

---

# El IBI y el IAE

---

PID\_00258523

Benjamí Anglès Juanpere

---

Tiempo mínimo de dedicación recomendado: 4 horas

---



**Benjamí Anglès Juanpere**

Primera edición: febrero 2019  
© Benjamí Anglès Juanpere  
Todos los derechos reservados  
© de esta edición, FUOC, 2019  
Av. Tibidabo, 39-43, 08035 Barcelona  
Diseño: Manel Andreu  
Realización editorial: Oberta UOC Publishing, SL  
Depósito legal: B-28.337-2018

*Ninguna parte de esta publicación, incluido el diseño general y la cubierta, puede ser copiada, reproducida, almacenada o transmitida de ninguna forma, ni por ningún medio, sea éste eléctrico, químico, mecánico, óptico, grabación, fotocopia, o cualquier otro, sin la previa autorización escrita de los titulares del copyright.*

# Índice

<b>Introducción.....</b>	<b>5</b>
<b>Objetivos.....</b>	<b>7</b>
<b>1. El impuesto sobre bienes inmuebles.....</b>	<b>9</b>
1.1. Hecho imponible .....	9
1.2. Sujetos pasivos .....	14
1.3. Base imponible y cuota .....	15
1.4. Bonificaciones .....	20
1.5. Periodo impositivo y devengo .....	24
1.6. Gestión del impuesto .....	24
<b>2. El impuesto sobre actividades económicas.....</b>	<b>26</b>
2.1. Hecho imponible .....	26
2.2. Sujetos pasivos .....	29
2.3. Cuota tributaria .....	30
2.4. Bonificaciones .....	40
2.5. Periodo impositivo y devengo .....	41
2.6. Gestión del impuesto .....	41
2.7. Recargo provincial .....	44
<b>Ejercicios de autoevaluación.....</b>	<b>45</b>
<b>Solucionario.....</b>	<b>47</b>



## Introducción

Entre los impuestos municipales, tenemos el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) y el impuesto sobre actividades económicas (IAE); la regulación de los dos se encuentra en el TRLRHL.

En la primera parte de este módulo estudiaremos el IBI, que es un impuesto municipal de exigencia obligatoria que grava la propiedad de los inmuebles situados en el término municipal. También grava otros derechos reales, como el de usufructo y el de superficie, así como las concesiones administrativas sobre tales bienes. No obstante, se definen varios supuestos de no sujeción al impuesto.

El valor catastral de los inmuebles constituye la base imponible del IBI; ese valor lo establece el Catastro Inmobiliario, órgano dependiente del Ministerio de Hacienda. Sobre la base liquidable se aplica el correspondiente tipo de gravamen acordado por cada ayuntamiento, según la naturaleza del inmueble y dentro de los límites establecidos por el TRLRHL. Sobre la cuota resultante se pueden aplicar diferentes bonificaciones previstas por la misma norma y que se regulan a través de las respectivas ordenanzas fiscales municipales.

Mientras que la Administración tributaria del Estado se encarga de la gestión censal, de la Inspección y del Catastro, los ayuntamientos se encargan de la gestión tributaria del impuesto, que comprende fundamentalmente la determinación y liquidación de las deudas tributarias, la concesión o negación de bonificaciones y la devolución de ingresos indebidos.

En la segunda parte del módulo veremos el IAE, que también es un impuesto municipal de carácter obligatorio, que grava el mero ejercicio de una actividad económica empresarial, profesional o artística, ejercida en el territorio nacional, se disponga o no de local o establecimiento determinado.

A diferencia de los demás impuestos, el IAE no tiene base imponible ni tipos impositivos, sino que las cuotas vienen definidas por las tarifas del impuesto en función de la clasificación de las actividades en grupos y epígrafes. Estas cuotas pueden ser asignadas directamente o determinadas mediante un cálculo usando varios elementos tributarios. Existen cuotas municipales, provinciales y nacionales, cada una de las cuales faculta para el ejercicio de la actividad en los respectivos ámbitos territoriales.

Sobre las cuotas de las tarifas se aplican varios coeficientes correctores, así como diferentes bonificaciones previstas por el TRLRHL que se regulan mediante las respectivas ordenanzas fiscales municipales.

En el caso de las cuotas municipales, se pueden aplicar recargos provinciales destinados a las diputaciones provinciales, los cabildos insulares y las CC. AA. uniprovinciales, de modo que el IAE también es una fuente de ingresos para estas administraciones.

La Administración tributaria del Estado se encarga de la gestión censal y de la inspección del IAE, mientras que los ayuntamientos se encargan de la gestión tributaria que comprende fundamentalmente la determinación y liquidación de las deudas tributarias, la concesión o negación de bonificaciones y la devolución de ingresos indebidos. No obstante, tanto la gestión censal como las funciones inspectoras son delegables a solicitud de los ayuntamientos.

Mientras que el IBI es el principal impuesto de la cesta impositiva local, por su volumen de ingresos, el IAE, a pesar de su potencial recaudatorio, ha perdido peso en el conjunto de los ingresos de las haciendas locales debido a la reforma aprobada en el 2004. En cualquier caso, los dos impuestos son fundamentales para garantizar la suficiencia financiera de los ayuntamientos.

## Objetivos

Los principales objetivos que hay que alcanzar mediante el estudio del presente módulo son los siguientes:

1. Conocer la naturaleza y el hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles.
2. Delimitar los supuestos de sujeción y no sujeción en el IBI, así como las diferentes exenciones al mismo.
3. Definir los conceptos de *base imponible* y de *base liquidable* del IBI, así como saber determinar la reducción en la base imponible.
4. Estudiar los diferentes tipos de gravamen y saber calcular la cuota íntegra y la cuota líquida del IBI.
5. Aprender las diferentes bonificaciones, obligatorias y potestativas, del IBI.
6. Diferenciar las funciones y competencias del Estado y los ayuntamientos en el IBI, especialmente en la gestión del impuesto.
7. Definir la naturaleza y el hecho imponible del impuesto sobre actividades económicas.
8. Analizar los supuestos de sujeción y no sujeción en el IAE, así como las diferentes exenciones en el mismo.
9. Saber determinar la cuota mínima municipal de las tarifas del IAE.
10. Saber calcular la cuota del elemento superficie, de acuerdo con la instrucción del IAE.
11. Asimilar la aplicación de los coeficientes de ponderación y situación en el cálculo de la cuota tarifa del IAE.
12. Conocer las diferentes bonificaciones, obligatorias y potestativas, del IAE.
13. Comprender las diferentes funciones y competencias del Estado y de los ayuntamientos en el IAE, especialmente en la gestión e inspección del impuesto.





# 1. El impuesto sobre bienes inmuebles

El impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) es un impuesto municipal de exacción obligatoria, de carácter real, directo y objetivo, que grava el valor catastral de los bienes inmuebles, de acuerdo con lo establecido en el TRLRHL<sup>1</sup>.

<sup>(1)</sup>El IBI está regulado por los arts. 60 a 77 del TRLRHL.

## 1.1. Hecho imponible

Constituye el **hecho imponible** del impuesto la titularidad de alguno de los derechos siguientes sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica, urbana y de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.

### Lectura recomendada

Isaac Merino Jara (2001). *Impuesto sobre Bienes Inmuebles*. Pamplona: Aranzadi.

Se trata de una lista cerrada; cabe señalar que la realización de uno de estos hechos imponibles, según el orden establecido, implica la no sujeción del inmueble rústico o urbano a las restantes modalidades previstas.

Los bienes inmuebles tendrán la consideración de **rústicos, urbanos o de características especiales** de acuerdo con las normas reguladoras del Catastro.

En este sentido, el art. 6 del Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, establece que 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 en proindiviso y, en su caso, las construcciones allí situadas, cualquiera que fuese su dueño, y con independencia de otros derechos que pudieran recaer sobre el mismo inmueble.

### Nota

En el caso de un inmueble de características especiales se aplica la misma prelación, excepto cuando el derecho de concesión no afecte a toda la superficie del mismo, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad de la parte del inmueble no afectada por la concesión.

### El Catastro Inmobiliario

El Catastro Inmobiliario es un registro administrativo del Estado en el que se describen los bienes inmuebles. Reúne tres tipos de información:

- Fiscal, con el valor catastral del inmueble.
- Jurídica, con el tipo de propiedad y la relación de propietarios.
- Geográfica, con la representación gráfica y la ubicación del inmueble.

De acuerdo con el art. 7 de la citada norma del Catastro, un inmueble se considerará **urbano** cuando esta sea la naturaleza de su suelo, y se entiende por suelo de naturaleza urbana:

- El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
- Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los cuales los instrumentos de ordenación territorial y urbanística aprobados prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que se incluyan en sectores o ámbitos espaciales delimitados y se hayan establecido para ellos las determinaciones de ordenación detallada o pormenorizada, de acuerdo con la legislación urbanística aplicable.
- El integrado de manera efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
- 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.
- El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
- El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

**Nota**

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales.

Por su parte, se entiende por suelo de naturaleza **rústica** aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales. En este sentido, los bienes inmuebles de características especiales 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 relacionado de forma definitiva con su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Se consideran bienes inmuebles **de características especiales** los siguientes:

- Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas, al refinado de petróleo, y las centrales nucleares.
- Las presas, saltos de agua y pantanos, incluido su lecho, excepto aquellos que se destinen exclusivamente al riego.
- Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- Los aeropuertos y puertos comerciales.

**Nota**

En la inscripción de los inmuebles especiales en el Catastro, se incluirá la maquinaria integrada en las instalaciones.

**No están sujetos al impuesto:**

- Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.

**Nota**

Las autopistas y autovías de peaje, aunque sujetas al impuesto, disfrutaban de una bonificación del 95% reconocida en la antigua contribución urbana. A pesar de la reclamación de varios municipios para que el Estado les compensara por dicha bonificación, el Tribunal Supremo, mediante sentencia de 22 de diciembre del 2010, falló a favor del Estado y les negó tal compensación. No obstante, el mismo tribunal se ha pronunciado sobre la imposibilidad de ampliar el plazo de aplicación de esta bonificación en los casos de prórroga de la concesión más allá de los cincuenta años.

- Los siguientes bienes propiedad de los municipios en los que estén enclavados:
  - Los de dominio público afectos a uso público.
  - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
  - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

**Están sujetos pero exentos del pago del impuesto los inmuebles siguientes<sup>2</sup>:**

<sup>(2)</sup>Art. 62.1 TRLRHL

- Los que sean propiedad del Estado, de las CC. AA. o de las entidades locales y estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
- Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común, que se aprovechan consuetudinariamente por la simple condición de vecinos.
- Los de la Iglesia católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
- Los de la Cruz Roja Española.
- Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales.

- La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

### El caso Navantia

La exención en el IBI de los bienes inmuebles del Estado afectos a la defensa nacional es una exención *ope legis*, la cual es de aplicación sin que sea necesaria la solicitud previa del sujeto pasivo si se constata por parte de la entidad local que se cumplen, a la vez, los requisitos subjetivo y objetivo previstos por la norma. En relación con el requisito subjetivo, esto es, que los bienes inmuebles sean propiedad del Estado, los tribunales españoles han señalado que el aspecto fundamental para conceder dicha exención reside estrictamente en la constatación de la plena propiedad de los inmuebles por parte del Estado, independientemente de la modalidad de gestión de los servicios o actividades que se desarrollen en los mismos, excluyendo en todo caso cualquier otro derecho real de uso o disfrute del inmueble distinto al de la plena propiedad, como sería una concesión administrativa.

En cuanto al requisito objetivo, esto es, que los bienes inmuebles estén afectos a la defensa nacional, el Tribunal Supremo resolvió, mediante la Sentencia de 27 de mayo del 2011, que la exigencia de que el inmueble propiedad del Estado esté afecto a la defensa nacional ha de ser interpretada con criterio amplio, es decir, la exención se aplicará sobre todos los bienes en los que tal afectación exista, independientemente de que se pueda considerar de mayor o menor intensidad. En relación con esta exención, el Concello de Ferrol acordó en su día denegar la petición de exención del IBI de unos inmuebles del Estado, ocupados por los astilleros de la empresa pública Navantia mediante un derecho de concesión, al estimar que el fin lucrativo de la misma era incompatible con la consideración de afectación a la defensa nacional de los inmuebles. Planteado el conflicto al TJUE a través de una cuestión prejudicial, el tribunal europeo resolvió que dicha exención sobre el IBI constituía una ayuda de Estado, al considerar que se trataba de una ventaja económica a favor de la empresa pública, la cual vería reforzada su posición en el mercado frente a sus empresas competidoras, de modo que, en tal caso, la aplicación de la exención sería contraria a derecho<sup>3</sup>.

<sup>(3)</sup>Véase la sentencia del TJUE, de 9 de octubre del 2014, dictada en el asunto C-522/13.

También se establecen varias **exenciones rogadas**, es decir, cuya aplicación requiere la previa solicitud del interesado, para los siguientes inmuebles<sup>4</sup>:

<sup>(4)</sup>Art. 62.2 TRLRHL.

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

El art. 1 del Real decreto 2187/1995, de 28 de diciembre, por el que se determina el alcance y contenido de esta exención, establece, entre otros, los siguientes requisitos:

- Que los centros mantengan en el momento del devengo del tributo su condición de centros total o parcialmente concertados y no hayan sido privados efectivamente de tal condición.
- Que ostenten la condición de sujetos pasivos a los efectos de la exacción del IBI en relación con los edificios ocupados por cada centro de referencia.

