Con una técnica más depurada, la nueva norma se remite a la clasificación reglamentaria que se haga de éstas especies, que ya no queda limitada al Real Decreto 378/1993 de 12 de marzo. Por su parte, la exención de los terrenos en los que existan repoblaciones forestales pasa a encuadrarse en el ámbito de las exenciones de carácter rogado.

g) Se mantiene sin cambios la exención de los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles.

2.2.2.2. Exenciones de carácter rogado.

El apartado 2 del artículo 63 regula un segundo grupo de exenciones que, aunque ya venían recogidas en la regulación anterior, a partir de la entrada en

vigor de esta Ley se van a conceder a instancia de parte. Afectan a los siguientes bienes:

- a) Destinados a la enseñanza en Centros Concertados, si bien la Ley matiza en la nueva redacción que sólo afectará “a la superficie afectada a la enseñanza concertada”⁸.
- b) Bienes histórico-artísticos o de interés cultural.
- c) Montes en repoblación.

2.2.2.3. Exenciones de carácter opcional.

Pero quizás lo más novedoso de este artículo es su apartado 3, en el que se regulan dos beneficios que los Ayuntamientos podrán establecer opcionalmente en la Ordenanza fiscal respectiva. El primero de ellos se refiere a la exención, ya contemplada en la regulación anterior⁹, de los bienes que sean propiedad de centros sanitarios de titularidad pública. El segundo beneficio, que regula los “mínimos exentos”, es claro exponente de la mayor autonomía de los Ayuntamientos en la gestión del tributo ya que, serán ellos y sólo ellos, los que decidan, en aras a una mayor eficiencia y economía, cuál será la cuantía mínima a cobrar para que la gestión recaudatoria sea rentable¹⁰. Como señaló el profesor Poveda Blanco¹¹, “esta exención, para el IBI, no es sino una medida de justicia, basada en el principio de economicidad, en virtud del cuál el coste de gestión no debe superar lo que se obtenga como ingreso”.

⁸ La constricción del beneficio a la superficie afectada a la enseñanza concertada figuraba anteriormente en una norma de rango reglamentario, el Real Decreto 2187/1995. Esta exención, de gran raigambre en la imposición inmobiliaria, venía aplicándose desde la Contribución Territorial Urbana. No recogida en la ley 39/1988, tras finalizar la prórroga prevista en la Disposición Transitoria Segunda de la Ley 39/1988, se incorpora a la misma con la ley 22/1993 de 29 de diciembre de Medidas fiscales, de reforma del régimen de funcionarios públicos y de la protección por desempleo.

⁹ Esta exención se añadió al art.64 de la Ley 39/1988 por la Ley 55/1999 de 29 de diciembre de Medidas fiscales, administrativas y del orden social.

¹⁰ Recordemos que, en la redacción anterior, contenida en el antiguo art.64.k) la exención se establecía sobre una cuantía determinada de la Base Imponible, 100.000 pta para los bienes de naturaleza urbana, y 200.000 para los rústicos, mientras que ahora la exención versará sobre la cuota.

¹¹ Conferencia sobre “El papel de la fiscalidad inmobiliaria en la financiación local” pronunciada en el curso de la Universidad Internacional Menéndez y Pelayo sobre Financiación de las Haciendas Locales. Santander, julio de 2001.

La Disposición adicional tercera de la Ley 51/2002, suprime las compensaciones previstas en el artículo 9.2 de la Ley 39/1988, excepto para aquellos beneficios fiscales que la tienen prevista en la normativa vigente. La exención del artículo 64.k), a la que sustituye el nuevo beneficio, es la única que, a tenor de la Disposición transitoria tercera de la Ley 51/2002 se extinguirá con la entrada en vigor de la misma. El resto de los beneficios fiscales reconocidos, siempre que “*se encuentren recogidos en la misma*” se mantendrán, sin que sea necesaria su solicitud, a pesar de que puedan tener carácter rogado.

2.3.Sujetos pasivos. Artículo 64.

La nueva redacción atribuye al sujeto pasivo del IBI la condición de contribuyente, supliendo el vacío existente en la regulación anterior¹². Para definirlo, evitando las redundancias del antiguo artículo 65, se remite al titular del derecho que constituye el hecho imponible del impuesto, visto en el apartado 2.2 de este trabajo.

