

LEY 53/1997, DE 27 DE NOVIEMBRE, POR LA QUE SE MODIFICA PARCIALMENTE LA LEY 39/1988, DE 28 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES, Y SE ESTABLECE UNA REDUCCIÓN EN LA BASE IMPONIBLE DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES¹.

(BOE de 28 de noviembre de 1997)

La realización del proceso de revisión de valores catastrales durante los últimos años ha evidenciado la existencia de un fuerte impacto tributario en los municipios revisados, en forma de notables aumentos de la carga fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles para un significativo volumen de inmuebles, sin que el instrumento municipal de reducción del tipo de gravamen haya resultado plenamente útil para evitarlo.

Así lo entendió el Pleno del Congreso de los Diputados en sesión celebrada el día 28 de noviembre de 1995, al acordar, por unanimidad, la necesidad de adoptar medidas para diferir en el tiempo el impacto provocado en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles por las revisiones de valores catastrales, a través de mecanismos que redujeran la cuota durante un período, al final del cual se alcanzaría la correspondiente al valor revisado.

En consonancia con lo expuesto, el Real Decreto-Ley en su artículo primero modifica la Ley reguladora de las Haciendas Locales, introduciendo en el impuesto la base liquidable que se determinará minorando la imponible con las reducciones que legalmente se establezcan. Y en su artículo segundo a) establece una reducción aplicable a los inmuebles afectados por procesos de revisión de valores, reducción que, determinada en función del aumento de valor catastral de cada inmueble, irá decreciendo en el tiempo durante un período de diez años, aumentando correlativamente la base liquidable, escalonándose así la incorporación a la tributación de los nuevos valores catastrales. De este modo, se evitarán los bruscos incrementos de la carga tributaria de los inmuebles que en la actualidad suceden en una revisión de valores.

Contemplando el supuesto de aplicación general, el artículo segundo b) prevé determinados casos especiales, como son la revisión de valores anticipada, la revisión parcial, o las modificaciones individuales de valor, supuestos que son tratados en los artículos siguientes para determinar la cuantía y el período de reducción correspondiente.

El Real Decreto-Ley es absolutamente respetuoso con las competencias y la autonomía que a las Haciendas Locales las confiere la Ley 39/1988, de 28 de diciembre. Así, la elección de la base del impuesto como figura idónea para instrumentar la solución diseñada responde también a la voluntad de mantener el esquema de competencias establecido en la citada Ley. Adicionalmente, dado que el Real Decreto-Ley determina de forma indubitable el modo de cuantificar la reducción en la base, el ejercicio de la correspondiente competencia por el Estado no representa margen discrecional alguno en su fijación individualizada en cada caso. Por su parte, se respecta íntegramente el margen de maniobra que actualmente tienen los Ayuntamientos en orden a la fijación de los tipos de gravamen.

De modo complementario a la aprobación de la reducción, el Real Decreto-Ley establece

¹ La aprobación de esta Ley deriva de la tramitación, por el trámite de urgencia, del R.D.L. 5/1997, de 9 de abril (B.O.E. de 11 de abril de 1997), que ha quedado derogado.

La regulación actual de la reducción en la base imponible del IBI que se establece en la presente Ley está contenida en los artículos 67 a 70 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Se transcriben los artículos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto, por permanecer vigentes de acuerdo con la Disposición transitoria tercera, apartado 3 del mencionado texto refundido, para los municipios en que viniera aplicándose dicha reducción, es decir, los que tuvieran aprobada una ponencia de valores que afecte a todos los bienes inmuebles de naturaleza urbana del municipio con posterioridad a la aprobación del R.D.Ley 5/1997, de 9 de abril, y hasta el 31 de diciembre de 2002.

que en los municipios revisados a partir de la entrada en vigor no se actualizará los valores catastrales por aplicación de los coeficientes fijados por las Leyes de Presupuestos. Con esta medida, cuya implantación será progresiva, se evita un mecanismo de aumento de base del impuesto que incorpora un nivel escaso de rigor y de equidad, que además deviene innecesario por cuanto en los municipios revisados el crecimiento anual de la recaudación en el impuesto vendrá proporcionado por la disminución escalonada de la reducción.

En otro orden de cosas, el Real Decreto-Ley evita que la solución del impacto tributario provocado por las revisiones catastrales afecte negativamente a la suficiencia financiera de las Haciendas Municipales, al proporcionar a los municipios revisados un horizonte temporal de diez años con un margen potencial de recaudación que absorbe sus expectativas en el modelo actual, y en el que hay cabida para la política tributaria municipal de tipos impositivos que en cada caso, desee aplicar el Ayuntamiento afectado.