A estos efectos, la titularidad de los bienes o derechos objeto de exención debe estar necesariamente vinculada con la finalidad educativa del centro acogido al concierto educativo correspondiente. Entre las finalidades educativas se comprenden no solo las docentes, sino también los servicios complementarios de comedor escolar, de asistencia sanitaria al alumno y los demás que sean declarados de carácter necesario en virtud de una norma de rango suficiente.

**b)** Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural. Esta exención no alcanzará a cualquier clase de bien urbano ubicado dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos y globalmente integrados en ellos, sino exclusivamente a los que reúnan determinadas condiciones. Estas condiciones son:

- En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico.
- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo correspondiente.

No obstante, no estarán exentos cuando los bienes inmuebles estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención aplicables a las entidades sin fines lucrativos, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las CC. AA. o las entidades locales, o sobre organismos autónomos o entidades de derecho público de análogo carácter.

**c)** La superficie de los montes en que se lleven a cabo repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se haga su solicitud.

Por otro lado, los ayuntamientos podrán también regular de manera potestativa una exención sobre los bienes de los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros. Además, los ayuntamientos podrán esta-

blecer, por razones de eficiencia y economía en el procedimiento de recaudación, la exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía mínima que se determine mediante ordenanza fiscal.

Por último, de acuerdo con el art. 15.1 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, estarán exentos del IBI los bienes de los que sean titulares, en los términos previstos en la normativa reguladora de las haciendas locales, las entidades sin fines lucrativos, como fundaciones, asociaciones o federaciones deportivas; excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del impuesto sobre sociedades.

## 1.2. Sujetos pasivos

Son **sujetos pasivos** del IBI, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas, así como las herencias yacentes, las comunidades de bienes y las demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición, las cuales ostenten la titularidad de alguno de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, señalados al principio del apartado anterior<sup>5</sup>.

<sup>(5)</sup>Art. 63 TRLRHL.

Cuando la plena propiedad de un inmueble, o alguno de los derechos señalados anteriormente, pertenezcan en proindiviso a una pluralidad de personas, la titularidad catastral del mismo se atribuirá a la comunidad por ellas constituida. En este sentido, en el caso de que alguno de los derechos sea común a los dos cónyuges, de acuerdo con los pactos o disposiciones reguladoras del correspondiente régimen económico matrimonial, la titularidad catastral corresponderá a ambos por mitades, salvo que se justifique otra cuota de participación.

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 según la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión.

En los supuestos de cambio en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del IBI, los bienes inmuebles quedarán **afectos al pago** de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley general tributaria (LGT). A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por este impuesto asociadas al inmueble que se transmite<sup>6</sup>.

<sup>(6)</sup>Art. 64 TRLRHL.

### Repercusión del impuesto

La STS de 15 de junio del 2016 establece que el art. 63.2 de la Ley de haciendas locales se tiene que interpretar de manera que, en caso de ausencia de pacto en contrario, el propietario de un inmueble que hubiera abonado el IBI podrá repercutirlo en el momento de su venta sobre el comprador, en proporción al tiempo que cada una de las partes ostenten la titularidad dominical del mismo, de modo que en tales casos es posible el prorrateo de la cuota del impuesto. Asimismo, el art. 20.1 de la Ley 29/1994, de 24 de noviembre, de arrendamientos urbanos, establece que los propietarios podrán repercutir el importe del IBI sobre los arrendatarios. No obstante, la repercusión de la cuota del impuesto no supone, en ningún caso, la traslación de la condición de sujeto pasivo, que siempre recaerá sobre el propietario del inmueble.

### 1.3. Base imponible y cuota

La **base imponible** del impuesto está constituida por el **valor catastral** de los bienes inmuebles, que se determina de acuerdo con las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. La Dirección General del Catastro, órgano dependiente del Ministerio de Hacienda, es la encargada de establecer los valores catastrales a partir de los datos de los que dispone. El valor catastral está integrado **por el valor del suelo y, en su caso, por el de las construcciones**.

#### Nota

El valor catastral se determina de acuerdo con los arts. 22 a 32 del RDLeg 1/2004, de 5 de marzo, que aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Para determinar el valor catastral de un inmueble, se tendrán en consideración los siguientes criterios:

- La localización del inmueble y sus circunstancias urbanísticas.
- El coste de ejecución material de las construcciones.
- El uso, la calidad y la antigüedad de las edificaciones.
- Los gastos de producción y promoción.
- Otras circunstancias y valores de mercado.
- Otros factores relevantes establecidos reglamentariamente.

La determinación del valor catastral se lleva a cabo, con carácter general, mediante un **procedimiento de valoración colectiva o de manera individualizada**.

El **procedimiento de valoración colectiva** de bienes inmuebles de una misma clase podrá iniciarse de oficio o a instancia del ayuntamiento correspondiente cuando, respecto a una pluralidad de bienes inmuebles, se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, ya sea como consecuencia de una modificación en el planeamiento urbanístico o de otras circunstancias. Los nuevos valores catastrales entrarán en vigor el 1 de enero siguiente a la fecha de su notificación.

El procedimiento de valoración colectiva podrá ser:

a) **De carácter general**, cuando requiera la aprobación de una **ponencia de valores total**. Este procedimiento solo podrá iniciarse una vez transcurridos, al menos, cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general y se hará, en todo caso, a partir de los diez años desde dicha fecha.

b) **De carácter parcial**, cuando requiera la aprobación de una ponencia de valores parcial. En este procedimiento, se garantizará la coordinación de los nuevos valores catastrales con los del resto de los inmuebles del municipio.

c) **De carácter simplificado**, cuando tenga por objeto determinar nuevos valores catastrales en los supuestos contemplados en el art. 30 de la Ley del Catastro.

El procedimiento de valoración de bienes inmuebles **de manera individualizada**, por su parte, se utiliza para determinar los valores catastrales en ocasión de declaraciones, comunicaciones, subsanación de discrepancias y procedimientos de inspección catastral.

Una vez asignado el valor catastral, este tiene que **notificarse individualmente** al sujeto pasivo correspondiente antes de que finalice el año natural inmediatamente anterior a aquel en el que deba tener efectos. Este acto puede ser impugnado por la vía económico-administrativa.

También es posible actualizar los valores catastrales mediante la aplicación de **coeficientes** establecidos por el Gobierno mediante la Ley de presupuestos generales del Estado, los cuales podrán ser diferentes según el tipo de inmuebles o de la fecha de entrada en vigor de la ponencia de valores.

#### **Ley 48/2015, de 29 de octubre, de presupuestos generales del Estado para el año 2016**

«Artículo 67. Coeficientes de actualización de valores catastrales del artículo 32.2 del Texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario.

1. Los coeficientes de actualización de valores catastrales a los que se refiere el apartado 2 del artículo 32 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, quedan fijados para el 2016 con arreglo al siguiente cuadro:

<b>Año de entrada en vigor ponencia de valores</b>	<b>Coeficiente de actualización</b>
1984, 1985, 1986 y 1987	1,13
1988	1,12
1989	1,11
1990, 1994, 1995, 1996, 1997, 1998, 1999, 2000, 2001 y 2002	1,10
2003	1,06
2005	0,92

#### **Ponencia de valores**

La ponencia de valores recoge los criterios, los módulos de valoración, el planeamiento urbanístico y los demás elementos necesarios para determinar el valor catastral. Clases:

- Total: sobre la totalidad de inmuebles de una misma clase.
- Parcial: sobre inmuebles de una misma clase situados en un polígono, zona o finca.
- Especial: exclusivamente sobre inmuebles de características especiales.



Año de entrada en vigor ponencia de valores	Coefficiente de actualización
2006	0,82
2007	0,77
2008	0,70
2009	0,77
2010	0,85

2. Los coeficientes previstos en el apartado anterior se aplicarán en los siguientes términos:

- a) Cuando se trate de bienes inmuebles valorados conforme a los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario, se aplicará sobre el valor asignado a dichos bienes para el 2015.
- b) Cuando se trate de valores catastrales notificados en el ejercicio 2015, obtenidos de la aplicación de ponencias de valores parciales aprobadas en el mencionado ejercicio, se aplicará sobre estos valores.
- c) Cuando se trate de bienes inmuebles que hubieran sufrido alteraciones de sus características conforme a los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario, sin que dichas variaciones hubieran tenido efectividad, el coeficiente se aplicará sobre el valor asignado a tales inmuebles, en virtud de las nuevas circunstancias, por la Dirección General del Catastro, con aplicación de los módulos que hubieran servido de base para la fijación de los valores catastrales del resto de los bienes inmuebles del municipio.»

La **base liquidable** del impuesto es el resultado de aplicar la siguiente **reducción en la base imponible** de aquellos inmuebles rústicos y urbanos que se encuentren en alguna de las siguientes situaciones<sup>7</sup>:

<sup>(7)</sup>Art. 66 TRLRHL.

- Inmuebles cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general.
- 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.
- 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% del que resulte de la nueva ponencia.

Esta reducción no se aplicará respecto al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de los valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado.

En cualquier caso, esta reducción **se practicará de oficio** durante un periodo de **nueve años** desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, y consistirá en aplicar, a todos los inmuebles afectados de un mismo municipio, un coeficiente reductor único (el primer año de 0,9, el cual se irá reduciendo una décima anualmente hasta llegar en el último año a 0,1) sobre un componente individual definido como la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral del primer ejercicio de vigencia y su valor base, que se identifica con la base liquidable del ejercicio inmediato anterior al de la entrada en vigor del citado nuevo valor catastral.

### Ejemplo

La Sra. Pilar es propietaria de un inmueble urbano situado en Zaragoza, desde el 30 de noviembre del año X. Como titular de este inmueble, el día 1 de enero del año X+1 ha satisfecho la correspondiente cuota del IBI, siendo la base liquidable del mismo de 60.000 euros. Como resultado de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, el valor catastral del inmueble ha subido hasta los 75.000 euros, con efectos a partir del 1 de enero del año X+2.

¿Cuál será el valor de la reducción aplicable a la base imponible del IBI de este inmueble correspondiente al año X+2, y cuál será la base liquidable resultante?

De acuerdo con los arts. 66 a 70 del TRLRHL, cuando se produzca un aumento del valor catastral como resultado de un procedimiento de valoración colectiva, la base imponible del IBI (es decir, el valor catastral) se reducirá en un importe que resulta de aplicar un coeficiente reductor (0,9 el primer año, 0,8 el segundo año, 0,7 el tercer año..., hasta llegar al 0,1 el noveno y último año) sobre un «componente individual» que se calcula por la diferencia entre el nuevo valor catastral incrementado y la base liquidable (valor base) del año inmediatamente anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral.

En el supuesto planteado, la reducción del año X+2 resultará de aplicar el coeficiente reductor del 0,9 (el coeficiente reductor correspondiente al primer año) sobre la diferencia entre el nuevo valor catastral resultado del procedimiento de valoración colectiva (75.000 euros) y la base liquidable del año anterior, es decir, del año X+1 (60.000 euros), de modo que la reducción será:  $0,9 \times (75.000 - 60.000) = 13.500$  euros. Y la base liquidable del año X+2:  $75.000$  (base imponible)  $- 13.500$  (reducción)  $= 61.500$  euros.

La **cuota íntegra** del impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable, antes descrita, el **tipo de gravamen** acordado por cada ayuntamiento a través de la correspondiente ordenanza fiscal, de acuerdo con los criterios siguientes<sup>8</sup>:

<sup>(8)</sup>Art. 71 TRLRHL.

- El tipo de gravamen mínimo y supletorio será el 0,4% cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el 0,3% cuando se trate de bienes inmuebles rústicos. Mientras que el máximo será el 1,10% para los urbanos y 0,90% para los rústicos.
- El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, que tendrá carácter supletorio, será del 0,6%. Los ayuntamientos podrán establecer para cada grupo de ellos un tipo diferenciado que, en ningún caso, será inferior al 0,4% ni superior al 1,3%.

Sin embargo, los ayuntamientos podrán incrementar los tipos impositivos señalados en función de varios factores, pudiendo aplicar uno, varios o todos ellos a la vez:

- Municipios capitales de provincia o comunidad autónoma: incremento de 0,07 en bienes urbanos y 0,06 en bienes rústicos.
- Municipios que prestan servicio de transporte público colectivo de superficie: incremento de 0,07 en bienes urbanos y 0,05 en bienes rústicos.
- Municipios que prestan más servicios de aquellos a los que están obligados: incremento de 0,06 en bienes urbanos y rústicos.
- Municipios en los cuales los terrenos de naturaleza rústica representan más del 80% de la superficie total del término municipal: incremento del 0,15 en los bienes rústicos.

#### Nota

El art. 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, establece los servicios municipales obligatorios.

### Ejemplo

Antonio, vecino de Tarragona, es propietario de la vivienda donde reside. El valor catastral no revisado del suelo es de 18.500 euros, y el de la construcción es de 50.100 euros. El Ayuntamiento de Tarragona ha aprobado para el ejercicio X el tipo máximo del impuesto y aplicar todos los incrementos previstos legalmente. Teniendo en cuenta que Tarragona es capital de provincia, que presta el servicio de transporte colectivo y que presta más servicios de los legalmente obligatorios, ¿cuál será la cuota íntegra del IBI de este ejercicio?