Se menciona también, por vez primera, al sustituto del contribuyente, figura poco común en nuestra legislación¹³. Definido por el artículo 64.1 párrafo segundo, es el concesionario sobre bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos que, si bien concurre con otros, le corresponde satisfacer el mayor canon. El sustituto garantiza la deuda, ya que la Administración podrá dirigirse a él, en lugar de al resto de los contribuyentes, para hacer efectivo el

¹² El art.30 de la LGT define como sujeto pasivo tanto al contribuyente como al sustituto, estando ambos obligados al cumplimiento de las prestaciones tributarias.

¹³ El art.32 de la LGT lo define como “*el sujeto pasivo que, por imposición de la Ley y en lugar de aquél, está obligado a cumplir las prestaciones materiales y formales de la obligación tributaria*”. En la Hacienda Local, lo encontramos en el Impuesto Sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, en el que el contribuyente es el dueño de la obra, siendo sustituto quien solicite la licencia o realice la construcción, instalación u obra en lugar de aquél. En el Impuesto sobre Gastos Suntuarios, regulado por el Real Decreto-Legislativo 781/1986 de 18 de abril, el contribuyente es el titular del aprovechamiento de los cotos de caza y pesca, siendo sustituto el propietario de los bienes acotados. En la Tasa por Prestación del Servicio de Incendios, contribuyente sería el beneficiario de dicha prestación, y sustituto la entidad o sociedad aseguradora del riesgo

crédito tributario. No obstante la Ley, al establecer el derecho de regreso por la deuda satisfecha, le permite repercutir sobre los demás concesionarios *“la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos”*¹⁴.

Se recoge también la repercusión tributaria prevista en la redacción anterior, aunque ahora se atribuye expresamente a los Ayuntamientos la posibilidad de repercutir la totalidad de la cuota líquida en quienes, aun no siendo sujetos pasivos del IBI, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales sujetos al impuesto.

2.4. Afección de los bienes. Artículo 65.

El artículo 65 regula la afección de los bienes al pago de la deuda tributaria en el caso de que se produzcan cambios en el sujeto pasivo del IBI. A estos efectos, los notarios quedan obligados por la Ley a solicitar información y advertir a los comparecientes *“sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que transmite”*. Se abre aquí la posibilidad de institucionalizar nuevas relaciones entre los fedatarios públicos y la entidad que ejerza la recaudación del tributo, que pueden ir mucho más allá que la simple exhibición por las partes del último recibo del IBI satisfecho.

Para los entes sin personalidad jurídica del artículo 33 de la Ley General Tributaria, se establece la responsabilidad solidaria de los partícipes en función de su inscripción en el Catastro Inmobiliario¹⁵ de forma que, si estuvieren inscritos con

¹⁴ El Tribunal Supremo, en Sentencia de 18 de febrero de 1995 afirmó que “en tales casos, la estructura jurídica del tributo se desdobra, previendo un hecho imponible del que surge la obligación para su realizador, que es el contribuyente, y un segundo hecho, el presupuesto fáctico de la sustitución, en cuya virtud se desplaza dicha obligación hacia el sustituto, quedando relevado el contribuyente de la posición pasiva de la relación tributaria, que se desarrollará solamente entre la Administración y el sustituto”. Parece claro que, en los casos de sustitución, es el contribuyente el sujeto pasivo que al que se quiere y se debe gravar, por lo que sigue diciendo el Alto Tribunal “se reconoce al sustituto el derecho a percibir, en cualquier caso, del contribuyente, las cantidades ingresadas por él en el Tesoro o en las respectivas Haciendas”

¹⁵ El art.3.3 pár. segundo de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliaria establece la posibilidad que se haga constar en el Catastro la cuota e identidad de los miembros o partícipes de

su respectiva cuota de participación, responderían en proporción a las mismas. En caso contrario, la responsabilidad, a tenor del artículo 65.2 de la Ley 39/1988, se exigirá por partes iguales.

2.5. Base imponible. Artículo 66.

El valor catastral sigue siendo la base imponible del IBI, aunque el artículo 66 remite los aspectos para su determinación, notificación e impugnación a las normas reguladoras del Catastro.

El artículo 8 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario¹⁶ define el concepto de valor catastral de un inmueble como la suma del valor catastral del suelo y el valor catastral de la construcción si la hubiese, determinados ambos objetivamente para cada inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario. Para calcularlo, se tendrá en cuenta la localización del inmueble, las circunstancias urbanísticas que afecten al suelo y, en el caso de una finca rústica, su aptitud para la producción. También intervendrán aspectos como el coste de ejecución material de las construcciones, los beneficios de la contrata, los honorarios profesionales y tributos que graven la construcción. Y características específicas de la edificación como su uso, calidad y antigüedad, e incluso su posible carácter histórico artístico. Los gastos de producción y beneficios de la actividad empresarial de promoción son otros factores que deberán incluirse en la valoración.

