

Circular 25/2013

Asunto: Medidas en relación con el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)

Dada su trascendencia para los Ayuntamientos, damos cuenta en esta Circular de las medidas ya vigentes o que en breve plazo entrarán en vigor en relación al Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI).

Así, en el Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2014 –actualmente en tramitación parlamentaria- se regulan los **coeficientes de actualización de valores catastrales del artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLRHL)**. Concretamente, el cuadro de coeficientes a aplicar para el año que viene se encuentra recogido en el artículo 71 del Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2014.

Los municipios que quieran acogerse a la aplicación de estos nuevos coeficientes deberán solicitarlo a la Dirección General del Catastro, teniendo como fecha límite para ello el próximo 15 de noviembre de 2013, tal y como recoge el RDL 7/2013, en su disposición adicional 4ª. Los requisitos para la aplicación de los mismos son que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General, y que 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, siempre que afecten de modo homogéneo al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.

Por otra parte, la Ley 16/2013, de 29 de octubre, en vigor desde el pasado 30 de octubre, supone la **prórroga para los ejercicios 2014 y 2015 del incremento del tipo impositivo del IBI** para los inmuebles urbanos, establecido a partir del 1 de enero de 2012 y que se ha aplicado durante los ejercicios 2012 y 2013 (RDL 20/2011). Quedan fuera de esta medida los municipios en los que las ponencias han sido aprobadas en 2005, 2006, 2007, 2008, 2013 y 2014 por tener valores de referencia al mercado mucho mayores o bien porque están entrando o acaban de entrar en un proceso de revisión total del municipio. Además, **quedan excluidos de esta medida los municipios que se acojan a la actualización de coeficientes**.

Además, en la Ley 16/2013 se efectúan varios ajustes técnicos al Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para el supuesto en que la actualización de valores catastrales por aplicación de coeficientes de actualización mediante Ley de Presupuestos Generales del Estado (en los términos previstos en el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario) suponga un decremento de la base imponible de los inmuebles. Para ello, se modifican los artículos 68 y 69 relativos a la reducción de la base imponible del IBI.

Tanto para las medidas contenidas en la Ley 16/2013, como la que se reflejará en los Presupuestos Generales del Estado, los **requisitos para aplicarlas y las opciones que tendrá cada municipio** en relación con las mismas, se deducen de la normativa que las regula, y **dependen del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio**.



Es importante resaltar que las citadas medidas no son aplicables en todos los casos, dado que **se prevén excepciones en función del año de entrada en vigor de la ponencia de valores del municipio.**

Se debe tener en cuenta, además, que **ambas medidas son incompatibles**, dado que el mantenimiento para los ejercicios 2014 y 2015 de los tipos de gravamen incrementados, no se aplicará a aquellos municipios que se acojan a coeficientes de actualización de valores catastrales conforme a lo dispuesto en el art. 32.2 del TRLCI.

Como excepciones a la regulación general establecida, hay que señalar que **existen condiciones especiales para municipios con dificultades de financiación que se hayan acogido a las medidas contenidas en el RD-Ley 8/2013, de 28 de junio.**

Por último, es recomendable que las Entidades Locales **para la valoración de la aplicación de las medidas comentadas se pongan en contacto con su Gerencia Territorial del Catastro al objeto de que les asesoren sobre la repercusión de cada una de las medidas en su municipio y les suministren información para su correcta aplicación en cada caso concreto.**

A continuación, exponemos **un cuadro resumen** en el que se recoge, por un lado, **las notas generales de cada medida** y, por otro, **lo que resultaría aplicable a cada municipio en función del año de entrada en vigor de su ponencia de valores.**

MEDIDAS EN RELACIÓN CON EL
IMPUESTO SOBRE BIENES
INMUEBLES

El Gobierno va a aprobar las siguientes medidas generales en relación con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

COEFICIENTES DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES DEL ARTÍCULO 32.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO. Coeficientes regulados en el art. 71 del *Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2014*, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 32.2 del TRLCI.

MANTENIMIENTO PARA LOS EJERCICIOS 2014 Y 2015 DE LOS TIPOS DE GRAVAMEN INCREMENTADOS. Medida contenida en el *Proyecto de Ley por el que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras.*

Los **requisitos para aplicar estas medidas y las opciones que tendrá cada municipio** en relación con las mismas, se deducen de la normativa que regula cada una de las citadas medidas, y están **en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores.**

Las citadas medidas no son aplicables en todos los casos, dado que se prevén **excepciones en función del año de entrada en vigor de la ponencia de valores del municipio.**

Se debe tener en cuenta, además, que **ambas medidas son incompatibles**, dado que el mantenimiento para los ejercicios 2014 y 2015 de los tipos de gravamen incrementados, no se aplicará a aquellos municipios que se acojan a coeficientes de actualización de valores catastrales conforme a lo dispuesto en el art. 32.2 del TRLCI.