En primer lugar, cabe determinar la base imponible del impuesto que, en este caso, resultará de sumar el valor catastral del suelo y el de la construcción:  $18.500 + 50.100 = 68.600$  euros.

De acuerdo con el art. 72.1 del TRLRHL, el tipo de gravamen máximo aplicable en el IBI es del 1,10% en el caso de los bienes inmuebles urbanos. Sin embargo, este tipo máximo se puede incrementar cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes: que el municipio sea capital de provincia o comunidad autónoma; que preste servicio de transporte público colectivo de superficie; que preste más servicios de aquellos a los que esté obligado, y que los terrenos de naturaleza rústica representen más del 80% de la superficie total del término municipal.

En el presente supuesto, concurren las tres primeras circunstancias. Teniendo en cuenta que el Ayuntamiento de Tarragona ha decidido aplicar todos los incrementos posibles, el tipo de gravamen máximo del 1,10% se incrementará en los siguientes puntos porcentuales:

- Capitalidad: 0,07.
- Prestación servicio transporte público colectivo: 0,07.
- Prestación de más servicios de los obligatorios: 0,06.

Por consiguiente, el tipo de gravamen total será:  $1,10 + 0,07 + 0,07 + 0,06 = 1,30\%$ .

De modo que la cuota íntegra resultará de aplicar sobre la base imponible el tipo de gravamen:  $68.600 \times 1,30\% = 891,80$  euros.

Dentro de los límites de los incrementos de los tipos de gravamen señalados anteriormente, 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%** 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.

Por otra parte, los ayuntamientos podrán exigir un **recargo de hasta el 50%** de la cuota líquida del impuesto a los **inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente**, de acuerdo con las condiciones que se determinen reglamentariamente. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y será liquidado anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble, junto con el acto administrativo por el que esta se declare. Cabe señalar, sin embargo, que el Estado aún no ha desarrollado reglamentariamente las condiciones que permitan determinar cuándo una vivienda se encuentra desocupada permanentemente a los efectos de poder exigir este recargo, de modo que en la práctica no es aplicable.

En cambio, en los municipios en los que entren en vigor nuevos valores catastrales resultantes de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, los ayuntamientos podrán establecer **tipos de gravamen reducidos** durante un periodo máximo de **seis años**, que no podrán ser inferiores al 0,1% para los bienes inmuebles urbanos, ni al 0,075% para los inmuebles rústicos.

El Estado también puede modificar los tipos de gravamen del IBI por vía legislativa. En este sentido, el Gobierno acordó la subida generalizada de los tipos impositivos del impuesto en los ejercicios 2012 y 2013 mediante el RDLeg 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público. Concretamente, el art. 8 de la citada norma dispuso un incremento del 10% de los tipos del IBI en aquellos municipios cuyos valores catastrales no se hubieran revisado antes del 2002, y del 6% en el resto de los municipios. Con esta medida, se consiguió aumentar el ingreso de las cuotas tributarias del IBI en todos los municipios, con independencia de la situación financiera de los mismos. Este incremento fue objeto de prórroga para los ejercicios 2014 y 2015, en aplicación del art. 8 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, teniendo siempre en cuenta el año en el que se hubieran revisado los valores catastrales.

#### 1.4. Bonificaciones

Se establecen varias **bonificaciones obligatorias y potestativas** aplicables sobre la cuota íntegra del impuesto:

##### 1) Bonificaciones obligatorias<sup>9</sup>.

a) Tendrán derecho a una bonificación de entre el 50 y el 90% de la cuota íntegra los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva

#### Nota

Sobre esta cuestión, el Tribunal Superior de Justicia de Cataluña, en su sentencia 535/2011, de 22 de julio, negó la posibilidad de que fueran los propios ayuntamientos quienes fijasen vía ordenanza municipal dichas condiciones.

<sup>(9)</sup>Art. 73 TRLRHL.

como de rehabilitación equiparable a esta, los cuales no figuren entre los bienes de su inmovilizado. A falta de acuerdo municipal, se aplicará el porcentaje máximo previsto.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se lleven a cabo obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

**b)** Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra las viviendas de protección oficial, y las que resulten equiparables, durante los tres periodos impositivos siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva.

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

Los ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el 50% 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.

**c)** Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, de acuerdo con los términos previstos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre el régimen fiscal de las cooperativas.

## 2) Bonificaciones potestativas<sup>10</sup>.

<sup>(10)</sup>Art. 74 TRLRHL.

**a)** Se podrá regular una bonificación de hasta el 90% de la cuota íntegra a favor de los inmuebles urbanos situados en áreas o zonas del municipio que, conforme a la legislación y planeamiento urbanísticos, correspondan a asentamientos de población singularizados por su vinculación o preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogas; y que dispongan de un nivel de servicios de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos colectivos inferior al existente en las áreas o zonas consolidadas del municipio, siempre que sus características económicas aconsejen una especial protección.

Las características peculiares y el ámbito de los núcleos de población, áreas o zonas, así como las tipologías de las construcciones y usos del suelo necesarios para la aplicación de esta bonificación y su duración, cuantía anual y demás aspectos sustantivos y formales, se especificarán en la ordenanza fiscal.

**b)** Se podrá regular una bonificación en la cuota íntegra equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del ejercicio y la cuota líquida del ejercicio anterior, multiplicada esta última por el coeficiente de incremento máximo anual de la cuota líquida que establezca la ordenanza fiscal para cada uno de los tramos de valor catastral; y, en su caso, para cada una de las distintas

clases de cultivos o aprovechamientos o de modalidades de uso de las construcciones que en aquella se fijen y en las que se sitúen los diferentes bienes inmuebles del municipio.

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

c) Se podrá regular una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra a favor de los inmuebles de organismos públicos de investigación y de los de enseñanza universitaria.

d) Se podrá regular una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra a favor de los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

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.

e) Se podrá regular una bonificación de hasta el 90% de la cuota íntegra a favor de los inmuebles de características especiales.

f) Se podrá regular una bonificación de hasta el 90% de la cuota íntegra a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas.

g) Se podrá regular una bonificación de hasta el 50% de la cuota íntegra para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

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

En todo caso, los demás aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones obligatorias y potestativas indicadas se regularán mediante las respectivas ordenanzas fiscales. En este sentido, mediante dichas ordenanzas también se podrá determinar su compatibilidad con otros beneficios fiscales aplicables al impuesto.

### **Ejemplo**

La Sra. Díaz es propietaria de un piso ubicado en la ciudad de Zaragoza cuyo valor catastral es de 21.000 €. Este piso constituye su residencia habitual, donde vive junto con su marido y sus cuatro hijos, estando todos los miembros de la familia empadronados en el mismo domicilio. La Sra. Díaz quiere solicitar al Ayuntamiento de Zaragoza la bonificación de la cuota del IBI prevista para las familias numerosas.

a) ¿A qué porcentaje de bonificación tiene derecho la Sra. Díaz?

b) ¿Qué requisitos debe reunir para poder disfrutar de la bonificación?

c) ¿Qué documentación deberá aportar con la solicitud?

De acuerdo con el art. 17 de la Ordenanza fiscal reguladora del IBI del Ayuntamiento de Zaragoza, para el ejercicio 2018, las unidades familiares acreditadas como familias numerosas tendrán derecho a una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, estableciéndose dos categorías: una general y otra especial para familias con más de seis hijos.

a) ¿A qué porcentaje de bonificación tendrá derecho la Sra. Díaz?

La bonificación de la cuota del IBI se determinará en función de la calificación de la familia numerosa (categoría general o especial) y del valor de su vivienda habitual. Dado que la Sra. Díaz tiene cuatro hijos, tendrá la calificación de familia numerosa de categoría general. Por lo cual, y puesto que el valor catastral de su vivienda habitual es de 21.000 €, le corresponderá un porcentaje de bonificación del 60%.

b) ¿Qué requisitos debe reunir para poder disfrutar de la bonificación?

Los requisitos que deberá reunir para poder disfrutar de la bonificación son los siguientes:

- La bonificación se aplicará a la vivienda habitual de la familia, según lo establecido por el art. 54 del Reglamento del IRPF.
- La condición de familia numerosa se acreditará mediante la presentación del correspondiente libro oficial de familia numerosa expedido por la Administración competente, o cualquier documentación equivalente, siempre que todos los miembros de la unidad familiar estén empadronados en Zaragoza.
- La solicitud debe presentarse antes del 31 de diciembre del año en curso para que tenga efectos en los ejercicios siguientes.

c) ¿Qué documentación deberá aportar con la solicitud?

La Sra. Díaz deberá aportar la siguiente documentación con el escrito de solicitud:

- Documento nacional de identidad de la solicitante.
- Fotocopia compulsada del libro de familia.
- Certificado de empadronamiento.

Hay que señalar que, una vez concedida la bonificación, esta se mantendrá como máximo por los periodos impositivos coincidentes con el periodo de validez del título de familia numerosa vigente en el momento de la solicitud o, en su caso, de su renovación, debiendo presentarse nueva solicitud para la no interrupción del beneficio fiscal antes del 31 de diciembre que corresponda. Asimismo, en el supuesto de cambio de vivienda habitual, también deberá presentarse nueva solicitud de bonificación.

## 1.5. Periodo impositivo y devengo

El **periodo impositivo** del IBI coincide con el año natural, y su **devengo** es el primer día del periodo impositivo, es decir, el 1 de enero. Esto supone que los hechos, los actos y las alteraciones que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo del impuesto inmediatamente posterior al de la fecha en que se produzcan<sup>11</sup>.

<sup>(11)</sup>Art. 75 TRLRHL.

En este sentido, las alteraciones susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las preceptivas declaraciones para su inscripción en el Catastro Inmobiliario, esto sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir a los interesados la documentación que considere pertinente.

## 1.6. Gestión del impuesto

La gestión del IBI es compartida entre el Estado y los ayuntamientos. Concretamente, la Dirección General del Catastro, órgano dependiente del Ministerio de Hacienda, es la encargada de la **gestión catastral** del impuesto, consistente en la elaboración y el mantenimiento de la información del Catastro Inmobiliario, de la confección de las ponencias de valores y de la formación del padrón que se remitirá a las entidades locales. Este padrón, que se formará anualmente para cada municipio, contiene toda la información relativa a bienes inmuebles que deberá figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto.

### Nota

Mediante la Resolución del 12 de marzo del 2014, de la Dirección General del Catastro, se aprobó la forma de remisión, estructura, contenido y formato informático del fichero del padrón catastral y de otros ficheros de intercambio de información necesarios para la gestión catastral del IBI.

Los actos derivados de la gestión catastral del IBI son recurribles por la vía económico-administrativa, sin que la interposición de la reclamación suponga la suspensión de su ejecución.

Por su parte, los ayuntamientos se encargan de la **gestión tributaria** del IBI a partir de la información contenida en el padrón del impuesto facilitado por el Catastro, consistente en la liquidación y recaudación de las cuotas tributarias, así como en la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria. También son competencia exclusiva de los ayuntamientos las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones; realización de liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias; emisión de los documentos de cobro; resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos; resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos; y todas aquellas actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a estas materias.



Asimismo, los ayuntamientos determinarán la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro.

Contra los actos dictados por los ayuntamientos, se puede interponer **recurso de reposición** ante el órgano que dictó el acto, antes de acudir a la jurisdicción contencioso-administrativa, excepto en aquellos municipios que dispongan de órganos de revisión en vía económico-administrativa.

Por último, hay que señalar que el IBI es, indiscutiblemente, el impuesto más importante por su potencial recaudatorio. Además, su tendencia es la de seguir ganando peso en la cesta impositiva de los municipios, de modo que se trata sin duda de la principal fuente de ingresos tributarios de las haciendas locales.

## 2. El impuesto sobre actividades económicas

### 2.1. Hecho imponible

El impuesto sobre actividades económicas (IAE) es un impuesto municipal de exacción obligatoria, de carácter real, directo y objetivo, cuyo hecho imponible recae sobre el mero ejercicio, en territorio nacional, de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las tarifas del impuesto<sup>12</sup>.

<sup>(12)</sup>El IAE se encuentra regulado por los arts. 78 a 81 del TRLRHL.

Se considera que una actividad se ejerce con carácter empresarial, profesional o artístico cuando suponga la **ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos, o de uno de los dos**, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios.

#### Lectura recomendada

J. López; A. M. López (2013). *El Impuesto sobre Actividades Económicas*. Valencia: Tirant lo Blanch.

Asimismo, se consideran, a los efectos de este impuesto, actividades empresariales las ganaderas, cuando tengan carácter independiente, las mineras, industriales, comerciales y de servicios. No tienen, por consiguiente, tal consideración las actividades agrícolas, las ganaderas dependientes, las forestales y las pesqueras, por lo que ninguna de ellas constituye hecho imponible por el impuesto.

La clasificación y el contenido de las actividades gravadas son definidos por el Real decreto legislativo 1175/1990, de 28 de setiembre, por el que se aprueban las **tarifas** y la **instrucción** del IAE. Las tarifas comprenden la descripción y el contenido de las distintas actividades económicas, clasificadas en actividades empresariales, profesionales y artísticas. Las cuotas correspondientes a cada actividad se determinan mediante la aplicación de los correspondientes elementos tributarios regulados en estas tarifas, y se tiene en cuenta la instrucción para su aplicación.