Se mantiene como límite, al igual que en la norma anterior, el valor de mercado, para lo que se prevé la fijación, mediante Orden Ministerial, de un coeficiente de referencia¹⁷. Por primera vez la normativa catastral aporta una

las entidades sin personalidad jurídica, siempre que se solicite expresamente previo acuerdo unánime de éstos.

¹⁶ Este artículo viene a sustituir a los anteriores artículos 66, 67 y 68 de la Ley 39/1988.

¹⁷ La Orden del Ministerio Economía y Hacienda de 14 de octubre de 1998, (BOE 20 de octubre) fijó en su apartado segundo el coeficiente de referencia al mercado RM para los bienes de naturaleza urbana en el 0,5, que se aplicará *al valor individualizado resultante de la ponencia de valores*.

definición de valor de mercado como “precio más probable por el cual podría venderse, entre partes independientes, un inmueble libre de cargas”.

2.6. La Base Liquidable. Artículos 67, 68, 69, 70 y 71.

El nuevo contenido de estos artículos incorpora a la Ley 39/1998 parte de la regulación de la Ley 53/1997 de 27 de noviembre "por la que se modifica parcialmente la Ley 39/ 8838 diciembre, Reguladora de las Haciendas locales y se establece una reducción en la Base Imponible del IBI"¹⁸. La Base Liquidable será aplicable únicamente a los bienes urbanos y rústicos, excluyéndose expresamente de la reducción a los bienes inmuebles de características especiales¹⁹. No obstante, la Disposición transitoria segunda de la Ley 51/2002 aplaza su aplicación a los bienes de naturaleza rústica de forma indefinida.

El artículo 67 obliga, en las notificaciones que se realicen en los procedimientos de valoración colectiva, a motivar la reducción aplicada a la Base Imponible, para calcular la Base Liquidable. Dicha motivación supondrá 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.

Por su parte el artículo 68 mantiene el cálculo de la base liquidable, resultante de la norma anterior, en aquellos bienes valorados con ponencias aprobadas posteriormente al 1 de enero de 1997 (cuyos valores habrán entrado en vigor el 1 de enero de 1998). Incorpora parcialmente el texto de la derogada Ley 53/1997, refiriéndose ahora a los nuevos procedimientos de valoración colectiva de carácter general, parcial o simplificado²⁰, de acuerdo con la

¹⁸La Ley 53/1997 queda derogada por la Disposición derogatoria única de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario

¹⁹ No obstante, para aquellos bienes de características especiales que estuviesen tributando como bienes de naturaleza urbana a la entrada en vigor de la Ley 51/2002, y a tenor de su disposición transitoria primera, mantendrán hasta el 31 de diciembre de 2005 la reducción en la base imponible que tuvieran conforme a la normativa anterior.

²⁰ A los que antes se llamaba “revisiones o modificaciones de valores catastrales”.

terminología de la Ley 48/2002. Y aplica la base liquidable a los bienes cuando sufran alteraciones como consecuencia de declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

El artículo 69.3 concreta los coeficientes reductores para determinar la base liquidable, que serán el 0,9 el primer año de su aplicación, e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición. Estos coeficientes, matiza el número 4 de este artículo, se aplicarán a la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble²¹ y su valor base, que queda definido en el artículo 70.

El artículo 70 reproduce prácticamente el antiguo artículo 4 de la Ley 53/1997 aunque suprime dos supuestos. Por una parte la consideración del valor base cero en los bienes inmuebles que eran de naturaleza rústica anteriormente a la entrada en vigor de los nuevos procedimientos de valoración colectiva. En estos casos, el nuevo valor ya no se comparará con cero, sino con un valor medio surgido del padrón anterior. Se suprime también la modificación de valores en municipios de más de 750.000 unidades urbanas en virtud de Ponencia parcial. Por lo que respecta al artículo 71, no introduce ningún aspecto nuevo, ya que reproduce prácticamente el derogado artículo quinto de la Ley 53/1997.

2.8. Cuota y tipos de gravamen. Artículos 72 y 73.

Si bien el artículo 72 no modifica esencialmente la previsión que contenía la Ley 39/1988 respecto a las cuotas, el artículo 73 sí introduce importantes novedades relativas a los tipos de gravamen, que se caracterizan por el amplio margen de discrecionalidad del que se dota a los Ayuntamientos para su fijación.