En lo que respecta al calendario de implantación de las medidas de reforma, el Real Decreto-Ley dispone que se siga la lógica de los procesos de revisión de valores, de modo que su aplicación será de manera sucesiva por municipios, conforme vayan efectuándose revisiones en los mismos.

La voluntad del Gobierno de aplicar las medidas de reforma a los inmuebles cuyos valores catastrales van a ser revisados este año justifica la utilización de la figura del Real Decreto-Ley, dado que las razones de urgencia provienen de la necesaria realización, con anterioridad al próximo 30 de junio, de un conjunto de actuaciones para las que se precisa conocer la normativa tributaria que resulta aplicable. Así, antes de la citada fecha debe realizarse de manera sucesiva: remisión de las Ponencias de valores a los Ayuntamientos para su informe preceptivo; convocatoria del Pleno municipal; elaboración y emisión del informe a la Dirección General del Catastro; aprobación de la Ponencia por el Director General y remisión a los Ayuntamientos; convocatoria del Pleno municipal para la aprobación del tipo de gravamen aplicable en 1998; publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia del anuncio de aprobación y exposición de la Ponencia y acuerdo del Pleno municipal de aprobación provisional del tipo.

Finalmente, debe resaltarse que los objetivos, el contenido y la instrumentación de la reforma han sido expuestos a la Federación Española de Municipios y Provincias, y sobre los mismos han sido debidamente informados la Subcomisión de Régimen Económico y Financiero de la Comisión Nacional de Administración Local, así como el Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria.

En su virtud, a propuesta del Vicepresidente Segundo del Gobierno y Ministro de Economía y Hacienda, previa deliberación del Consejo de Ministros en su reunión del día 4 de abril de 1997, en uso de la autorización concedida en el artículo 86 de la Constitución,

DISPONGO:

Artículo primero².

² Este apartado fue derogado por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. Su contenido original era el siguiente:

"Se da una nueva redacción al artículo 72 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, que quedará redactado como sigue:

Base liquidable

La base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

La notificación de los valores catastrales en los casos y formas establecidos en los artículos 70, apartado 4 y 77, apartado 3, de esta Ley, incluirá la de las bases liquidables.

La determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y será recurrible ante los Tribunales Económico-administrativos del Estado".

.....

Artículo segundo.

Se establece una reducción en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que será aplicable a aquellos inmuebles de naturaleza urbana que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de revisiones o modificaciones de valores que afecten a la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana existentes en el municipio y se deriven de alguno de los siguientes supuestos:

1. Por aplicación de la primera ponencia de valores aprobada con posterioridad a la publicación del Real Decreto-Ley 5/1997, de 9 de abril.

2. Por aplicación de sucesivas ponencias de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en la presente Ley.

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

1. Revisiones o modificaciones de valores catastrales que afecten a la totalidad de los inmuebles de naturaleza urbana del municipio.

2. Revisiones o modificaciones de valores catastrales que afecten a parte de los inmuebles de naturaleza urbana del municipio.³

3. Alteraciones físicas, jurídicas y económicas experimentadas en los inmuebles de naturaleza urbana.

La reducción establecida en este artículo no se aplicará cuando el incremento de la base imponible de los inmuebles sea consecuencia de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo tercero.

1. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo quinto.

2. La cuantía de la reducción, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles del municipio afectado, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

³ Este apartado también era aplicable a los supuestos de aprobación de modificaciones de ponencias de las previstas en el artículo 71 apartados 2 y 3, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en su redacción anterior a la aprobación de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma, de acuerdo con el artículo 21.1 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. 313, de 31 de diciembre), que señalaba:

“Para el cálculo de la reducción en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los bienes de naturaleza urbana en los supuestos a que se refieren los apartados 2 y 3 del artículo 71 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se aplicará el régimen establecido en el artículo segundo, apartado b).2 y concordantes de la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, por la que se modifica parcialmente la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y se establece una reducción en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.”

3. El coeficiente anual de reducción a aplicar tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4. El componente individual de la reducción se determinará del siguiente modo:

a) Con carácter general, será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de aquél. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurra el supuesto del artículo segundo, apartado b) 2.

b) Con carácter particular, cuando se den las circunstancias que señala el artículo siguiente, será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y el valor base determinado en el mismo. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurra el supuesto del artículo segundo, apartado b) 2.

Artículo cuarto.