No se consideran sujetos al IAE los siguientes supuestos<sup>13</sup>:

<sup>(13)</sup>Art. 81 TRLRHL.

- La enajenación de bienes integrados en el activo fijo de las empresas que hubieran figurado debidamente inventariados como tal inmovilizado con más de dos años de antelación a la fecha de transmitirse, y la venta de bienes de uso particular y privado del vendedor, siempre que los hubiese utilizado durante igual periodo de tiempo.

- La venta de los productos que se reciben en pago de trabajos personales o servicios profesionales.
- La exposición de artículos con el fin exclusivo de decoración o adorno del establecimiento. Por el contrario, estará sujeta al impuesto la exposición de artículos para regalo a los clientes.
- Cuando se trate de venta al por menor, la realización de un solo acto u operación aislada.

Tampoco estará sujeta al impuesto la utilización de medios de transporte propios ni la reparación de vehículos en talleres propios, siempre y cuando no se presten servicios a terceros.

Por su parte, los siguientes sujetos disfrutan de **exención** en el impuesto<sup>14</sup>:

<sup>(14)</sup>Art. 82 TRLRHL.

a) El Estado, las CC. AA. y las entidades locales, así como sus organismos autónomos y entidades de derecho público de análogo carácter.

**Nota**

Los sujetos descritos en los apartados a), f), i) y j) no están obligados a presentar declaración de alta en la matrícula del impuesto.

b) Los sujetos pasivos que inicien el ejercicio de su actividad en territorio español, durante los dos primeros periodos impositivos en los que se desarrolle aquella.

**Nota**

Los supuestos de exención de los apartados b), c), d) y e) fueron introducidos por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre.

A estos efectos, no se considerará que se haya producido el inicio del ejercicio de una actividad cuando esta se haya desarrollado anteriormente bajo otra titularidad, circunstancia que se entenderá que concurre, entre otros supuestos, en los casos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

c) Las personas físicas.

d) Los sujetos pasivos del impuesto sobre sociedades, las sociedades civiles y las entidades del artículo 35.4 de la LGT, que tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros.

En relación con los grupos de sociedades, la STS de 6 de marzo del 2018 establece que, para que exista «grupo de sociedades» a efectos de determinar el importe neto de la cifra de negocios necesario para la exención del IAE, es imprescindible que el conjunto de sociedades actúe como «grupo consolidado», esto es, sujeto a la obligación legal de formular sus cuentas anuales en régimen de consolidación, en el sentido del art. 42 del Código de Comercio. De modo que, si las empresas no actúan como grupo consolidado, ni tienen la obligación legal de hacerlo, el importe neto de la cifra de negocios deberá ir referido a cada una de ellas y no al conjunto de empresas pertenecientes a un grupo que, en la medida en que no actúa en régimen de consolidación, no tiene la consideración de grupo a efectos de la aplicación de la exención prevista en el art. 82.1.c.3 del TRLRHL.

e) En cuanto a los contribuyentes por el impuesto sobre la renta de no residentes, la exención solo alcanzará a los que operen en España mediante establecimiento permanente, siempre que tengan un importe neto de la cifra de negocios inferior a 1.000.000 de euros.

f) Las entidades gestoras de la Seguridad Social y las mutualidades de previsión social reguladas en la Ley 30/1995, de 8 de noviembre, de ordenación y supervisión de los seguros privados.

g) Los organismos públicos de investigación, los establecimientos de enseñanza en todos sus grados costeados íntegramente con fondos del Estado, de las CC. AA. o de las entidades locales, o por fundaciones declaradas benéficas o de utilidad pública, y los establecimientos de enseñanza en todos sus grados que, careciendo de ánimo de lucro, estuvieren en régimen de concierto educativo.

h) Las asociaciones y fundaciones de disminuidos físicos, psíquicos y sensoriales, sin ánimo de lucro, por las actividades de carácter pedagógico, científico, asistenciales y de empleo que para la enseñanza, educación, rehabilitación y tutela de minusválidos lleven a cabo.

i) La Cruz Roja Española.

j) Los sujetos pasivos a los que les sea de aplicación la exención en virtud de tratados o convenios internacionales.

Además, de acuerdo con el art. 15.2 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, estarán exentas del impuesto sobre actividades económicas por las explotaciones económicas citadas en el art. 7 de la misma norma. No obstante, dichas entidades deberán presentar declaración de alta en la matrícula de este impuesto y declaración de baja en caso de cese en la actividad.

#### «Artículo 7 - Explotaciones económicas exentas

Están exentas las rentas obtenidas por entidades sin fines lucrativos que procedan de las siguientes explotaciones económicas, siempre y cuando sean desarrolladas en cumplimiento de su objeto o finalidad específica:

- 1.º La prestación de servicios de promoción y gestión de la acción social, así como los de asistencia social e inclusión social.
- 2.º La prestación de servicios de hospitalización o asistencia sanitaria.
- 3.º La investigación científica y desarrollo tecnológico.
- 4.º La explotación de los bienes declarados de interés cultural conforme a la normativa del Patrimonio Histórico del Estado y de las comunidades autónomas, así como de museos, bibliotecas, archivos y centros de documentación.
- 5.º La organización de representaciones musicales, coreográficas, teatrales, cinematográficas o circenses.
- 6.º La explotación de parques y otros espacios naturales protegidos de características similares.
- 7.º La enseñanza y formación profesional, en todos los niveles y grados del sistema educativo, así como la educación infantil hasta los tres años, incluida la guarda y custodia de niños hasta esa edad, la educación especial, la educación compensatoria y la educación permanente y de adultos, cuando estén exentas del IVA.
- 8.º La organización de exposiciones, conferencias, coloquios, cursos o seminarios.

#### Nota

Los sujetos descritos en los apartados g) y h) deberán solicitar el reconocimiento de la exención, ya que esta tiene carácter rogado en tales supuestos.

#### Nota

El art. 7 de la Ley 49/2002 define en realidad las explotaciones económicas exentas en el impuesto sobre sociedades, pero el art. 15.2 de la misma norma, cuando se refiere a las actividades exentas en el IAE, hace una remisión a dicho artículo.

9.º La elaboración, edición, publicación y venta de libros, revistas, folletos, material audiovisual y material multimedia.

10.º La prestación de servicios de carácter deportivo a personas físicas que practiquen el deporte o la educación física.

11.º Las explotaciones económicas que tengan un carácter meramente auxiliar o complementario de las explotaciones económicas exentas señaladas. No se considerará que las explotaciones económicas tengan un carácter meramente auxiliar o complementario cuando el importe neto de la cifra de negocios del ejercicio correspondiente al conjunto de ellas exceda del 20% de los ingresos totales de la entidad.

12.º Las explotaciones económicas de escasa relevancia. Se consideran como tales aquellas cuyo importe neto de la cifra de negocios del ejercicio no supere en conjunto 20.000 euros.»

### Ejemplos de supuestos de no sujeción y exención en el IAE

En un pueblo mariner de la Costa del Azahar, Antonio se dedica a la pesca del chanquete: de conformidad con lo que establece el art. 78.2 del TRLRHL, las actividades pesqueras no se consideran actividades empresariales. En consecuencia, estamos ante un supuesto de no sujeción al IAE.

Tras graduarse en Derecho y aprobar el examen de acceso a la abogacía, Carmen decide ejercer como abogada estableciéndose por su cuenta: al tratarse de una actividad profesional, según el art. 78.1 del TRLRHL Carmen estaría sujeta al IAE. Sin embargo, por aplicación de lo dispuesto por el artículo 82.c del TRLRHL, las personas físicas están exentas del pago del impuesto.

La sociedad MIBODA, S. L., dedicada a la venta al detalle de vestidos de novia, tiene expuestos en el establecimiento comercial varios cuadros valorados en 24.000 euros: la exposición de objetos con el único fin de decoración de un establecimiento constituye un supuesto de no sujeción al IAE (art. 81.3 TRLRHL), por lo que la sociedad no tendrá que pagar IAE por este concepto. Ahora bien, por la actividad comercial que desarrolla sí estará sujeta al IAE, aunque se tendrá que ver si se aplica o no la exención prevista por el artículo 82.1.c en función de si el importe neto de su cifra de negocios es inferior o no a un millón de euros.

Una asociación sin ánimo de lucro de lesionados medulares por accidentes de tráfico efectúa, entre otras, una actividad de formación dirigida a familiares y futuros cuidadores de personas afectadas por este tipo de lesiones: según lo que dispone el art. 82.1.f del TRLRHL, las asociaciones de disminuidos físicos, psíquicos y sensoriales sin fines lucrativos están exentas del pago del impuesto por las actividades de carácter pedagógico, científico, asistencial y de empleo que hagan para la enseñanza, educación, rehabilitación y tutela de minusválidos. Así pues, la asociación señalada, al no tener ánimo de lucro, estará exenta del IAE para las actividades de carácter pedagógico que haga.

## 2.2. Sujetos pasivos

Son **sujetos pasivos** de este impuesto las personas físicas o jurídicas y las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la LGT, siempre que lleven a cabo en territorio nacional cualquiera de las actividades que originan el hecho imponible. Por consiguiente, son sujetos pasivos los titulares de las actividades empresariales, profesionales y artísticas gravadas por el impuesto<sup>15</sup>.

<sup>(15)</sup>Art. 83 TRLRHL.

No obstante, teniendo en cuenta los supuestos de exención señalados en el apartado anterior, ni las personas físicas en su totalidad, ni las personas jurídicas que cumplan los requisitos establecidos, estarán obligadas al pago de cuota alguna.

### 2.3. Cuota tributaria

En la configuración del IAE no existe ni base imponible ni tipos de gravamen propios de otras figuras impositivas. En su lugar, se aplican las cuotas previstas por el Real decreto legislativo 1175/1990, de 28 de septiembre, por el cual se aprueban las tarifas y la instrucción del IAE, y que clasifica las actividades gravadas en **divisiones, secciones, grupos y epígrafes**, de acuerdo con la clasificación nacional de actividades económicas. Se establecen los siguientes tipos de cuotas:

- **Cuotas mínimas municipales**, que aparecen específicamente señaladas como tales en las tarifas, sumando, en su caso, el elemento superficie de los locales en los que se llevan a cabo las actividades gravadas. Igual consideración de cuotas mínimas municipales tendrán aquellas cuyo importe está integrado, exclusivamente, por el valor del elemento tributario de superficie. El pago de las cuotas mínimas municipales faculta para el ejercicio de las actividades correspondientes en el término municipal en el que aquel tenga lugar.
- **Cuotas provinciales**, que con tal denominación aparecen expresamente señaladas en las tarifas. El pago de las cuotas provinciales faculta para el ejercicio de las actividades correspondientes en el ámbito territorial de la provincia de que se trate, sin necesidad de satisfacer cuota mínima municipal alguna.
- **Cuotas estatales o nacionales**, que aparecen expresamente señaladas con tal denominación en las tarifas. El pago de las cuotas estatales, en territorio foral, o de las cuotas nacionales, en territorio común, faculta para el ejercicio de las actividades correspondientes en territorio foral y común, sin necesidad de satisfacer cuota mínima municipal o provincial alguna.

Los sujetos pasivos podrán optar por el tipo de cuota que prefieran, en aquellas actividades en las que sea posible, ejercitando las respectivas facultades.

Para calcular la **cuota de cada actividad**, se asignarán directamente las cuotas establecidas por las tarifas, según epígrafe, o mediante el cálculo de las mismas a partir de diferentes elementos tributarios. Además, se sumará, si es el caso, el valor de la cuota correspondiente al elemento superficie del local donde se ejerza la actividad, lo que dará como resultado la **cuota tarifa** o **cuota mínima del impuesto**<sup>16</sup>.

Se consideran **elementos tributarios** los siguientes módulos indiciarios de la actividad, configurados por las tarifas y la instrucción, para la determinación de las cuotas tributarias del impuesto:

#### Nota

Las actividades llevadas a cabo en las islas Canarias y Baleares satisfarán únicamente el 50% del importe de las cuotas provinciales asignadas en las tarifas.

<sup>(16)</sup>Art. 84 TRLRHL.

#### Nota

Si la actividad no estuviera especificada en las tarifas, se clasificaría en el epígrafe de las actividades no clasificadas en otras partes (NCOP) a las que por su naturaleza se asemejen.

**a) Potencia instalada.** Se considera potencia instalada tributable la resultante de la suma de las potencias nominales, según las normas tipificadas, de los elementos energéticos afectos al equipo industrial, de naturaleza eléctrica o mecánica. No serán computables las potencias de los elementos dedicados a calefacción, iluminación, acondicionamiento de aire, instalaciones anticontaminantes, ascensores de personal, servicios sociales, sanitarios y, en general, todos aquellos que no estén directamente afectos a la producción, incluyendo los destinados a transformación y rectificación de energía eléctrica. La potencia fiscal en función de la cual se obtendrán las cuotas de la industria será el resultado matemático de reducir a kilowatios (kW) la totalidad de la potencia instalada computable en caballos de vapor (CV), utilizando la equivalencia: 1 CV= 0,736 kW.

**Nota**

No se considerarán a efectos de la potencia instalada los hornos y calderas que funcionen a partir de combustibles sólidos, líquidos o gaseosos.