La Ley establece los siguientes tipos para gravar el valor de los bienes:

Mínimo

Supletorio

Máximo

²¹ La diferencia fundamental que va a experimentar este valor revisado es que, a tenor del artículo 14 de la Ley 48/2002, se va a poder ir incrementando anualmente con los coeficientes aprobados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Urbanos	0,4 por 100	0,4 por 100	1,10 por 100
Rústicos	0,3 por 100	0,3 por 100	0,90 por 100
De caract. Especiales	0,4 por 100	0,6 por 100	1,3 por 100

Para fijar los tipos, a diferencia de la situación anterior, deja de ser un factor determinante la población de derecho de los municipios, lo que permitirá a cualquier población llegar al tipo máximo²². Tipos que se podrán incrementar en las mismas circunstancias que recogía la primitiva redacción del artículo 73.3: ser capital de provincia o Comunidad Autónoma, prestar servicio de transporte público colectivo de superficie, prestar más servicios de los de carácter obligatorio según el artículo 26 de la Ley 7/1985, o cuyos terrenos rústicos representen más del 80 por 100 de la superficie total del término.

Los Ayuntamientos van a gozar de una amplia autonomía, ya que podrán establecer, dentro de los parámetros establecidos, tipos diferenciados para los bienes inmuebles urbanos, de acuerdo con los usos establecidos para la valoración de las construcciones²³. No obstante, quedan excluidos de esta posibilidad los inmuebles de uso residencial. En todo caso, estos tipos incrementados sólo podrán aplicarse al 10 por 100 de los inmuebles del término que, para cada uso, tengan mayor valor catastral. En consecuencia, será la Ordenanza Municipal la que fije el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos a partir de los cuales serán de aplicación los tipos incrementados²⁴.

²² Municipios con número de habitantes de derecho reducido, pero una importante población a la que tienen que dar servicios en determinadas épocas del año, como ocurre con los municipios turísticos, tienen aquí abierta la posibilidad de incrementar su recaudación sin el límite contenido en la regulación anterior.

²³ El Real Decreto 1020/1993 contiene actualmente las normas técnicas de valoración de los bienes de naturaleza urbana. En tanto no se aprueben las nuevas normas a las que se refiere la ley 51/2002, la Disp.Trans.Décima remite a los usos contenidos en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones recogidos en el anexo de la norma 20 de este Real Decreto. Con carácter general, los usos atribuidos a los bienes inmuebles son: residencial, industrial, oficinas, comercial, deportes, espectáculos, ocio y hostelería, sanidad y beneficencia, culturales y religiosos y edificios singulares.

²⁴ En la redacción original del proyecto de Ley no se excluían de la aplicación de tipos diferenciados los inmuebles de uso residencial, Tampoco se limitaban al 10 por 100 de los bienes inmuebles urbanos con mayor valor catastral para cada uso; tan sólo se delegaba en la Ordenanza el establecimiento de “un mínimo” que tendrían que tener los inmuebles para la aplicación del tipo

Pero además, la Ley permitir exigir un recargo de hasta el 50 % de la cuota líquida del impuesto sobre los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados. Para considerar que un inmueble residencial está desocupado “*con carácter permanente*” la ley, con buen criterio, se remite a las condiciones que se fijen “*reglamentariamente*”, impidiendo que se definan conceptos distintos de inmuebles desocupados en los diversos municipios del territorio nacional, lo que podría llegar a conculcar el principio de igualdad del artículo 14 de la Constitución²⁵.

El artículo 73.5 mantiene la posibilidad de reducir los tipos impositivos aplicables a bienes inmuebles, cuando a éstos se les hayan asignado nuevos valores catastrales en el marco de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. Pero si en la anterior redacción, la ley permitía la reducción de los tipos hasta la cuarta parte, durante un máximo de seis años, la Ley 51/2002 establece ahora que los tipos podrán reducirse, durante este mismo periodo, hasta el 0,1 por 100 para los bienes de naturaleza urbana, y el 0,075 por 100 para los de naturaleza rústica.

