

**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**

(BOE de 9 de marzo, corrección de errores BOE de 13 marzo)

**- TEXTO PARCIAL -**

**Artículo único. *Aprobación del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales***

Se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales que se incluye a continuación.

**Disposición adicional primera. *Remisiones normativas***

Las referencias normativas efectuadas en ordenanzas y en otras disposiciones a la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la anterior, se entenderán efectuadas a los preceptos correspondientes de este texto refundido.

**Disposición adicional segunda. *Régimen especial de los municipios de gran población.***

Las disposiciones de la presente Ley se aplicarán sin perjuicio del régimen especial previsto para los municipios de gran población en el título X de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

**Disposición transitoria primera. *Regulación anterior a 1 de enero de 2004.***

La participación de las Entidades Locales en los tributos del Estado, correspondiente a los ejercicios iniciados con anterioridad al 1 de enero de 2004, se regirá por la legislación derogada por este real decreto legislativo.

**Disposición transitoria segunda. *Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.***

Hasta 1 de julio de 2004, fecha de entrada en vigor de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, las referencias efectuadas en el texto refundido que aprueba este Real Decreto Legislativo a la Ley 58/2003, se entenderán realizadas a los correspondientes de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria y de la Ley 1/1998, de 26 de febrero, de Derechos y Garantías de los Contribuyentes, en los términos que disponía la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

**Disposición transitoria tercera. *Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria.***

Hasta 1 de enero de 2005, fecha de entrada en vigor de la Ley 47/2003, de 26 de noviembre, General Presupuestaria, las referencias efectuadas en el texto refundido que aprueba este real decreto legislativo a la Ley 47/2003, se entenderán realizadas a los correspondientes del Real decreto Legislativo 1091/1988, de 23 de septiembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley General Presupuestaria, en los términos que disponía la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

**Disposición derogatoria única. *Derogación normativa.***

1º Quedan derogadas todas las disposiciones de igual o de inferior rango que se opongan a la esta ley y, en particular, las siguientes:

- Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, excepto las disposiciones adicionales primera, octava y decimonovena.

- Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, con excepción de las disposiciones adicionales tercera, cuarta, quinta, sexta, décima, undécima y duodécima, así como de la disposición transitoria novena.

2º Lo previsto en esta disposición derogatoria no perjudicará los derechos de la Hacienda Pública respecto a las obligaciones devengadas durante su vigencia.

**Disposición final única. Entrada en vigor**

1. Este real decreto legislativo y el texto refundido que aprueba entrarán en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial del Estado.

2. No obstante lo anterior, el modelo de financiación de las entidades locales descrito en el capítulo III y capítulo IV del título II y en el capítulo III y capítulo IV del título III del texto refundido adjunto, entrará en vigor el 1 de enero de 2004 y será objeto de desarrollo anual por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, de conformidad con las directrices recogidas en el citado texto refundido.

.....  
**TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES**  
.....

**TITULO II. RECURSOS DE LOS MUNICIPIOS**

**SECCIÓN 4ª. CONTRIBUCIONES ESPECIALES**

**Subsección 4ª. Cuota y devengo**

**Artículo 32. Cuota tributaria.**

1. La base imponible de las contribuciones especiales se repartirá entre los sujetos pasivos, teniendo en cuenta la clase y naturaleza de las obras y servicios, con sujeción a las siguientes reglas:

a) Con carácter general se aplicarán conjunta o separadamente, como módulos de reparto, los metros lineales de fachada de los inmuebles, su superficie, el volumen edificable de los mismos y el valor catastral a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

b) Si se trata del establecimiento y mejora del servicio de extinción de incendios, podrán ser distribuidas entre las Entidades o Sociedades que cubran el riesgo por bienes sitos en el municipio de la imposición, proporcionalmente al importe de las primas recaudadas en el año inmediatamente anterior. Si la cuota exigible a cada sujeto pasivo fuera superior al 5 por 100 del importe de las primas recaudadas por el mismo, el exceso se trasladará a los ejercicios sucesivos hasta su total amortización.

c) En el caso de las obras a que se refiere el apartado 2. d) del artículo 30 de la presente Ley, el importe total de la contribución especial será distribuido entre las Compañías o empresas que hayan de utilizarlas en razón al espacio reservado a cada una o en proporción a la total sección de las mismas, aun cuando no las usen inmediatamente.

2. En el supuesto de que las Leyes o Tratados Internacionales concedan beneficios fiscales, las cuotas que puedan corresponder a los beneficiarios no serán distribuidas entre los demás contribuyentes.