**b) Número de obreros.** Elemento tributario suprimido por la letra a) de la disposición adicional cuarta de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley reguladora de haciendas locales.

**Nota**

Las oscilaciones no superiores al 20% de los elementos tributarios no alterarán la cuantía de las cuotas por las que se venga tributando. Cuando las oscilaciones fuesen superiores al porcentaje indicado, las mismas tendrán la consideración de variaciones.

**c) Turnos de trabajo diarios.** Las cuotas del impuesto facultan para el ejercicio de la actividad, cualesquiera que sean el número de turnos de trabajo.

**d) Población de derecho.** La población de derecho del municipio está constituida por el total de los residentes inscritos en el padrón municipal de habitantes, presentes y ausentes. La condición de residentes se adquiere en el momento de hacer tal inscripción.

**e) Aforo de locales de espectáculos.** La capacidad de la sala o recinto donde se celebran los espectáculos se fijará mediante el cómputo de las localidades de que conste cuando estén numeradas. En los espectáculos dotados de asientos corridos o localidades de pie distribuidas por filas, sin numerar, se estimará un asiento o localidad por cada 50 centímetros de longitud.

**f) Superficie de los locales.** Se tomará como superficie de los locales la total comprendida dentro del polígono de los mismos, expresada en metros cuadrados y, en su caso, por la suma de todas sus plantas. Asimismo, se aplicarán las siguientes reducciones:

- El 20% de la superficie no construida o descubierta que se dedique a depósitos de materias primas o de productos de cualquier clase, secaderos al aire libre, depósitos de agua y, en general, a cualquier aspecto de la actividad de que se trate. No obstante, tratándose de instalaciones deportivas directamente afectas a actividades gravadas, o a algún aspecto de estas, solo se computará el 5% de su superficie, excepto la ocupada por gradas, graderíos y demás instalaciones permanentes destinadas a la ubicación del público asistente a los espectáculos deportivos, de la cual se computará el 20%.
- El 40% de la superficie utilizada para actividades de temporada mediante la ocupación de la vía pública con puestos y similares. En aquellas activi-

**Nota**

No se computará la superficie no construida o descubierta en la que no se lleve a cabo directamente la actividad de que se trate, o algún aspecto de esta, tal como la destinada a viales, jardines, zonas de seguridad, aparcamientos, etc.

dades para las cuales las tarifas prevean una reducción en la cuota correspondiente a su epígrafe o grupo mediante la aplicación de un porcentaje sobre la misma, por permanecer abierto el establecimiento durante un periodo inferior al año, dicho porcentaje será de aplicación también a la superficie de los locales.

- El 10% de la superficie cubierta o construida de toda clase de instalaciones deportivas y locales dedicados a espectáculos cinematográficos, teatrales y análogos, excepto la ocupada por gradas, graderíos y asientos y demás instalaciones permanentes destinadas a la ubicación del público asistente a los espectáculos deportivos, cinematográficos, teatrales y análogos, de la cual se computará el 50%.
- El 50% de la superficie de los locales destinados a la enseñanza en todos sus grados, cuando la actividad no esté exenta.
- El 55% de la superficie de los almacenes y depósitos de todas clases.
- El 55% de la superficie de los aparcamientos cubiertos.

Del número total de metros cuadrados que resulten se deducirá, en todo caso, el 5% en concepto de zonas destinadas a huecos, comedores de empresa, ascensores, escaleras y demás elementos no directamente afectos a la actividad gravada. Tratándose de la actividad de hospedaje, esta deducción será del 40%, si bien dicha deducción se aplicará, exclusivamente, sobre el número total de metros cuadrados de superficie construida destinada directamente a la referida actividad principal de hospedaje.

A efectos de la determinación de la superficie de los locales no solo no se computará, sino que se deducirá de manera específica:

- La superficie destinada a guardería o cuidado de hijos del personal o clientes del sujeto pasivo.
- La superficie destinada a actividades socioculturales del personal del sujeto pasivo.
- La superficie que hay que deducir en tales supuestos no podrá exceder del 10% de la superficie computable correspondiente a los elementos directamente afectos a la actividad gravada.

**Nota**

Deducciones introducidas por la letra f) de la disposición adicional cuarta, de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre.

Para cuantificar el elemento superficie se aplicarán los siguientes **cuadros**:

**Cuadro I:** este cuadro se aplicará para calcular el valor de la superficie de los locales en los que se ejerzan las actividades clasificadas en las divisiones 1 a 6 y 9 de la sección 1.<sup>a</sup> de las tarifas, y en la sección 2.<sup>a</sup> de las mismas.



Superficie del local	Población de derecho					
	Más de 500.000 habitantes	De 100.001 a 500.000 habitantes	De 50.001 a 100.000 habitantes	De 20.001 a 50.000 habitantes	De 5.001 a 20.000 habitantes	Menos de 5.000 habitantes
De 0 a 500 m <sup>2</sup>	0,721215	0,504850	0,330557	0,204344	0,102172	0,042071
De 500,1 a 3.000 m <sup>2</sup>	0,558941	0,390658	0,252425	0,150253	0,078132	0,036061
De 3.000,1 a 6.000 m <sup>2</sup>	0,444749	0,312526	0,210354	0,126213	0,066111	0,030051
De 6.000,1 a 10.000 m <sup>2</sup>	0,384648	0,270455	0,174294	0,108182	0,060101	0,030051
Más de 10.000 m <sup>2</sup>	0,330557	0,234395	0,150253	0,090152	0,048081	0,024040

(Euros por metro cuadrado)

**Cuadro II:** este cuadro se aplicará para calcular el valor de la superficie de los locales en los que se ejerzan las actividades de transporte y comunicaciones clasificadas en la división 7 de la sección 1.<sup>a</sup> de las tarifas.

Superficie del local	Población de derecho					
	Más de 500.000 habitantes	De 100.001 a 500.000 habitantes	De 50.001 a 100.000 habitantes	De 20.001 a 50.000 habitantes	De 5.001 a 20.000 habitantes	Menos de 5.000 habitantes
De 0 a 500 m <sup>2</sup>	0,540911	0,378638	0,246415	0,144243	0,078132	0,036061
De 500,1 a 3.000 m <sup>2</sup>	0,414698	0,288486	0,192324	0,114192	0,060101	0,030051
De 3.000,1 a 6.000 m <sup>2</sup>	0,336567	0,240405	0,156263	0,096162	0,054091	0,024040
De 6.000,1 a 10.000 m <sup>2</sup>	0,288486	0,204344	0,132223	0,084142	0,048081	0,024040

(Euros por metro cuadrado)

Superficie del local	Población de derecho					
	Más de 500.000 habitantes	De 100.001 a 500.000 habitantes	De 50.001 a 100.000 habitantes	De 20.001 a 50.000 habitantes	De 5.001 a 20.000 habitantes	Menos de 5.000 habitantes
Más de 10.000 m <sup>2</sup>	0,258435	0,186314	0,120202	0,072121	0,042071	0,018030

(Euros por metro cuadrado)

**Cuadro III:** este cuadro se aplicará para calcular el valor de la superficie de los locales en los que se ejerzan las actividades de instituciones financieras, seguros, servicios prestados a las empresas y alquileres clasificados en la división 8 de la sección 1.ª de las tarifas.

Superficie del local	Población de derecho					
	Más de 500.000 habitantes	De 100.001 a 500.000 habitantes	De 50.001 a 100.000 habitantes	De 20.001 a 50.000 habitantes	De 5.001 a 20.000 habitantes	Menos de 5.000 habitantes
De 0 a 500 m <sup>2</sup>	1,706874	1,196014	0,781316	0,468789	0,240405	0,096162
De 500,1 a 3.000 m <sup>2</sup>	1,310206	0,919549	0,601012	0,366617	0,186314	0,078132
De 3.000,1 a 6.000 m <sup>2</sup>	1,045761	0,739245	0,480810	0,288486	0,144243	0,060101
De 6.000,1 a 10.000 m <sup>2</sup>	0,895508	0,625053	0,408688	0,246415	0,126213	0,054091
Más de 10.000 m <sup>2</sup>	0,769295	0,540911	0,348587	0,216364	0,108182	0,048081

(Euros por metro cuadrado)

El importe total del valor del elemento superficie será el resultante de sumar, en su caso, los valores parciales correspondientes a cada tramo de superficie del local. Estos valores parciales se calcularán mediante la multiplicación del número de metros cuadrados que hay que computar en cada tramo por el importe de euros asignados a los mismos, en función de la población de derecho del municipio en el que esté situado el local.

El importe total del valor del elemento superficie, resultante de la aplicación de los cuadros anteriores, se ponderará mediante la aplicación del **coeficiente corrector** que corresponda según el siguiente cuadro, en función del tipo de actividad que ejerza el sujeto pasivo y el importe de la cuota que resulte para este antes de considerar el elemento superficie:

Tramos de cuota Euros	Sección 1.ª: divisio- nes 1 a 7 y 9 Sección 2.ª	Sección 1.ª: división 8
De 37,32 a 622,05	1,0	0,5
De 622,06 a 1.244,10	1,5	0,5
De 1.244,11 a 3.110,24	2,0	1,0
De 3.110,25 a 6.220,48	2,5	1,5
Más de 6.220,48	3,0	2,0

**Nota**

El elemento tributario superficie no se aplicará en la determinación de aquellas cuotas para cuyo cálculo las tarifas del impuesto hayan tenido expresamente en cuenta, como elemento tributario, la superficie de los locales, computada en metros cuadrados, en los que se ejercen las actividades correspondientes.

Cuando en un mismo local sea ejercida más de una actividad, por el mismo sujeto pasivo o por sujetos pasivos distintos, se imputará a cada una de ellas la superficie utilizada directamente, más la parte proporcional que corresponda del resto del local ocupada en común. Cuando lo anterior no fuere posible, se imputará a cada actividad el número de metros cuadrados que resulte de dividir la superficie total del local entre el número de estas actividades.

**Ejemplo de cálculo del elemento superficie**

La empresa CARAY, S. A. se dedica a la fabricación de electrodomésticos (hornos, cocinas, frigoríficos, etc.) en la parcela industrial que tiene a las afueras de Zaragoza, que ocupa un total de 10.000 m<sup>2</sup>, de los cuales 9.000 m<sup>2</sup> están cubiertos y el resto, descubiertos. La distribución de la superficie del inmueble según su uso o destino es la siguiente:

- **Superficie cubierta:** 9.000 m<sup>2</sup>:
  - m<sup>2</sup> directamente destinados a la fabricación de electrodomésticos: 4.500.
  - m<sup>2</sup> destinados a almacén de materias primas: 1.200.
  - m<sup>2</sup> destinados a almacén de productos acabados: 2.300.
  - m<sup>2</sup> destinados a oficinas y salas de reuniones: 500.
  - m<sup>2</sup> destinados a aparcamiento vehículos empresa: 450.
  - m<sup>2</sup> destinados a guardería hijos/as del personal: 50.
- **Superficie descubierta:** 1.000 m<sup>2</sup>:
  - m<sup>2</sup> destinados a aparcamiento vehículos empleados: 500.
  - m<sup>2</sup> destinados a viales y zonas ajardinadas: 500.

Se sabe además que la cuota municipal de las tarifas de esta actividad es de 5.913 euros, mientras que la población de Zaragoza es de 664.938 habitantes.

Teniendo en cuenta todo esto, calculad el importe de la cuota correspondiente al elemento superficie de la actividad descrita.

En primer lugar, tiene que calcularse la **superficie computable** de esta actividad a los efectos del IAE. De acuerdo con lo establecido por la regla 14.a.1.F de la instrucción del impuesto, la superficie computable de esta actividad será:

- La superficie destinada a la fabricación de electrodomésticos se considera directamente afecta a la actividad y computa toda, aplicándose solo la reducción general del 5% correspondiente a huecos, escaleras, ascensores, etc., de modo que:  $4.500 - 5\% = 4.275 \text{ m}^2$ .
- La superficie destinada a almacén computa al 55%, de modo que:  $(1.200 + 2.300) \times 55\% = 1.925$ . Tras aplicar la reducción general del 5%, la superficie computable de los almacenes es de:  $1.925 - 5\% = 1.829 \text{ m}^2$ .
- La superficie destinada a oficinas y salas de reuniones también se considera directamente afecta a la actividad, de modo que computa toda, aplicándose la reducción general del 5%, siendo:  $500 - 5\% = 475 \text{ m}^2$ .
- La superficie destinada a aparcamiento de vehículos de empresa tiene una reducción del 55% por estar cubierto, de modo que:  $450 \times 55\% = 247$ . Aplicando la reducción general del 5%, la superficie computable es de:  $247 - 5\% = 235 \text{ m}^2$ .
- La superficie destinada a guardería de hijos/as del personal no solo no computa, sino que se deducirá del total de superficie computable, con el límite del 10% sobre el total de superficie directamente afecta a la actividad, siendo en este caso de:  $-50 \text{ m}^2$ .
- La superficie destinada a aparcamiento descubierto no computa, de modo que:  $0 \text{ m}^2$ .
- La superficie destinada a viales y zonas ajardinadas no computa, o sea:  $0 \text{ m}^2$ .