2.9. Bonificaciones aplicables por imperativo legal: Artículo 74.

Se mantiene la bonificación de los inmuebles objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, aunque el 90% de la cuota establecida en el artículo anterior queda como porcentaje máximo y supletorio. Los ayuntamientos podrán fijar esta bonificación con un margen que podrá oscilar entre el 50% y el 90%. Así mismo, la Ley aclara que no sólo se considerar como tal la obra nueva, sino también la rehabilitación equiparable a nueva construcción. Si la regulación anterior establecía como plazo de disfrute el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir del año de diferenciado en función de su uso.

²⁵ En la redacción del proyecto de Ley no se hacía esta remisión reglamentaria al concepto de vivienda desocupada. Así mismo, lo que se preveía era un incremento del tipo “*hasta el resultado de multiplicar por 1,5 el aplicable para los inmuebles de uso residencial*”

terminación de las obras, con un máximo de tres, la nueva redacción mantiene también el límite temporal en tres años, aunque traslada su inicio al período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras, condicionando su disfrute a que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva.

Se regula también en este artículo la bonificación del 50% de las viviendas de protección oficial vigente en la regulación anterior, ampliando el campo de aplicación de este beneficio a aquellas que, conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma, resulten equiparables a las que la legislación estatal califica “de protección oficial”. Lo novedoso de la reforma es que, transcurridos los tres períodos impositivos siguientes al de la calificación definitiva, los Ayuntamientos podrán establecer, en la ordenanza fiscal correspondiente, una segunda bonificación, que podrá alcanzar nuevamente hasta el 50% de la cuota íntegra.

El número 3 de este artículo recoge la bonificación del 90 por 100 de la cuota íntegra, y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 134 de la presente Ley, sobre los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, integrando en la Ley 39/1988 el beneficio contenido en la Ley 20/1990 de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas²⁶.

Finalmente, la Ley se remite a las ordenanzas fiscales correspondientes para la determinación de los aspectos sustantivos y formales de éstas bonificaciones, así como la compatibilidad con otros beneficios fiscales.

²⁶ Sorprende la no incorporación a la Ley 51/2002 de los beneficios previstos en la Ley 30/1994 de 24 de noviembre de Fundaciones y de incentivos fiscales a la participación privada en actividades de interés general. La causa radica en la tramitación paralela de la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, la cuál, en su artículo 15.1 recoge la exención en el IBI de las entidades sin fines lucrativos.

2.10. Bonificaciones a establecer discrecionalmente por los Ayuntamientos: artículo 75.

Este nuevo artículo recoge cuatro bonificaciones que podrán incluir los Ayuntamientos en sus ordenanzas fiscales para los inmuebles situados en sus respectivos términos municipales, si bien las dos primeras ya se contenían en la regulación anterior. La primera, que podrá alcanzar hasta el 90% de la cuota íntegra, es la referida a áreas de asentamientos de población singularizados. La segunda, aplicable a bienes cuyos valores catastrales hayan experimentado variaciones como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva, continuará calculándose en 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 usos de las construcciones. Ésta última bonificación podrá establecerse ahora en todos los municipios, ya que desaparece con la Ley 51/2002 la condición de sobrepasar las 750.000 unidades urbanas. Su campo de aplicación también se amplía, ya que podrá aplicarse tanto sobre bienes urbanos como rústicos, con una duración máxima de tres años.

Con la finalidad de disminuir la presión fiscal, este artículo incorpora dos nuevas bonificaciones que podrán fijar los Ayuntamientos en sus ordenanzas. La primera de ellas, regulada en el artículo 75.3, está diseñada para aminorar la tributación sobre los bienes de características especiales, ya que establece la posibilidad de fijar bonificaciones de hasta el 90% de la cuota íntegra a favor de cada grupo de bienes, con autonomía municipal completa para delimitar su duración, cuantía anual y demás aspectos sustantivos y formales.

Pero quizás la bonificación que más sorprende en el que se define como impuesto de carácter real y hasta ahora objetivo²⁷, es la introducida por el número 4 del artículo 75, destinada a favorecer a aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. A tenor de la Ley, las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación para estos bienes que podrá alcanzar hasta el 90 por 100 de la cuota íntegra del impuesto, cuya duración, como en el caso anterior, junto con sus aspectos sustantivos y formales, será fijada libremente por los Ayuntamientos.

2.11. Devengo, período impositivo y efecto de las alteraciones: artículo 76.

El devengo del impuesto se mantiene el primer día del período impositivo, que coincide con el año natural. No obstante este artículo hay que ponerlo en conexión con el párrafo tercero del artículo 73.4, que establece el devengo para el recargo que grave los inmuebles desocupados el 31 de diciembre, el cuál, constatada dicha circunstancia, habrá de ser liquidada posteriormente por los Ayuntamientos.