Como excepciones a la regulación general establecida, hay que señalar que **existen condiciones especiales para municipios con dificultades de financiación que se hayan acogido a las medidas contenidas en el RD-Ley 8/2013, de 28 de junio** (ver al final de este documento).

Es importante subrayar que para la **valoración de la aplicación de las medidas comentadas, las Entidades Locales se pueden poner en contacto con su Gerencia Territorial del Catastro**, al objeto de poder realizar los cálculos que consideren oportunos al respecto.

A continuación, se acompañan dos **cuadros resumen** en los que se recogen, por un lado, las notas generales de cada medida, y, por otro, lo que resultaría aplicable a cada municipio en función del año de entrada en vigor de su ponencia de valores.

COEFICIENTES DE ACTUALIZACIÓN DE VALORES CATASTRALES DEL ARTÍCULO 32.2 DEL TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DEL CATASTRO INMOBILIARIO

Coefficientes regulados en el art. 71 del Proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2014, en cumplimiento de lo dispuesto en el art. 32.2 del TRLCI.

No se van a aplicar coeficientes de general aplicación para todos los municipios (los coeficientes de actualización a que se refiere el art. 32.1 TRLCI)

Se va a aplicar un nuevo tipo de coeficientes de actualización para los bienes inmuebles urbanos de un mismo municipio (previstos en el art. 32.2 TRLCI), que se fijarán por la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2014, al alza o a la baja, en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores (Art. 71 del PLPGE 2014)

Para la aplicación de los coeficientes de incremento del valor en función del año de entrada en vigor de la Ponencia de valores (art. 32.2 TRLCI) se necesita solicitud municipal dirigida a la Dirección General del Catastro. Para 2013 se amplía el plazo para solicitar o desistir de la solicitud que ya hubiera sido formulada hasta el 15 de noviembre de 2013 (RDL 7/2013).

Los requisitos para la aplicación de estos nuevos coeficientes son, además de la previa solicitud municipal comunicada a la Dirección General del Catastro, el transcurso de al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General, y que 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, siempre que afecten de modo homogéneo al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.

Corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas apreciar la concurrencia de los requisitos enumerados, mediante orden ministerial que se publicará en el "Boletín Oficial del Estado" con anterioridad al 15 de diciembre de 2013.

A los municipios a los que el coeficiente sea de disminución del valor catastral se mantendrá la base liquidable.

MANTENIMIENTO PARA LOS EJERCICIOS 2014 Y 2015 DE LOS TIPOS DE GRAVAMEN INCREMENTADOS

Medida contenida en el Proyecto de Ley por el que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras.

La medida de mantener el tipo de gravamen incrementado supone la prórroga para los ejercicios 2014 y 2015 del incremento del tipo impositivo del IBI que se introdujo a partir de 1 de enero de 2012 y que se ha aplicado durante los ejercicios 2012 y 2013 (RDL 20/2011). Quedan fuera de la citada medida los municipios en los que las ponencias han sido aprobadas en 2005, 2006, 2007 y 2008, 2013 y 2014; por tener valores de referencia al mercado mucho mayores o bien porque están entrando o acaban de entrar en un proceso de revisión total del municipio. Además, quedan excluidos de esta medida los municipios que se acojan a la actualización de coeficientes. Por tanto, a los municipios en se apliquen los coeficientes de incremento del valor catastral no se les aplicará la medida de mantener el tipo de gravamen incrementado.

Tal y como ocurrió en los años 2012 y 2013, se aplicará el incremento del tipo impositivo del IBI sobre el tipo aprobado por el Ayuntamiento para 2014. Es decir, cada ejercicio es independiente, por lo que no se puede aplicar el incremento del IBI sobre el incremento del año pasado.

No se aplicará esta medida en los siguientes casos:

En los municipios cuyas ponencias han sido aprobadas en: 2005, 2006, 2007 y 2008 así como en 2013 y 2014

En los municipios que se acojan a coeficientes de actualización de valores catastrales conforme a lo dispuesto en el artículo 32.2 del TRLCI

A los inmuebles residenciales a los que les resulte de aplicación una ponencia de valores total aprobada en el año 2002 o en un año posterior y que pertenezcan a la mitad con menor valor catastral. (Progresividad)

Existen **condiciones especiales para los municipios con especiales dificultades de financiación** que se hayan acogido a las medidas en relación con las deudas con acreedores públicos del RD-Ley 8/2013, de 28 de junio.

En esos **municipios con ponencia aprobada antes de 2003** se aplican dos medidas a la vez: actualización de coeficientes al alza y, además, deberán aprobar por ordenanza, un tipo que suponga un incremento mínimo del 25% del tipo de gravamen del IBI respecto a 2013, siempre dentro de los límites legales del artículo 72 TRLRHL y siendo el tipo mínimo del 0,6%.