**Total superficie computable:**  $4.275 + 1.829 + 475 + 235 - 50 + 0 + 0 = 6.764 \text{ m}^2$ .

A continuación, se calculará la **cuota correspondiente al elemento superficie** de la actividad. La actividad de fabricación de electrodomésticos se encuentra clasificada en el grupo 345: fabricación de aparatos electrodomésticos, de la división 3 de las tarifas. Por consiguiente, es de aplicación el cuadro I de la letra d) de la regla 14.a.1.F:

Superficie del local	Población de derecho					
	Más de 500.000 habitantes	De 100.001 a 500.000 habitantes	De 50.001 a 100.000 habitantes	De 20.001 a 50.000 habitantes	De 5.001 a 20.000 habitantes	Menos de 5.000 habitantes
De 0 a 500 m <sup>2</sup>	0,721215	0,504850	0,330557	0,204344	0,102172	0,042071
De 500,1 a 3.000 m <sup>2</sup>	0,558941	0,390658	0,252425	0,150253	0,078132	0,036061
De 3.000,1 a 6.000 m <sup>2</sup>	0,444749	0,312526	0,210354	0,126213	0,066111	0,030051
De 6.000,1 a 10.000 m <sup>2</sup>	0,384648	0,270455	0,174294	0,108182	0,060101	0,030051

(Euros por metro cuadrado)

Superficie del local	Población de derecho					
	Más de 500.000 habitantes	De 100.001 a 500.000 habitantes	De 50.001 a 100.000 habitantes	De 20.001 a 50.000 habitantes	De 5.001 a 20.000 habitantes	Menos de 5.000 habitantes
Más de 10.000 m <sup>2</sup>	0,330557	0,234395	0,150253	0,090152	0,048081	0,024040

(Euros por metro cuadrado)

Resulta que la superficie computable de la actividad es de 6.764 m<sup>2</sup>, y que Zaragoza tiene 664.938 habitantes; por consiguiente, el cálculo será el siguiente:

- Los primeros 500 m<sup>2</sup>:  $500 \times 0,721215 = 360$ .
- De 500,1 a 3.000 m<sup>2</sup>:  $2.500 \times 0,558941 = 1.397$ .
- De 3.000,1 a 6.000 m<sup>2</sup>:  $3.000 \times 0,444749 = 1.334$ .
- De 6.000,1 a 6.764 m<sup>2</sup>:  $764 \times 0,384648 = 293$ .

**Total valor elemento superficie:  $360 + 1.397 + 1.334 + 293 = 3.384$  euros.**

Una vez calculado el valor del elemento superficie, se tiene que comprobar si es de aplicación el coeficiente corrector previsto por la letra e) de la regla 14.a.1.F, según el cuadro siguiente:

Tramos de cuota Euros	Sección 1.ª: divisiones 1 a 7 y 9 Sección 2.ª	Sección 1.ª: división 8
De 37,32 a 622,05	1,0	0,5
De 622,06 a 1.244,10	1,5	0,5
De 1.244,11 a 3.110,24	2,0	1,0
De 3.110,25 a 6.220,48	2,5	1,5
Más de 6.220,48	3,0	2,0

Según el enunciado del supuesto, la cuota municipal de las tarifas de esta actividad es de 5.913 euros, y la actividad está clasificada en la división 3 de las mismas, de modo que procede aplicar el coeficiente corrector 2,5, de acuerdo con el cuadro anterior. Por consiguiente:  $3.384 \times 2,5 = 8.460$  euros.

Por todo ello, la cuota del elemento superficie de esta actividad, situada en una parcela industrial de Zaragoza, es de 8.460 euros.

Sobre la cuota tarifa del impuesto se aplicará, en todo caso, un **coeficiente de ponderación**, determinado en función del importe neto de la cifra de negocios del sujeto pasivo (INCEN), de modo que se obtiene la **cuota ponderada**. De

<sup>(17)</sup>Art. 86 TRLRHL.

acuerdo con la normativa contable, el **importe neto de la cifra de negocios** se determinará deduciendo del importe de las ventas de los productos, y de las prestaciones de servicios u otros ingresos correspondientes a las actividades ordinarias de la empresa, el importe de cualquier descuento (bonificaciones y demás reducciones sobre las ventas) y el del IVA y otros impuestos directamente relacionados con las mismas, que deban ser objeto de repercusión<sup>17</sup>.

**Nota**

El art. 11 del RD 1514/2007, de 16 de noviembre, que aprueba el Plan general de contabilidad, define la cifra anual de negocios.

El coeficiente de ponderación se determina de acuerdo con el siguiente cuadro:

Importe neto de la cifra de negocios	Coefficiente
Desde 1.000.000 hasta 5.000.000	1,29
Desde 5.000.000 hasta 10.000.000	1,30
Desde 10.000.000 hasta 50.000.000	1,32
Desde 50.000.000 hasta 100.000.000	1,33
Más de 100.000.000	1,35
Sin cifra neta de negocio	1,31

Sobre la cuota ponderada municipal, los ayuntamientos podrán aplicar un **coeficiente de situación** que tenga en cuenta la ubicación física del local dentro de cada término municipal, según la categoría de la calle en que radique, atendiendo a los siguientes requisitos<sup>18</sup>:

<sup>(18)</sup>Art. 87 TRLRHL.

- Este coeficiente no podrá aplicarse a aquellas actividades que no dispongan de local.
- No podrá ser inferior a 0,4 ni superior a 3,8.
- El número de categorías de calles que debe establecer cada municipio no podrá ser inferior a dos ni superior a nueve. Si no es posible distinguir más de una categoría de calle, no se podrá establecer este coeficiente.
- La diferencia de valor entre categorías de calle no podrá ser inferior a 0,10.

El Tribunal Constitucional avaló la aplicación del coeficiente de situación mediante la sentencia de 13 de diciembre de 1999, al considerar que la ubicación de una actividad constituye una manifestación de capacidad económica. En este sentido, consideró que la situación física de un local donde se haga actividad económica es un factor que incide de manera decisiva en su volumen de negocios.

### Cuadros resumen de los cálculos de la cuota tributaria del IAE

### Cálculo de la deuda tributaria del IAE por cuota municipal

Cuota municipal actividad + Cuota elemento superficie

= Cuota mínima municipal o tarifa

× Coeficiente de ponderación (según INCN)

× Coeficiente de situación (según ubicación establecimiento)

= Deuda tributaria cuota municipal

### Cálculo de la deuda tributaria del IAE por cuota provincial y nacional

Cuota provincial o nacional actividad + Cuota elemento superficie

= Cuota mínima provincial o nacional o tarifa

× Coeficiente de ponderación (según INCN)

= Deuda tributaria cuota provincial o nacional

### Ejemplo de cálculo de una cuota del IAE

El restaurante Los Molinos, de cuatro tenedores, está situado en Tomelloso (36.281 habitantes en el 2019), en una calle clasificada como de primera categoría. El establecimiento tiene una superficie de 780 m<sup>2</sup>, y el importe neto de la cifra de negocios de la sociedad titular de la actividad, con efectos para el ejercicio 2019, es de 2.540.000 euros. De acuerdo con la ordenanza fiscal reguladora del impuesto para el año 2019, el Ayuntamiento de Tomelloso ha decidido aplicar el valor máximo del coeficiente de situación para las actividades ubicadas en calles de primera categoría. A partir de esta información, calculad la cuota tributaria municipal que se tendrá que satisfacer en concepto de IAE para el año 2019.

En primer lugar, se tiene que buscar el grupo/epígrafe de la actividad de restaurante de cuatro tenedores en las tarifas del impuesto, aprobadas por RDLeg 1175/1990, de 28 de septiembre, para saber el importe de la cuota asignada. En este caso, le corresponde el epígrafe 671.2, servicios en restaurantes de cuatro tenedores, cuya cuota en poblaciones de 10.000 a 40.000 habitantes es de 130,63 euros.

Por su parte, la superficie total del establecimiento es de 780 m<sup>2</sup>, pero se descontará un 5% en concepto de reducción general (regla 14.1.F de la instrucción). Por lo tanto, el elemento superficie se tiene que minorar en 39 metros (780 x 5%). Así, la superficie computable será: 780 - 39 = 741 m<sup>2</sup>.

De acuerdo con los cuadros de la instrucción, por las actividades del grupo 6 se tiene que calcular un primer tramo de 500 metros y después los 241 restantes. Los primeros 500 metros, para población entre 20.000 y 50.000 habitantes, se calculan a razón de 0,204344 euros por metro cuadrado. El resto hasta 3.000 metros se calcula a razón de 0,150253 euros por metro cuadrado. Así, primero se calculan 500 x 0,204344 = 102,17 euros; cantidad a la que se sumará el resto de la superficie hasta los 741 metros computables, es decir: 241 x 0,150253 = 36,21. En este supuesto, el coeficiente corrector que hay que aplicar es 1,0, de acuerdo con la cuota tarifa de la actividad y por tratarse de una actividad clasificada en la división 6 de las tarifas. Por tanto, la cuota de la superficie computable es de: (102,17 + 36,21) x 1,0 = 138,4 euros.

Por consiguiente, la cuota tarifa o mínima municipal es: 130,63 + 138,4 = 269,03 euros.

Entonces se aplica el coeficiente de ponderación, el cual, según el art. 86 del TRLRHL, es de 1,29, porque la cifra de negocios de la sociedad no pasa de 5.000.000 de euros. Por lo tanto, la cuota ponderada asciende a  $269,03 \times 1,29 = 347,05$  euros.

A continuación, se aplica el coeficiente de situación. Dado que la actividad se encuentra en una calle de primera categoría, y la ordenanza municipal establece que el valor del coeficiente es el máximo previsto por el TRLRHL, se aplicará el 3,8. Por lo tanto,  $347,05 \times 3,8 = 1.318,79$  euros.

Por todo ello, **la cuota municipal de esta actividad en el municipio de Tomelloso para el año 2019 es de 1.318,79 euros.**

## 2.4. Bonificaciones

Sobre la cuota del impuesto se aplicarán las siguientes **bonificaciones obligatorias**, las cuales no precisan de la aprobación de una ordenanza fiscal para su aplicación<sup>19</sup>:

<sup>(19)</sup>Art. 88 TRLRHL.

- Una bonificación del 95% a favor de las cooperativas, de acuerdo con la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre régimen fiscal de las cooperativas.
- Una bonificación del 50% a favor de aquellos sujetos que inicien el ejercicio de cualquier actividad profesional, durante los cinco años siguientes a la finalización del segundo periodo impositivo de desarrollo de aquella.

### Nota

En todo caso, las personas físicas están exentas del impuesto.

Además, los ayuntamientos podrán establecer mediante ordenanzas fiscales las siguientes **bonificaciones potestativas** de aplicación sucesiva, las cuales solo podrán aplicarse sobre las cuotas de carácter municipal:

- Una bonificación de hasta el 50% para quienes inicien el ejercicio de cualquier actividad empresarial y tributen por cuota municipal, durante los cinco años de actividad siguientes a la conclusión del segundo periodo impositivo de desarrollo de aquella. La aplicación de la bonificación requerirá que la actividad económica no se haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad.
- Una bonificación de hasta el 50% por creación de empleo para los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal, y que hayan incrementado el promedio de su plantilla de trabajadores con contrato indefinido durante el periodo impositivo inmediatamente anterior al de la aplicación de la bonificación.
- Una bonificación de hasta el 50% para los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal, y que utilicen o produzcan energía a partir de instalaciones para el aprovechamiento de energías renovables o sistemas de cogeneración.
- Una bonificación de hasta el 50% para los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal y tengan una renta o rendimiento neto de la actividad



económica negativos o inferiores a la cantidad que determine la ordenanza fiscal.

- Una bonificación de hasta el 95% de la cuota correspondiente para los sujetos pasivos que tributen por cuota municipal, y que desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen esta declaración.

El resto de los aspectos formales y materiales de las bonificaciones señaladas se regularán mediante las correspondientes ordenanzas fiscales, que podrán determinar, además, si todas o algunas de las citadas bonificaciones son o no aplicables simultáneamente.

## 2.5. Periodo impositivo y devengo

El **periodo impositivo** del impuesto coincide con el **año natural**, excepto cuando se trate de declaraciones de alta o de baja, pues entonces el periodo empezará o finalizará en función de la fecha de inicio o cese de la actividad<sup>20</sup>.

<sup>(20)</sup>Art. 89 TRLRHL.

El impuesto se **devenga** el primer día del periodo impositivo y las cuotas son **irreductibles**, salvo en los casos de declaraciones de alta o de baja, ya que en tales supuestos la cuota se podrá reducir de manera proporcional en función de los trimestres naturales que restan para acabar el ejercicio o que ya se hayan devengado, respectivamente. Es decir, si la actividad se inicia posteriormente al 1 de enero, la cuota se prorrateará por trimestres completos, incluido aquel en el que se inicie la actividad. Mientras que si la actividad es baja antes del 31 de diciembre, la cuota se prorrateará por trimestres vencidos, incluido aquel en el que sea baja.

## 2.6. Gestión del impuesto

La gestión del IAE es compartida entre la Administración tributaria del Estado, que tiene atribuida la gestión censal, y los ayuntamientos, que tienen atribuidos la gestión tributaria<sup>21</sup>.

<sup>(21)</sup>Art. 90 TRLRHL.

### Nota

La gestión del IAE viene regulada por el RD 243/1995, de 17 de febrero.