Por lo que respecta a las alteraciones en los inmuebles por hechos, actos y negocios que deban ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro²⁸, la efectividad se establece *“en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales”*.

De acuerdo con el artículo 5.6 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario los actos que se dicten como consecuencia de estas alteraciones de

²⁷ Según Sainz de Bujanda es un impuesto real aquél que tiene por fundamento un presupuesto objetivo, cuya intrínseca naturaleza se determina con independencia del elemento personal de la relación tributaria. Sánchez Galiana define como tributo objetivo aquel que no tiene en cuenta en su cuantificación “circunstancias personales o familiares del sujeto pasivo”. SÁNCHEZ GALIANA, J.A.(2000) El Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en SÁNCHEZ GALIANA, J.A. Manual de derecho Tributario. Editorial Comares. Granada. P 587.

²⁸ El art.5.1 de la Ley 48/2002 define como declaración la que están obligados a formular los sujetos pasivos del IBI para manifestar o reconocer que se han producido modificaciones en la descripción catastral de los inmuebles. Las comunicaciones, reguladas en el número 2 del mismo artículo, serían las formuladas por Notarios y Registradores, Ayuntamientos, y otras Administraciones en los supuestos determinados reglamentariamente.

“conservación catastral”²⁹, que constituyen la actividad “normal” de las Gerencias del Catastro, tendrán efectividad el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originaron la incorporación o modificación catastral. Y añade dicho artículo que “con independencia del momento en que se notifiquen”. Con ello se quiere evitar la pérdida de tributación de ejercicios existentes entre la alteración y la notificación del acuerdo de inscripción.

Sin embargo, el artículo 76.3 de la Ley 51/2002 establece una efectividad distinta para las inscripciones catastrales que se dicten en el marco de lo que constituye la actividad de carácter extraordinario de las Gerencias del Catastro. Dentro de ésta, se encuentra lo que el artículo 10.2 de la Ley 48/2002 califica como procedimientos de valoración colectiva, ya sean de carácter general, o parcial, así como la determinación del valor de los bienes inmuebles de características especiales. Para ambos casos, la Ley establece que los acuerdos adoptados tendrán efectividad *“el día uno de enero del año siguiente a aquél en que se produzca su notificación”*. No obstante, establece una excepción para aquellos bienes inmuebles que vean modificada la naturaleza de su suelo con posterioridad a la aprobación de la Ponencia de valores, cuando dicha Ponencia contenga los elementos y criterios necesarios para la valoración. Sólo en este caso la efectividad se traslada, como en los casos de conservación, *“al uno de enero del año siguiente a aquél en el que tuvieron lugar las circunstancias que originen dicha modificación, con independencia del momento en que se produzca la notificación del acto”*³⁰.

2.11. Declaraciones y comunicaciones.

²⁹ Escalona Molina, M. “Guía para trabajos del Catastro de Rústica”_1998. Edición: propia.

³⁰ En realidad la efectividad de las alteraciones catastrales que contienen los nuevos artículos que incorpora la Ley 51/2002 no difiere sustancialmente de la contenida en los antiguos artículos 70.4.71.3, 75.3, y de la Ley 39/1988. En este sentido véase Ibiza García-Junco, A: “Comentarios a la Sentencia del Tribunal Supremo sobre notificación de valores catastrales”. Tributos Locales, n.6. 2001.

La Ley mantiene la obligación de los sujetos pasivos del IBI de declarar las alteraciones de los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral, para cuya concreción se remite a las normas reguladoras del Catastro³¹.

Destaca en ellas la creación de un nuevo procedimiento para que las alteraciones de los bienes lleguen al Catastro: la “comunicación”: Regulada en el artículo 5.2 de la Ley 48/2002, recoge el trasvase de información a remitir por Notarios y Registradores en el marco del artículo 55 de la Ley 13/1996. También, la entrega de datos por parte de las Administraciones que sean parte en procedimientos de concentración parcelaria, deslinde administrativo, expropiación forzosa y determinados actos de planeamiento y gestión urbanísticos. Pero quizás la más novedosa sea la obligación a la que se comprometen los Ayuntamientos cuando lo hayan establecido en su ordenanza fiscal, para comunicar hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal³². En este último caso, a tenor del artículo 77.2 de la Ley 51/2002, el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar³³.