Si la ponencia fue aprobada en 2003 o ejercicios posteriores, no se aplican coeficientes de actualización, pero igualmente deberán aprobar en las correspondientes ordenanzas fiscales un tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, para los bienes inmuebles urbanos, que sea superior, como mínimo, en un 25% al determinado para el ejercicio 2013, siempre dentro de los límites legales del artículo 72 TRLRHL y siendo el tipo mínimo del 0,6%.

**AÑO DE ENTRADA EN
VIGOR DE LA
PONENCIA DE
VALORES**

OPCIONES DEL MUNICIPIO

(siempre que no se trate de municipios con especiales dificultades de financiación que se hayan acogido a medidas en relación con las deudas con acreedores públicos)

1984, 1985, 1986 y 1987

El municipio **puede solicitar antes del 15 de noviembre de 2013 la aplicación de los nuevos coeficientes de actualización de los valores catastrales** del art. 32 TRLCI y la LPGE 2014 (conforme el PLPGE, les correspondería un coeficiente al alza de 1,13). Debe acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 32.2 del TRLCI y estar incluido en la Orden Ministerial prevista en dicho precepto.

Si el municipio opta por no solicitar la medida anterior, le será aplicable automáticamente la prórroga del incremento de los tipos de gravamen (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida, el incremento sería del 10 por 100 (y un tipo mínimo del 0,6 por 100)).

1988

El municipio **puede solicitar antes del 15 de noviembre de 2013 la aplicación de los nuevos coeficientes de actualización de los valores catastrales** del art. 32 TRLCI y la LPGE 2014 (conforme el PLPGE, les correspondería un coeficiente al alza de 1,12). Debe acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 32.2 del TRLCI y estar incluido en la Orden Ministerial prevista en dicho precepto.

Si el municipio opta por no solicitar la medida anterior, le será aplicable automáticamente la prórroga del incremento de los tipos de gravamen (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida, el incremento sería del 10 por 100 (y un tipo mínimo del 0,6 por 100)).

1989



El **municipio puede solicitar antes del 15 de noviembre de 2013 la aplicación de los nuevos coeficientes de actualización de los valores catastrales** del art. 32 TRLCI y la LPGE 2014 (conforme el PLPGE, les correspondería un coeficiente al alza de 1,11). Debe acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 32.2 del TRLCI y estar incluido en la Orden Ministerial prevista en dicho precepto.

Si el municipio opta por no solicitar la medida anterior, le será aplicable automáticamente la prórroga del incremento de los tipos de gravamen (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida, el incremento sería del 10 por 100 (y un tipo mínimo del 0,6 por 100)).

1991, 1992 y 1993



Para estos municipios el PLPGE 2014 no prevé **coeficiente de actualización de los valores catastrales** (en estos años no entró en vigor ninguna ponencia de valores general).

A estos municipios **les será aplicable automáticamente la prórroga del incremento de los tipos de gravamen** (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida, el incremento será del 10 por 100 (y un tipo mínimo del 0,6 por 100)).



**1990, 1994, 1995, 1996,
1997, 1998, 1999, 2000,
2001 y 2002**



El municipio **puede solicitar antes del 15 de noviembre de 2013 la aplicación de los nuevos coeficientes de actualización de los valores catastrales** del art. 32 TRLCI y la LPGE 2014 (conforme el PLPGE, les correspondería un coeficiente al alza de 1,10). Debe acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 32.2 del TRLCI y estar incluido en la Orden Ministerial prevista en dicho precepto.

Si el municipio opta por no solicitar la medida anterior, le será aplicable automáticamente la prórroga del incremento de los tipos de gravamen (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida, el incremento sería del 10 por 100 (y un tipo mínimo del 0,6 por 100)).

2003



El municipio **puede solicitar antes del 15 de noviembre de 2013 la aplicación de los nuevos coeficientes de actualización de los valores catastrales** del art. 32 TRLCI y la LPGE 2014 (conforme el PLPGE, les correspondería un coeficiente al alza de 1,06). Debe acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos en el art. 32.2 del TRLCI y estar incluido en la Orden Ministerial prevista en dicho precepto.

Si el municipio opta por no solicitar la medida anterior, le será aplicable automáticamente la prórroga del incremento de los tipos de gravamen (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida, el incremento sería del 6 por 100 (y un tipo mínimo del 0,5 por 100)).



2004 y 2005



Para estos municipios el PLPGE 2014 no prevé la aplicación de **coeficientes de actualización de los valores catastrales**.

A estos municipios **les será aplicable automáticamente la prórroga del incremento de los tipos de gravamen** (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida, el incremento será del 6 por 100 (y un tipo mínimo del 0,5 por 100)).