La Administración tributaria del Estado se encarga de la **gestión censal** del IAE, consistente en la formación de la **matrícula del impuesto**, de la calificación de las actividades económicas y de la determinación de las cuotas mínimas


municipales. También se encarga de las funciones de inspección del impuesto. No obstante, tanto la gestión censal como las funciones inspectoras se pueden delegar a favor de los ayuntamientos que lo soliciten.

Para la correcta formación de la matrícula del impuesto, los sujetos pasivos (aunque estén exentos) están obligados a presentar las correspondientes declaraciones de alta, baja y variación de datos, mediante los modelos aprobados reglamentariamente.

La Orden HAC/2572/2003, de 10 de septiembre, aprueba el modelo 840 de declaración del impuesto sobre actividades económicas y establece las condiciones generales y el procedimiento para su presentación telemática.

**Nota**

La gestión censal del IAE se puede delegar a los ayuntamientos que lo soliciten, de acuerdo con el art 20 del RD 243/1995, de 17 de febrero. Mientras que las funciones inspectoras también se pueden delegar en virtud del art. 91. 3 TRLRHL.

 <b>Agencia Tributaria</b> Delegación de Administración de <input type="text"/> Código Administración <input type="text"/>		<b>Impuesto sobre Actividades Económicas</b>		Pág. 1 Modelo <b>840</b>	
<b>Apartado I: Datos identificativos del sujeto pasivo</b> Espacio reservado para la etiqueta identificativa. Si no dispone de etiquetas, cumplimente las casillas 1 a 12, con los datos que se solicitan y acompañe fotocopia del N.I.F.			<b>Apartado II: Declaración</b> <b>14 Ejercicio:</b>		
<b>1 N.I.F.</b> <input type="text"/> <b>2 Apellidos y nombre o Razón social</b> <input type="text"/> <b>Domicilio fiscal:</b> <b>3 SG</b>   <b>4 Vía pública</b> <input type="text"/>   <b>5 Núm.</b> <input type="text"/>   <b>6 Km</b> <input type="text"/>   <b>7 Esc.</b> <input type="text"/>   <b>8 Piso</b> <input type="text"/>   <b>9 Pta.</b> <input type="text"/> <b>10 Municipio</b> <input type="text"/>   <b>11 Provincia</b> <input type="text"/>   <b>12 Cód. Postal</b> <input type="text"/> <b>13 Teléfono de contacto (prefijo incluido):</b> <input type="text"/>			<b>15 Declaración de:</b> <b>Alta</b> Inicio de actividad... <input type="checkbox"/> <b>Variación</b> Cambio de opción de <input type="checkbox"/> Alta <input type="checkbox"/> Baja <input type="checkbox"/> Dejar de disfrutar de exención... <input type="checkbox"/> la clase de cuota <b>Baja</b> Cese de actividad... <input type="checkbox"/> <b>Elementos tributarios</b> ... <input type="checkbox"/> Disfrutar de exención... <input type="checkbox"/> <b>Otras causas</b> ... <input type="checkbox"/> <b>Declar. complementaria</b> <input type="checkbox"/> <b>16 N.º Ref.</b> <input type="text"/> (Espacio reservado para la numeración por código de barras)		
<b>Apartado III: Representante</b> <b>17 N.I.F.</b> <input type="text"/>   <b>18 Apellidos y nombre o razón social</b> <input type="text"/> <b>Domicilio</b> <b>19 S.G.</b>   <b>20 Nombre de la vía pública</b> <input type="text"/>   <b>21 C. Vía</b> <input type="text"/>   <b>22 Núm.</b> <input type="text"/>   <b>23 Km</b> <input type="text"/>   <b>24 Esc.</b> <input type="text"/>   <b>25 Piso</b> <input type="text"/>   <b>26 Pta.</b> <input type="text"/>   <b>27 Teléfono</b> <input type="text"/> <b>28 Cód. Postal</b> <input type="text"/>   <b>29 Municipio</b> <input type="text"/>   <b>30 C. Mun.</b> <input type="text"/>   <b>31 Provincia</b> <input type="text"/>   <b>32 C. Prov.</b> <input type="text"/>					
<b>Apartado IV: Datos de la actividad</b> <b>33 Clase de cuota:</b> <input type="checkbox"/> Municipal   <input type="checkbox"/> Nacional   <input type="checkbox"/> Provincial (provincia: <input type="text"/> )   <b>34 C. Prov.</b> <input type="text"/> <b>34 Tipo de actividad:</b> <input type="checkbox"/> Empresarial   <input type="checkbox"/> Profesional   <input type="checkbox"/> Artística   <input type="checkbox"/> <b>35 Local afecto indirectamente</b> <b>36 Descripción de la actividad:</b> <input type="text"/>   <b>37 Grupo o epígrafe:</b> <input type="text"/> <b>38 Municipio</b> <input type="text"/>   <b>39 C. Mun.</b> <input type="text"/>   <b>40 Provincia</b> <input type="text"/>   <b>41 C. Prov.</b> <input type="text"/> <b>Domicilio de la actividad:</b> <b>42 S.G.</b>   <b>43 Nombre de la vía pública</b> <input type="text"/>   <b>44 C. Postal</b> <input type="text"/>   <b>45 C. Vía</b> <input type="text"/>   <b>46 Núm.</b> <input type="text"/>   <b>47 Km</b> <input type="text"/>   <b>48 Pto.</b> <input type="text"/>   <b>49 Esc.</b> <input type="text"/>   <b>50 Piso</b> <input type="text"/>   <b>51 Pta.</b> <input type="text"/>   <b>52 Teléfono</b> <input type="text"/> <b>Notas que son de aplicación:</b> <b>53 Agrupación</b> <input type="text"/>   <b>54 Grupo</b> <input type="text"/>   <b>55 Epígrafe</b> <input type="text"/> <b>56 Notas que son de aplicación de otros grupos o epígrafes:</b> <input type="text"/>   <b>58 Sección</b> <input type="text"/>   <b>59 Grupo o epígrafe</b> <input type="text"/> <b>57 Regla(s) que son de aplicación: Regla 4.ª 2 F):</b> <input type="text"/>   <b>Regla 7.ª:</b> <input type="text"/> <b>60 Exención:</b> <input type="text"/> <b>61 Bonificación:</b> <input type="text"/> <b>62 Fecha de inicio, variación, cese u otras causas de presentación de la declaración:</b> <input type="text"/> <b>63 Causa de la variación o baja:</b> <input type="text"/> <b>64 Causa de la declaración complementaria:</b> <input type="text"/> <b>65 Año en que inicio la actividad por 1.ª vez (sólo profesionales):</b> <input type="text"/> <b>66 Información adicional:</b> <input type="text"/>   <b>67 N.º Ref.:</b> <input type="text"/>					
<b>Apartado V: Local afecto indirectamente a la actividad</b> <b>68 Uso o destino:</b> <input type="text"/> (Ver instrucciones) (Almacén, depósito, centro de dirección, administración, cálculo, etc.) <b>Situación</b> <b>69 Cód. Postal</b> <input type="text"/>   <b>70 Municipio</b> <input type="text"/>   <b>71 C. Mun.</b> <input type="text"/>   <b>72 Provincia</b> <input type="text"/>   <b>73 C. Prov.</b> <input type="text"/> <b>74 S.G.</b>   <b>75 Nombre de la vía pública</b> <input type="text"/>   <b>76 Cód. Vía</b> <input type="text"/>   <b>77 Núm.</b> <input type="text"/>   <b>78 Km</b> <input type="text"/>   <b>79 Pto.</b> <input type="text"/>   <b>80 Esc.</b> <input type="text"/>   <b>81 Piso</b> <input type="text"/>   <b>82 Pta.</b> <input type="text"/>   <b>83 Teléfono</b> <input type="text"/>					

**Ejemplar para la Administración**

N.I.F. \_\_\_\_\_ Apellidos y nombre o razón social \_\_\_\_\_ Pág. 2

**Apartado VI: Elementos tributarios**  
Cuota consignada directamente en las tarifas 84

**VI. A) Elementos tributarios del grupo o epígrafe.**

Número	Importe unitario	Cuota
1.-		
2.-		
3.-		
4.-		
5.-		
6.-		
7.-		
8.-		
Suma		85

**VI. B) Máquinas recreativas o autoventa.**

Número	Importe unitario	Cuota
Máquinas recreativas tipo A (Sólo para las agrupaciones 67 y 68).		
Máquinas recreativas tipo B (Sólo para las agrupaciones 67 y 68).		
Expositores para autoventa		
Suma		86

**VI. C) Local (Cuota municipal).**

	Superficie (m <sup>2</sup> )			
	Total	x	Rectificada	Computable
0.1. Sin reducción		1		
0.2. Superficie hospedaje		1		
1.1. Superficie descubierta		0,20		
1.2. Instalación deportiva descubierta		0,05		
1.3. Gradas, graderfos... descubiertos		0,20		
2.0. Puesto temporada		0,40		
3.1. Superficie cubierta de instalación deportiva y espectáculo (cine, teatro...)		0,10		
3.2. Gradas, graderfos, asientos... cubiertos		0,50		
4.0. Enseñanza		0,50		
5.0. Almacén		0,55		
6.0. Aparcamiento cubierto		0,55		
Suma	87		88	89
Superficie deducible				90
Superficie computable				91

Valor elemento superficie	Coef. corrector	Cuota elemento superficie
92	93	94

**VI. D) Locales (Cuota provincial o nacional).**

N.º locales	Superficie (m <sup>2</sup> )			Cuota elemento superficie
	Total	Rectificada	Computable	
95				
Suma de la superficie de los locales	96	97	98	99

**Apartado VII: Cuota**

Cuota antes de bonificaciones o incrementos ( 84 ó 85 ) + 94 ó 99 ) :00

Bonificación 101 % sobre 102 :03

Incremento 104 % sobre 106 :06

Cuota después de bonificaciones o incrementos ( 100 - 103 + 105 ) :07

Cuota máquinas recreativas o autoventa 86

Cuota de tarifa o importe mínimo ( 107 + 85 ) :08

**Notificación**

Fecha y firma del funcionario: 109

En \_\_\_\_\_ a \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_ de \_\_\_\_\_

En calidad de  titular  representante

Firma,

Contra el acto de inclusión o exclusión en la Matricula del Impuesto sobre Actividades Económicas o de variación de los datos contenidos en la misma, que se le notifica, podrá interponer recurso de reposición ante el Jefe de la Dependencia de Gestión o el Administrador que dicta el acto, en el plazo de quince días hábiles a contar desde el siguiente al de la presente notificación, o reclamación ante el Tribunal Económico Administrativo Regional en el mismo plazo, sin que puedan interponerse simultáneamente ambos recursos.

**Ejemplar para la Administración**

A partir de la matrícula facilitada por la Administración tributaria del Estado, los ayuntamientos se encargan de la **gestión tributaria** del impuesto, que consiste en la realización de las liquidaciones; la recaudación de las cuotas tributarias; la concesión de exenciones y bonificaciones; la resolución de devoluciones por ingresos indebidos; la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, y otras actuaciones de asistencia e información a los contribuyentes.

La exacción de las cuotas municipales será a cargo del ayuntamiento del término municipal donde se lleven a cabo las actividades gravadas por el impuesto o, si no disponen de establecimiento, del domicilio fiscal. En caso de que se haya delegado la gestión censal a favor del ayuntamiento, este podrá exigir en **régimen de autoliquidación** las cuotas correspondientes a las declaraciones de alta y baja en el impuesto.

**Nota**

La AEAT es la encargada de la liquidación y el cobro de las cuotas provinciales y nacionales del IAE, así como de la posterior distribución de lo recaudado entre los ayuntamientos y diputaciones de los respectivos ámbitos territoriales.

Aun siendo su potencial recaudatorio significativo, la reforma del IAE en el año 2002 supuso para los municipios una importante reducción de los ingresos derivados de este impuesto, que perdió peso entre los recursos tributarios municipales, lo que afectó a la suficiencia financiera de las haciendas locales.

Contra los actos de gestión tributaria dictados por los ayuntamientos, se podrá interponer **recurso de reposición** ante el órgano que los hubiera dictado antes de recurrir a la jurisdicción contencioso-administrativa, salvo en aquellos municipios que tengan órganos de revisión en vía económico-administrativa. Mientras que el conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos de gestión censal dictados por la Administración tributaria del Estado, así como los actos de igual naturaleza dictados por los ayuntamientos en virtud de la delegación de la gestión censal o de las funciones inspectoras, corresponderán a los tribunales económico-administrativos del Estado.

## 2.7. Recargo provincial

Las diputaciones provinciales, los consejos insulares y las CC. AA. uniprovinciales podrán establecer **un recargo** sobre el IAE. Dicho recargo se exigirá a los mismos sujetos pasivos y en los mismos casos contemplados en la normativa reguladora del impuesto, y consistirá en un porcentaje único que **no podrá ser superior al 40%**, y que recaerá sobre las cuotas municipales modificadas por la aplicación del coeficiente de ponderación previsto en el artículo 86 del TRLRHL.

La gestión del recargo la llevará a cabo, junto con el impuesto sobre el que recaer, la entidad que tenga atribuida su gestión. El importe de la recaudación del recargo provincial se entregará a las respectivas diputaciones, y el resto de las Administraciones, en la forma que reglamentariamente se determine, teniendo en cuenta la fórmula de gestión del impuesto.