Cuando se den las circunstancias que se señalan a continuación, el valor base del componente individual de la reducción se determinará:

1. Para aquellos inmuebles que estando incorporados íntegramente a la delimitación de suelo de naturaleza urbana y habiéndose alterado sus características físicas, jurídicas o económicas previamente al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales resultantes de las ponencias de valores a las que se refiere el artículo segundo, aún no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que de acuerdo a dichas alteraciones corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a los mencionados bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

2. Para aquellos inmuebles sin edificar cuyo nuevo valor catastral sea consecuencia de la incorporación de todo o parte de su suelo en la delimitación de suelo de naturaleza urbana incluida en la ponencia de valores por haber perdido su naturaleza rústica, el valor base será cero.

3. Para los inmuebles a los que se refiere el artículo segundo en su apartado b) 3, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, calculado con sus dos primeros decimales, entre el valor catastral medio de todos los inmuebles del municipio incluidos en el último padrón y el valor catastral medio de aquellos que, derivados de la aplicación de la nueva ponencia de valores, deban ser notificados con arreglo al procedimiento establecido en el artículo 70, apartado 4 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Asimismo, este valor base será el que se utilice en el supuesto de los inmuebles edificados que se incorporen en la delimitación de suelo de naturaleza urbana incluida en la ponencia de valores por haberse modificado la naturaleza de todo o parte de su suelo, perdiendo su naturaleza rústica.

4. En los municipios en los que el número de unidades urbanas sea superior a 750.000 y cuyos valores catastrales se hayan fijado o modificado en virtud de una Ponencia de valores parcial en la que haya sido aplicado el coeficiente de referencia al mercado vigente a partir del año 1993, con aplicación por parte del municipio a los inmuebles afectados de un tipo impositivo distinto del general del resto del municipio, el valor base de tales inmuebles se determinará multiplicando el valor catastral asignado en el padrón del año anterior a la entrada en vigor de la revisión por el coeficiente que resulte de dividir su especial tipo impositivo por el general del municipio de dicho ejercicio, siempre que así lo haya solicitado el ayuntamiento a la Dirección General del Catastro con anterioridad a la aprobación de la Ponencia de valores que afecte a la totalidad de los bienes

inmuebles de naturaleza urbana existentes en el municipio.⁴

Artículo quinto.

En los casos contemplados en el artículo segundo, apartado b) 1, concluirá anticipadamente el período de reducción, y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente. Con la aplicación de los nuevos valores catastrales se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción, cuya duración será la que se establece en el artículo tercero.

En los casos contemplados en el artículo segundo, apartados b) 2 y b) 3 no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente de la misma aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

Artículo sexto.

La reducción establecida en la presente Ley se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9, apartado 2, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Artículos séptimo y octavo, disposiciones adicionales primera, segunda, tercera y cuarta, disposiciones transitorias primera y segunda, disposición derogatoria única, disposiciones finales primera, segunda y tercera⁵.

⁴ Apartado introducido por el artículo 23 de la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social (BOE 30 de diciembre).

⁵ Estas disposiciones fueron derogadas por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. La redacción de las mismas era la siguiente:

Los artículos de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, que a continuación se relacionan, quedarán modificados como sigue:

1ª. Se da una nueva redacción al artículo 69, que queda redactado como sigue:

"1. Los valores catastrales a que se refiere el apartado 2 del artículo 66 se fijan a partir de los datos obrantes en los correspondientes catastros inmobiliarios. Dichos valores catastrales podrán ser objeto de actualización, revisión o modificación, según los casos, en los términos previstos en el número siguiente y en los artículos 70 y 71 de la presente Ley, respectivamente.

2. Las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes.

3. Los valores catastrales de los bienes inmuebles situados en municipios en los que, con posterioridad a la entrada en vigor del Real Decreto-Ley 5/1997, de 9 de abril, se aprueben ponencias de valores que afecten a la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana no serán actualizados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado mediante la aplicación de coeficientes, desde el año en que empiece a aplicarse la reducción a los inmuebles del municipio".

2ª. Se da una nueva redacción al número 5 del artículo 70, que queda redactado como sigue:

"Los valores catastrales así fijados deberán ser revisados cada diez años".

3ª. Se da una nueva redacción al número 1 del artículo 73, que queda redactado como sigue:

"La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen".

4ª. Se añade un segundo párrafo al número 1 del artículo 77, con la siguiente redacción:

"El padrón del impuesto referente a los bienes de naturaleza urbana contendrá, además, la referencia catastral y la base liquidable del impuesto. Los datos del padrón anual deberán figurar en los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles".