³¹ Lo que antes se regulaba en una norma de carácter reglamentario, el Real Decreto 1448/1988, se incorpora ahora al texto de la Ley 48/2002, que en su artículo 5.4 establece que deberán ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro los siguientes hechos, actos o negocios relativos a los bienes inmuebles:

- a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo total o parcial de las existentes.
- b) La modificación del uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
- c) La segregación, división, agregación y agrupación.
- d) La adquisición o consolidación de la propiedad.
- e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
- f) Las variaciones de la composición interna o en la cuota de participación de las comunidades o entidades sin personalidad si constare ésta en el Catastro.

³² El caso más inmediato lo tenemos en la licencia de nueva ocupación que otorga el Ayuntamiento a la obra nueva finalizada. En estos casos, la administración municipal podrá suplir la actuación del sujeto pasivo remitiendo al Catastro todos aquellos elementos necesarios para practicar la inscripción catastral, como planos de la obra realizada, memoria técnica, y certificado final de obra.

³³ Por lo que respecta a la obligación de declarar, la ley 50/1998 de Medidas fiscales administrativas y del orden social de 31 de diciembre añadió un nuevo párrafo al artículo 54 de la ley 13/1996 para suprimir la obligación de presentar declaración por transmisiones de dominio, siempre que se haya hecho constar la referencia catastral en los documentos autorizados por los Notarios o inscritos en el Registro de la Propiedad.

2.12.Gestión tributaria: Artículo 78.

El nuevo artículo 78 de la Ley 39/1988 regula de forma conjunta diversos aspectos de la que ya se calificaba como gestión tributaria en su primitiva redacción, aunque se añaden aspectos no incluidos en la regulación anterior.

Para el caso que un sujeto pasivo lo sea por varios bienes rústicos sitios en el mismo término municipal, la ley habilita al Ayuntamiento para agrupar en un solo documento de cobro las cuotas correspondientes a los distintos bienes.

Se atribuye a los Ayuntamientos la facultad de fijar la base liquidable del IBI cuando la base imponible o valor de los bienes varíe como consecuencia de los procedimientos que podemos considerar de conservación catastral; declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección³⁴. Las Gerencias del Catastro determinarán dicha base liquidable sólo en los procedimientos de valoración colectiva, ya sea total, parcial o simplificada³⁵. En este último caso, la notificación del nuevo valor catastral asignado a los bienes, deberá incluir también la base liquidable. Transcurrido el plazo de impugnación previsto en las mismas, ambas bases se entenderán consentidas y firmes, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

La ley diferencia entre Padrón Catastral y Lista cobratoria, como documentos emanados de distintas Administraciones. El primero, que servirá para la gestión catastral del impuesto, se formará anualmente para cada término municipal, conteniendo la información relativa a los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales y deberá ser remitido a las entidades que

³⁴ Estos procedimientos están regulados en los art. 5, 6 y 7 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario. No obstante, la Disposición transitoria sexta de la Ley 51/2002, atribuye a la Dirección General del Catastro exclusivamente para los ejercicios 2003 y 2004, la determinación de la base liquidable, salvo que el Ayuntamiento comunique antes de finalizar el mes de febrero correspondiente que dicha competencia será realizada por él.

³⁵ Estos procedimientos están regulados en los art.10, 11 y 12 de la Ley 48/2002 del Catastro Inmobiliario.

ejerzan la gestión tributaria antes del uno de marzo de cada año³⁶. La lista cobratoria se elaborará por estas entidades a partir de la información contenida en el Padrón Catastral, pero también de aquellos documentos expresivos de sus variaciones, elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro³⁷. Pero la Ley va más allá, y permite a las entidades que ejerzan la gestión tributaria del impuesto modificar el sujeto pasivo del ejercicio en curso cuando no coincida con el titular catastral, y practicar la correspondiente liquidación, cuyo efecto será distinto según la entidad local tenga o no suscrito con el Catastro convenio de delegación de funciones. En caso afirmativo, la liquidación será definitiva, mientras que de no existir dicho convenio, la liquidación emitida por el órgano gestor será provisional hasta que la Administración estatal emita el correspondiente acuerdo. Éste será comunicado al Ayuntamiento o entidad local gestora para que practique, en su caso, la liquidación definitiva.

Por último, el número 8 de este artículo, establece la posibilidad de que los Ayuntamientos celebren convenios con cualquier Administración pública. El párrafo segundo de este número, recoge la posibilidad de delegar esta gestión en entidades locales reconocidas en las leyes y Comunidades Autónomas uniprovinciales en las que se integren los Ayuntamientos, siguiendo la línea iniciada en el artículo 7 de la Ley 39/1988³⁸.