2006



El municipio **puede solicitar antes del 15 de noviembre de 2013 la aplicación de los nuevos coeficientes de actualización de los valores catastrales** del art. 32 TRLCI y la LPGE 2014 (conforme el PLPGE, les correspondería un coeficiente a la baja de 0,85)

No les es de aplicación la prórroga del incremento de los tipos de gravamen (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida)



2007



El municipio **puede solicitar antes del 15 de noviembre de 2013 la aplicación de los nuevos coeficientes de actualización de los valores catastrales** del art. 32 TRLCI y la LPGE 2014 (conforme el PLPGE, les correspondería un coeficiente a la baja de 0,80)

No les es de aplicación la prórroga del incremento de los tipos de gravamen (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida)

2008



El municipio **puede solicitar antes del 15 de noviembre de 2013 la aplicación de los nuevos coeficientes de actualización de los valores catastrales** del art. 32 TRLCI y la LPGE 2014 (conforme el PLPGE, les correspondería un coeficiente a la baja de 0,73)

No les es de aplicación la prórroga del incremento de los tipos de gravamen (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida)



2009



Para estos municipios el TRCLI y el PLPGE 2014 no prevén la aplicación **coeficientes de actualización de los valores catastrales** (al no haber transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general).

Tampoco les es de aplicación la prórroga **del incremento de los tipos de gravamen** (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida)

2010, 2011, 2012 y 2013



Para estos municipios el TRCLI y el PLPGE 2014 no prevén la aplicación de **coeficientes de actualización de los valores catastrales** (al no haber transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general).

En este caso, **les será aplicable automáticamente la prórroga del incremento de los tipos de gravamen** (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida, el incremento será del 4 por 100).



2014



Para estos municipios el TRCLI y el PLPGE 2014 no prevén la aplicación de **coeficientes de actualización de los valores catastrales** (al no haber transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general).

Tampoco les es de aplicación la prórroga del incremento de los tipos de gravamen (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida)

2015



Para estos municipios el TRCLI y el PLPGE 2014 no prevén la aplicación de **coeficientes de actualización de los valores catastrales** (al no haber transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general).

A los municipios que aprueben su ponencia en 2014, **tampoco les será aplicable automáticamente la prórroga del incremento de los tipos de gravamen** (conforme lo establecido en el Proyecto de Ley que regula la medida)



CONDICIONES ESPECIALES PARA MUNICIPIOS CON DIFICULTADES DE FINANCIACIÓN

Para los municipios con dificultades de financiación que se hayan acogido a lo previsto en el RD-Ley 8/2013, de 28 de junio, se prevén condiciones especiales que afectan al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y a las medidas comentadas. En concreto, las condiciones especiales que se prevén para estos municipios (arts. 26 a 31 RD-Ley 8/2013), son las siguientes:



Condiciones aplicables con carácter general a los municipios:

1. Sólo podrán aprobar medidas que determinen un incremento del importe global de las cuotas de cada tributo local, sin perjuicio de lo establecido en el número 3
2. No podrán aplicar los tipos de gravamen reducidos a que se refiere el apartado 5 del artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
3. Deberán aprobarse, para cada año en que resulten de aplicación estas medidas, tipos de gravamen en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que garanticen, al menos, el mantenimiento del importe global de la cuota íntegra del ejercicio anterior.



Si el municipio se acoge a medidas en relación con las deudas con acreedores públicos. Se diferencian dos supuestos:

- **Municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general** para los bienes inmuebles urbanos como consecuencia de **una ponencia de valores total aprobada con anterioridad al año 2003**:
 - 1. Se les aplicarán de oficio los coeficientes previstos en el apartado 2 del artículo 32 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario
 - 2. Asimismo, deberán aprobar en las correspondientes ordenanzas fiscales un tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, para los bienes inmuebles urbanos, que sea superior, como mínimo, en un 25 por 100, al determinado de conformidad con el artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales para el ejercicio 2013. No obstante, el tipo aplicable no podrá ser superior en ningún caso al máximo previsto en dicho artículo ni inferior al 0,6 por 100.
- **Municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general** para los bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una **ponencia de valores total aprobada en 2003 o ejercicios posteriores**:
 - 1. No se les aplicarán coeficientes de actualización previstos en el apartado 2 del artículo 32 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario
 - 2. Deberán aprobar en las correspondientes ordenanzas fiscales un tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, para los bienes inmuebles urbanos, que sea superior, como mínimo, en un 25 por 100, al determinado de conformidad con el artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales para el ejercicio 2013. No obstante, el tipo aplicable no podrá ser superior en ningún caso al máximo previsto en dicho artículo ni inferior al 0,6 por 100.