5ª. Se da nueva redacción al apartado 1 del artículo 71, que queda redactado como sigue:

"1. Los valores catastrales se modificarán, de oficio o a instancia de la entidad local correspondiente, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquellos y los valores de mercado de los bienes inmuebles de todo o de parte del término municipal o en alguna o varias zonas, polígonos discontinuos o fincas del mismo.

Lo dispuesto en el párrafo anterior requerirá la elaboración de una nueva ponencia de valores o, en su caso, la modificación de la vigente al objeto de que queden coordinados los valores catastrales de todos los inmuebles de su ámbito territorial."

Artículo octavo

La disposición adicional segunda de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, queda redactada como sigue:

"Tan sólo en los municipios en los que el número de unidades urbanas sea superior a 200.000, los Ayuntamientos

podrán solicitar a la Dirección General del Catastro que los valores catastrales se fijen, se revisen o modifiquen por fases anuales, de forma sucesiva y no simultánea.

En aquellos municipios en los que el número de unidades urbanas sea superior a 750.000, la eficacia de los nuevos valores se producirá en el año posterior a aquel en que concluya totalmente el proceso de notificación, salvo que la Dirección General del Catastro, previa solicitud del Pleno municipal, acordase que la entrada en vigor de los valores se produjera al concluir cada una de las fases anuales del proceso.

En los supuestos señalados en los párrafos anteriores, los Ayuntamientos podrán establecer, en los términos señalados en el artículo 73 de la presente Ley, tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles diferenciados, según se trate de bienes con nuevos valores catastrales o no.

En los supuestos anteriores, el acuerdo de realizar una revisión por fases, exclusivamente podrá adoptarse por razón de circunstancias objetivas que imposibiliten la realización simultánea de la revisión y siempre en el marco de una ponencia única.

Los órganos responsables de la Dirección General del Catastro, en aras de la mayor homogeneidad en el proceso de valoración, vigilarán especialmente la plena coordinación de los valores catastrales de todo el término municipal."

Disposición adicional primera.

A los efectos de la aplicación del cociente previsto en el artículo cuarto, apartado 3 de esta Ley, tras la aprobación de una ponencia de valores que afecte a la totalidad de los bienes inmuebles del municipio, la Dirección General del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles incluidos en el último padrón y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva ponencia que correspondan a cada uno de los municipios afectados, antes del inicio de las notificaciones de los valores catastrales.

Los anuncios de exposición pública de estos valores medios se publicarán por edictos en el "Boletín Oficial" de la provincia, indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a quince días."

Disposición adicional segunda.

Lo dispuesto en la presente Ley será de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de lo previsto en los regímenes forales especiales vigentes en el País Vasco y Navarra.

Disposición adicional tercera.

El apartado B) del número siete del artículo 33 de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social, queda redactado como sigue:

"Para los casos de acreditación catastral por la suma, en su caso, de las siguientes cantidades:

500 pesetas por cada documento expedido

500 pesetas por cada una de las unidades urbanas o parcelas rústicas a que se refiera el documento, con independencia, en éste último caso, del número de subparcelas cuya acreditación se solicite".

Disposición adicional cuarta.

En el contexto de la próxima reforma del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, se arbitrarán las medidas necesarias para que la revisión de los valores catastrales repercuta de la misma forma en los impuestos sobre la Renta de las Personas Físicas y Patrimonio que en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Disposición transitoria primera.

En aquellos inmuebles en los que por aplicación de esta Ley deba cuantificarse por primera vez la reducción en el ejercicio 1998, se considerará como base liquidable a la que se refiere el artículo tercero, apartado 4 a) y el artículo cuarto, apartado 1, la base imponible.

Disposición transitoria segunda.

Las bases imponibles del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a considerar en el cálculo del esfuerzo fiscal, a efectos de distribuir la financiación por porcentaje de participación en los tributos del Estado a favor de los Ayuntamientos, se corresponderán con el importe de los valores catastrales minorados en la cuantía de la reducción establecida en esta Ley que, en su caso, corresponda a los inmuebles del municipio en cada ejercicio económico.

Disposición derogatoria única.

Queda derogado el Real Decreto-Ley 5/1997, de 9 de abril, por el que se modifica parcialmente la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y se establece una reducción en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y cuantas disposiciones se opongan a lo dispuesto en la presente Ley.

Disposición final primera.

La base liquidable establecida en la presente Ley producirá efectos a partir del 1 de enero de 1998.

Disposición final segunda.

Se faculta al Gobierno para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para la ejecución y desarrollo de la presente Ley.

Disposición final tercera.

El presente Ley entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el "Boletín Oficial del Estado".