³⁶ El anterior art.77 de la Ley 39/1988 preveía la existencia de dos padrones distintos en cada término municipal: uno para los bienes de naturaleza urbana y otro para los bienes de naturaleza rústica. Así mismo, se afirmaba su carácter público, a cuyo efecto estaría disponible en los Ayuntamientos, característica que parece trasladarse ahora a la lista cobratoria.

³⁷ En cuanto los Padrones Catastrales deben ser entregados a las entidades gestoras antes del 1 de marzo de cada año, puede ocurrir que las características de los bienes se alteren entre el periodo transcurrido desde su cierre y el de emisión de la lista cobratoria. Una vez que esta alteración quede reflejada en el Catastro, emitiéndose el correspondiente acuerdo, la ley atribuye la posibilidad de alterar la lista cobratoria reflejando los datos del acuerdo de alteración, evitando los del Padrón Catastral que ha quedado desactualizado.

³⁸ En este artículo se establecía la delegación de funciones de los distintos tributos “en la Comunidad autónoma o en otras Entidades locales en cuyo territorio estén integradas”. Según datos publicados por la Dirección General del Catastro correspondientes al año 2001, de los 7.585 municipios existentes en el territorio de régimen común, la gestión fue asumida por la Diputación Provincial en 6.111, en 1473 municipios fue llevada a cabo directamente por los Ayuntamientos, y en un nuevo municipio (Pozo Cañada, segregado de Albacete) se ha continuado ejerciendo esta gestión por el municipio del que se segregó.

3.Conclusiones.

Trece años después de la entrada en vigor del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, su consolidación como primera fuente de ingresos tributarios para los Ayuntamientos³⁹, aconsejaba introducir una mayor sistemática y claridad en su regulación.

En este mismo período de tiempo, el Catastro se ha afianzado como banco de datos inmobiliario. Si el valor catastral es hoy utilizado de forma generalizada por las diversas Administraciones en la gestión de sus impuestos, los datos físicos, jurídicos y económicos que contiene constituyen una fuente de información de gran utilidad para las distintas entidades públicas y privadas, lo que indudablemente exigía una regulación sustantiva.

En la Ley 51/2001, los Ayuntamientos, verdaderos dueños del tributo, encuentran una respuesta a sus aspiraciones, logrando una mayor participación en la gestión tributaria. Con la nueva normativa podrán decidir no sólo los tipos impositivos a aplicar para gravar cada tipo de bienes sino que también podrán establecer, dentro del marco legal, una reglamentación propia de los beneficios fiscales. Para ello, antes del 1 de abril de 2003⁴⁰, deberán elaborar la Ordenanza Municipal que regule el impuesto, estableciendo las condiciones sustantivas y formales que les atribuye la Ley.

³⁹ Los últimos datos publicados, correspondientes al año 1999, ponen de manifiesto que la recaudación en concepto de Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en este ejercicio fue de 514.166 millones de pesetas, lo que supuso el 16,14% de los ingresos de naturaleza tributaria y el 36,31% del total de las entradas municipales, situado sólo por detrás de las transferencias corrientes del Estado por el que se recibieron 827.955 millones de pesetas. MINISTERIO DE HACIENDA. SECRETARÍA DE ESTADO DE PRESUPUESTOS Y GASTOS. DIRECCIÓN GRAL. DE FONDOS COMUNITARIOS Y FINANCIACIÓN TERRITORIAL: "Liquidación de Presupuestos de las Entidades Locales. Ejercicio 1999". Ed. Secretaría Gral Técnica. Centro de Publicaciones y documentación del Ministerio de Hacienda. 2002.Madrid.

⁴⁰ Disposición transitoria quinta, número 1. No obstante, en aquellos municipios afectados por procedimientos de valoración colectiva con efecto el 1 de enero de 2004, el plazo para aprobar los tipos de gravamen se amplía hasta el 31 de octubre.

El periodo transitorio que establece la legislación para aspectos como la entrada en tributación de la nueva clasificación de los bienes inmuebles, la incorporación a la base de datos catastral de los titulares de las entidades del artículo 33 de la Ley General Tributaria o para la reglamentación de los nuevos supuestos, debe permitirnos aplicar progresivamente la nueva normativa, potenciando la autonomía municipal, facilitando la gestión y reduciendo las obligaciones formales de los ciudadanos.