### Cuadro resumen de los cálculos del recargo provincial del IAE:

<b>Cálculo del recargo provincial del IAE</b>
Cuota municipal actividad + Cuota elemento superficie
_____
= Cuota mínima municipal o tarifa
_____
× Coeficiente de ponderación (según INCN)
_____
× % recargo provincial
_____
= Deuda tributaria recargo provincial
_____

## Ejercicios de autoevaluación

### Preguntas de selección

1. Una comunidad autónoma planea construir una nueva prisión en el término municipal de una pequeña población y, entre las ventajas que se exponen al alcalde, se cita la recaudación del IBI correspondiente al nuevo inmueble, cuya cuota será de una cuantía importante.

- a) Falso, dado que los centros penitenciarios de las CC. AA. no están sujetos al impuesto.
- b) Falso, dado que los centros penitenciarios de las CC. AA. están sujetos y exentos del impuesto.
- c) Falso, dado que los centros penitenciarios de las CC. AA. están sujetos y disfrutan de una bonificación de hasta el 90%.

2. Las liquidaciones de las cuotas municipales del IAE, correspondientes a las declaraciones de alta, se podrán recaudar en régimen de autoliquidación...

- a) siempre, si así lo establece la correspondiente ordenanza fiscal municipal.
- b) solo si previamente lo solicita el sujeto pasivo en la declaración.
- c) solo si previamente el Estado ha delegado al ayuntamiento la gestión censal del impuesto.

3. Un municipio con menos de 1.000 habitantes, cuyo término municipal lo constituyen en un 85% terrenos de naturaleza rústica, decide aplicar el tipo de gravamen máximo posible del IBI sobre los bienes inmuebles rústicos, teniendo en cuenta que por falta de presupuesto no puede prestar ninguno de los servicios previstos en la normativa de régimen local.

- a) El tipo máximo aplicable será 0,90.
- b) El tipo máximo aplicable será 0,96
- c) El tipo máximo aplicable será 1,05.

4. Rosa es economista y algunos servicios los factura directamente como profesional autónomo, mientras que otros servicios los factura a través de una sociedad unipersonal de la cual es la única propietaria. ¿Cómo sería su tributación a efectos del IAE?

- a) Los servicios que presta como profesional estarían no sujetos al impuesto, mientras que los servicios que presta a través de la sociedad estarían sujetos y no exentos.
- b) Los servicios que presta como profesional estarían sujetos y exentos del impuesto, mientras que los servicios que presta a través de la sociedad estarían sujetos y no exentos.
- c) Todos los servicios que presta y factura son actividad económica, de modo que todos estarían sujetos y no exentos al impuesto.

5. Una cooperativa agraria solicita al ayuntamiento del municipio donde tiene unos terrenos rústicos la bonificación del 95% en la cuota del IBI, prevista en el TRLRHL para las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra. El ayuntamiento resuelve conceder esta bonificación pero solo hasta el 50% de la cuota, argumentando que este es el valor establecido en la ordenanza fiscal reguladora del impuesto.

- a) Incorrecto, esta bonificación es de aplicación obligatoria, de modo que no se puede modificar el porcentaje establecido por el TRLRHL a través de la ordenanza fiscal municipal.
- b) Correcto, dicha bonificación es de aplicación potestativa, de modo que la ordenanza fiscal municipal puede establecer el porcentaje de la misma hasta el 95%.
- c) Correcto, aunque dicha bonificación sea de aplicación obligatoria, se puede modificar el porcentaje establecido por el TRLRHL a través de la ordenanza fiscal municipal.

6. Un hotel de tres estrellas, clasificado en el grupo 681 de las tarifas del IAE, tiene una superficie destinada a hospedaje de 1.000 m<sup>2</sup>. ¿Cuál sería la superficie computable?

- a) 950 m<sup>2</sup>.
- b) 600 m<sup>2</sup>.
- c) 1.000 m<sup>2</sup>.

7. En relación con los inmuebles de su propiedad, desde los que provee sus servicios, la Sociedad Estatal de Correos y Telégrafos, S. A.,...

- a) no está sujeta al pago del IBI.
- b) está sujeta y exenta del pago del IBI.
- c) está sujeta y no exenta del pago del IBI.

8. Una conocida cadena de restaurantes de comida rápida decide abrir un segundo establecimiento en un municipio costero, dado que el primer establecimiento, con cinco años de antigüedad, no consigue cubrir toda la demanda durante los meses de verano. El asesor fiscal presenta declaración de alta del IAE del nuevo establecimiento con efectos a 30 de junio.

- a) El ayuntamiento liquidará la cuota correspondiente en el tercer y cuarto trimestre del ejercicio, que comprenden los meses de julio a diciembre.
- b) El ayuntamiento liquidará la cuota correspondiente al segundo, tercer y cuarto trimestre del ejercicio, que comprenden los meses de abril a diciembre.
- c) El ayuntamiento no liquidará ninguna cuota, dado que las altas de nuevas actividades están sujetas y exentas durante los dos primeros periodos impositivos.

9. El procedimiento de valoración colectiva podrá ser...

- a) de carácter general, parcial y simplificado.
- b) de carácter total, parcial y especial.
- c) de carácter colectivo o de manera individualizada en los términos establecidos por la Ley del catastro.

10. Sobre las cuotas mínimas municipales fijadas en las tarifas del IAE, se aplicará en todo caso...

- a) un coeficiente de ponderación, en función del importe neto de la cifra de negocios.
- b) un coeficiente de situación, en función de la situación física del local dentro del término municipal.
- c) Las dos respuestas son correctas.

### Casos prácticos

1. Como resultado del procedimiento de valoración colectiva de carácter general que se ha llevado a cabo en el municipio de Barcelona, en fecha 2 de noviembre del 2018, la Gerencia Regional del Catastro de Cataluña notificó al titular de una vivienda un nuevo valor catastral individualizado por importe de 145.500 euros, que será de aplicación a partir del 1 de enero del 2019. Con anterioridad a la referida valoración, la vivienda en cuestión tenía asignado un valor de 111.000 euros.

a) A la vista de los hechos descritos, indicad los recursos y reclamaciones que se pueden interponer frente a este acuerdo.

b) Señalad cuál será la base liquidable a los efectos del IBI durante los nueve años siguientes al 1 de enero del 2019, sin tener en cuenta las actualizaciones de leyes de presupuestos.

2. La sociedad Panes Reunidos, S. L., piensa trasladar su actividad de elaboración de pan a una nueva nave ubicada en un polígono industrial del municipio de Toledo (83.741 habitantes en el 2018). En la industria, trabajan tres obreros a jornada completa y un aprendiz en prácticas a media jornada. La potencia de la maquinaria afecta a la actividad es de 30 kW. La nave está situada en la calle Campoamor, clasificada de 4.ª categoría, y tiene una superficie de 250 m<sup>2</sup>, de los cuales, 200 m<sup>2</sup> están ocupados por la sala de elaboración del pan y los otros 50 m<sup>2</sup> se destinan a almacén. El importe neto de la cifra de negocios de la sociedad con efectos para el ejercicio 2018 es de 1.198.110 euros. Por su parte, el recargo provincial de la provincia de Toledo es del 35%.

Con todos estos datos, calculad la deuda tributaria correspondiente al IAE del ejercicio 2018.

## Solucionario

### Ejercicios de autoevaluación

1. b

2. c

3. c

4. b

5. a

6. b

7. c

8. b

9. a

10. a

1. a) De acuerdo con lo dispuesto por el art. 12.4 del RDLeg 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, contra el referido acuerdo podrá interponerse una reclamación económico-administrativa, ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional, en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al de su recepción.

Además, y de acuerdo con el art. 222 de la LGT, de manera previa a esta reclamación, también se puede interponer con carácter potestativo un recurso de reposición ante la Gerencia Regional del Catastro en el mismo plazo, sin que sea posible la interposición simultánea de los dos recursos.

b) Como resultado del procedimiento de valoración colectiva de carácter general llevado a cabo en el municipio de Barcelona, en fecha 2 de noviembre del 2018, se notificó al titular de la vivienda un nuevo valor catastral individualizado por importe de 145.500 euros, que será de aplicación a partir del 1 de enero del 2019. Según se indica en el enunciado, con anterioridad a la referida valoración la vivienda en cuestión tenía asignado un valor de 111.000 euros.

A los efectos de calcular la base liquidable, se tienen que aplicar los arts. 67 y 68 del TRLRHL relativos a la reducción de la base imponible por un periodo de nueve años. Teniendo en cuenta los datos consignados en el enunciado, el inmueble tiene un valor catastral de 111.000 en el año 2018 y el nuevo valor asignado para el año 2019 es de 145.500 €.

El componente individual (CI) de la reducción se calcula en este ejemplo considerando la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral en el primer ejercicio de su vigencia y la base liquidable del ejercicio inmediato anterior. Este componente es constante a lo largo de todos los ejercicios, siempre que no se haya producido alguna alteración en el inmueble que motive una variación de su valor catastral. De modo que:  $CI = \text{valor catastral 2019} - \text{valor catastral 2018} = 145.500 - 111.000 = 34.500$  euros.

El coeficiente anual (CA) de la reducción es de 0,9 el primer año, y va disminuyendo en 0,1 anualmente, hasta su desaparición en el último año.

Por todo ello, el valor catastral de este inmueble durante el periodo indicado será:

Año		Reducción	Valor catastral euros
2018	111.000		111.000
2019	145.500	$34.500 \times 0,9 = 31.050$	114.450
2020	145.500	$34.500 \times 0,8 = 27.600$	117.900
2021	145.500	$34.500 \times 0,7 = 24.150$	121.350

Año		Reducción	Valor catastral euros
2022	145.500	$34.500 \times 0,6 = 20.700$	124.800
2023	145.500	$34.500 \times 0,5 = 17.250$	128.250
2024	145.500	$34.500 \times 0,4 = 13.800$	131.700
2025	145.500	$34.500 \times 0,3 = 10.350$	135.150
2026	145.500	$34.500 \times 0,2 = 6.900$	138.600
2027	145.500	$34.500 \times 0,1 = 3.450$	142.050
2028	145.500		145.500

2. En primer lugar, para calcular la deuda tributaria del IAE, tenemos que buscar el grupo/epígrafe correspondiente a la actividad de elaboración de pan en las tarifas del impuesto, aprobadas por el RDLeg 1.175/1990, de 28 de septiembre, para conocer la cuota municipal asignada. En este supuesto, el epígrafe es 419.1, industria del pan y de la bollería, que tiene asignada una cuota de 11,882009 euros por cada obrero y una cuota de 7,716995 euros por cada kW. No obstante, en aplicación de la disposición adicional cuarta de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, en aquellos supuestos en los que la cuota tarifa venga determinada por el elemento tributario «número de obreros», con una cantidad fija para satisfacer por cada obrero, no se aplicará la parte de la cuota correspondiente a este elemento tributario. Por ello, solo tendremos en cuenta la parte de la cuota correspondiente a la potencia:  $30 \times 7,716995 = 231,51$  euros.

Por su parte, para calcular la superficie computable, primero tenemos que reducir un 5% la superficie destinada directamente a la actividad de elaboración de pan y, después, tenemos que reducir un 55% + 5% la superficie destinada a almacén (podéis ver regla 14.1.F de la instrucción), y el cálculo del elemento superficie es el siguiente:  $200 - (5\% \times 200) + (50 \times 55\% - (5\% \times 50 \times 55\%)) = 190 + 26 = 216 \text{ m}^2$ .

De acuerdo con el cuadro I de la citada regla, correspondiente a las actividades del grupo 4, los primeros  $500 \text{ m}^2$  de local en poblaciones entre 50.001 y 100.000 habitantes se calculan a razón de 0,330557 euros por  $\text{m}^2$ . Así pues:  $216 \times 0,330557 = 71,40$  euros.

Asimismo, comprobado el cuadro del coeficiente corrector de la letra e) de la misma regla, su valor es 1, dado que el importe de la cuota de la actividad de elaboración de pan es inferior a 622,05 euros, es decir, que el importe de la cuota correspondiente al elemento superficie se queda igual:  $71,40 \times 1 = 71,40$  euros.

Por consiguiente, la cuota municipal es:  $231,51 + 71,40 = 302,91$  euros.

Ahora ya podemos aplicar el coeficiente de ponderación, cuyo valor es, según el art. 86 del TRLRHL, de 1,29, dado que el importe de la cifra de negocio de esta sociedad está situado entre 1.000.000 y 5.000.000 de euros. Entonces:  $302,91 \times 1,29 = 390,75$  euros.

Sobre la cuota ponderada, tenemos que aplicar el coeficiente de situación correspondiente a una calle de 4.ª categoría. Consultada la ordenanza fiscal reguladora del IAE del Ayuntamiento de Toledo para el ejercicio 2018, el coeficiente de situación de las calles de 4.ª categoría es 2,739. De manera que:  $390,75 \times 2,739 = 1.070,26$  euros.

Por último, queda calcular el recargo provincial sobre la cuota modificada por el coeficiente de ponderación (art. 134 del TRLRHL), que en la provincia de Toledo, para el año 2018, es del 35%. En consecuencia:  $390,75 \times 35\% = 136,76$  euros.

Una vez hechos todos los cálculos, la deuda tributaria del IAE del ejercicio 2018 de la actividad descrita resultará de sumar los importes de la cuota municipal y del recargo provincial, es decir:  $1.070,26 + 136,76 = 1.207,02$  euros.