

## 1. Normativa

El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI), clasifica los bienes inmuebles en urbanos, rústicos y de características especiales.

El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

Se entiende por **suelo de naturaleza urbana** el clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano; los terrenos que tengan la consideración de urbanizables según el planeamiento urbanístico y estén incluidos en sectores, así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle, y el que reúna las características contenidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Tendrán la misma consideración aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a las anteriores según la legislación autonómica.

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

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.

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 ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al apartado anterior, en los siguientes grupos:

- Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- Los aeropuertos y puertos comerciales.

Por su parte el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de los regímenes financieros forales de los Territorios Forales del País Vasco y Navarra, fija los recursos de las entidades locales y los principios de la tributación local.

Los Ayuntamientos deben aprobar los elementos de la imposición de los tributos locales a través de las correspondientes ordenanzas fiscales. La gestión, liquidación, inspección y recaudación del tributo puede aprobarse dentro de la misma ordenanza o bien mediante ordenanzas específicas sobre estas materias.

El artículo 16 del TRLHL establece el contenido mínimo de las ordenanzas fiscales:

- La determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, responsables, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible y liquidable, tipo de gravamen o cuota tributaria, período impositivo y devengo.
- Los regímenes de declaración y de ingreso.
- Las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el TRLHL.

El **hecho imponible** del impuesto está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

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

A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

No están sujetos a este 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.
- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en 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.

El artículo 62 del TRLHL enumera los inmuebles que se encuentran **exentos**, en sus puntos 1 y 2. Además, las ordenanzas fiscales podrán regular una exención a favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, así como establecer la exención de los inmuebles rústicos y urbanos que no superen cuya cuantía líquida no supere la cuantía que se determine.

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

La **base imponible** estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

La **base liquidable** será el resultado de practicar en la base imponible una reducción, calculada según lo dispuesto en los artículos 67 a 70 del TRLHL

La **cuota íntegra** será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo 72 del TRLHL

La **cuota líquida** se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 73 y 74 del TRLHL.

El impuesto se devengará el primer día del período impositivo, el cual coincidirá con el año natural.

La **gestión tributaria** del impuesto queda regulada en el artículo 77 del TRLHL, el cual establece, entre otros aspectos, los siguientes:

- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, serán competencia exclusiva de los ayuntamientos.
- Los ayuntamientos podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas del impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un único municipio.
- El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus valoraciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes de 1 de marzo de cada año.

- Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados anteriormente, deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Las competencias que con relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se atribuyen a los ayuntamientos se ejercerán directamente por aquéllos o a través de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren con cualquiera de las Administraciones públicas en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del régimen Local, con aplicación de forma supletoria de lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y Procedimiento Administrativo Común.

Sin perjuicio de lo anterior, las entidades locales reconocidas por las leyes y las comunidades autónomas uniprovinciales en los que se integren los respectivos ayuntamientos asumirán el ejercicio de las referidas competencias cuando así lo solicite el ayuntamiento interesado, en la forma y plazos que reglamentariamente se establezcan.

## **2. Ámbitos de referencia**

### *Ámbito geográfico.*

Está constituido por todos los municipios gestionados por la Dirección General del Catastro, y pertenecientes al régimen común. No obstante, para las variables de las que se dispone de información, se incorporan asimismo la información de los municipios de régimen foral, a partir de los datos facilitados por las correspondientes Haciendas Forales.

### *Ámbito poblacional*

Se incluyen todos los bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica, para los cuales se ha emitido documento de cobro del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por la entidad correspondiente.

### *Ámbito temporal*

Fecha de emisión de las listas cobratorias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en cada uno de los municipios para el ejercicio correspondiente.

### 3. Recogida de información

#### *Metodología de la recogida de datos*

Obtención mediante elaboración de resúmenes estadísticos con base en datos administrativos

#### *Fuente administrativa de los datos*

- Entidad local encargada de la gestión del impuesto, para los datos agregados correspondientes a las variables tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en los municipios de régimen común. Dichas variables son facilitadas para los tres tipos de bienes inmuebles: urbanos, rústicos y de características especiales.

Las variables objeto de recogida se comunican, por parte de la entidad local, a las Gerencias o Subgerencias Territoriales de la Dirección General del Catastro correspondiente, procediendo éstas a la grabación/importación de los datos, así como a su depuración.

- Haciendas Forales del País Vasco y Navarra, para las variables tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondientes a sus respectivos territorios.

También se han utilizado las siguientes fuentes:

- Instituto Nacional de Estadística:
  - o Relación de municipios, provincias, comunidades y ciudades autónomas y sus códigos
  - o Cifras Oficiales de población a 1 de enero
  - o PIB. Contabilidad Regional de España

#### *Forma de recogida de datos*

Transcripción de documento administrativo

#### *Periodicidad recogida*

Anual

#### 4. Estructura de la publicación

La difusión se realiza exclusivamente a través de Internet:

<http://www.catastro.minhap.es/esp/estadisticas.asp>

*Periodicidad difusión:* Anual

##### **Resultados nacionales (incluye sólo municipios de régimen común)**

<b>Variables clasificación</b>	<b>Variables análisis</b>	<b>Unidades</b>
Año última valoración/renovación	Variables tributarias	
por tipo IBI (Urbana, Rústica)	<i>Recibos</i>	<i>unidades</i>
Intervalos de población por	<i>Base imponible</i>	miles de euros
tipo IBI (Urbana, Rústica, Bice)	<i>Base liquidable</i>	miles de euros
	<i>Cuota íntegra</i>	euros
	<i>Cuota líquida</i>	euros

##### **Resultados por Comunidades Autónomas, provincias y municipios**

<b>Variables clasificación</b>	<b>Variables análisis</b>	<b>Unidades</b>
Comunidades Autónomas ((Urbana, Rústica)	Variables tributarias	
Provincias (Urbana, Rústica)	<i>Recibos</i>	<i>unidades</i>
Municipios (Urbana, Rústica, BICE)	<i>Base imponible</i>	miles de euros
(incluye regímenes forales para Urbana, Rústica)	<i>Base liquidable</i>	miles de euros
	<i>Cuota íntegra</i>	euros
	<i>Cuota líquida</i>	euros

##### **Resultados por Comunidades Autónomas**

<b>Variables clasificación</b>	<b>Variables análisis</b>	<b>Unidades</b>
Comunidades Autónomas	Cuota líquida total	miles de euros
(incluye régimen foral)	<i>PIB</i>	<i>miles de euros</i>
	<i>Presión fiscal</i>	%