3. Una vez determinada la cuota a satisfacer, la Corporación podrá conceder, a solicitud del sujeto pasivo, el fraccionamiento o aplazamiento de aquélla por un plazo máximo de cinco años.

.....

**SECCIÓN 3ª. IMPUESTOS**

**Subsección 1ª. Disposición general**

### **Artículo 59. Enumeración de impuestos.**

1. Los Ayuntamientos exigirán, de acuerdo con la presente Ley y las disposiciones que la desarrollan, los siguientes impuestos:

- a) Impuesto sobre Bienes Inmuebles.<sup>1</sup>
- b) Impuesto sobre Actividades Económicas.
- c) Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

2. Asimismo, los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con la presente Ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas Ordenanzas fiscales.

### **Subsección 2ª. Impuesto sobre Bienes Inmuebles<sup>2</sup>**

#### **Artículo 60. Naturaleza.<sup>3</sup>**

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 esta Ley.

#### **Artículo 61. Hecho imponible y supuestos de no sujeción.<sup>4</sup>**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.<sup>5</sup>
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado

---

<sup>1</sup> Véanse, además, la Ley 12/2002, de 23 de mayo, por la que se aprueba el Concerto económico con la Comunidad Autónoma del País Vasco (B.O.E núm. 124, de 24 de mayo y núm. 143, de 15 de junio), en virtud del cual las Instituciones competentes de los Territorios Históricos de Álava, Guipúzcoa y Vizcaya han dictado las correspondientes normas reguladoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La Ley 28/1990, de 26 de diciembre, por la que se aprueba el Convenio Económico entre el Estado y la Comunidad Foral de Navarra (B.O.E núm. 310, de 27 de diciembre), en virtud de la cual corresponde a dicha Comunidad Foral la competencia de regulación de los tributos locales que recaigan sobre los bienes inmuebles sitos en Navarra.

<sup>2</sup> El contenido de esta Subsección 2ª del texto refundido procede de la redacción dada a la misma por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, ambas normas hoy derogadas por haber sido objeto de refundición por esta ley (véase disposición derogatoria única). Asimismo, el apartado 3 del artículo 76 ha sido incorporado por la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal (B.O.E núm. 286, de 30 de noviembre).

Véase la Disp. transitoria segunda de este texto refundido, en cuya virtud el IBI es exigible desde el 1 de enero de 1990. Se transcribe en nota a dicha disposición la Disp. adicional séptima de la Ley 5/1990, de 29 de junio, sobre medidas en materia presupuestaria, financiera y tributaria (procedente del Real Decreto – Ley 7/1989, de 29 de diciembre) en cuya virtud las referencias contenidas en la normativa reguladora de los tributos a las Contribuciones Territoriales Urbana, Rústica y Pecuaría se entenderán realizadas al IBI, siempre que resulten compatibles con la presente Ley.

<sup>3</sup> El contenido del actual art. 60 (anterior art. 61) procede de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre. En su redacción inicial señalaba:

*“El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el respectivo termino municipal, o por la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de la de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados, y grava el valor de los referidos inmuebles.”*

<sup>4</sup> Véase nota al artículo anterior.

<sup>5</sup> Respecto al derecho real de superficie, véanse los arts. 40 y 41 del texto refundido de la Ley de Suelo, aprobado por el R.D. Legislativo 2/2008, de 20 de junio (BOE núm. 154, de 26 de junio).

anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.<sup>6</sup>

3. 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.<sup>7</sup>

4. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5. No están sujetos a este impuesto.<sup>8</sup>

a) 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.<sup>9</sup>

b) 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.

## **Artículo 62. Exenciones.<sup>10</sup>**

<sup>6</sup> La regla especial de prelación de derechos para los inmuebles de características especiales, con vigencia desde el 1 de enero de 2008, se debe a la Disp. adicional décima, apdo. Uno, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea (BOE núm. 160, de 5 de julio).

<sup>7</sup> Véanse los arts. 6 a 8 del texto refundido de la Ley Catastro Inmobiliario (TRLCI), aprobado por el R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, así como la Disp. transitoria primera del citado texto refundido, que mantiene vigente el anterior régimen de clasificación de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana hasta la realización en el municipio del primer procedimiento de valoración colectiva de carácter general posterior al 1 de enero de 2003, con determinadas especialidades para las construcciones ubicadas en suelo rústico.

Asimismo, sobre el tratamiento de determinados bienes como inmuebles a efectos catastrales véanse los arts. 21 al 23 del R.D. 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el TRLCI. Sobre la tributación de los bienes inmuebles de características especiales, véase la disposición transitoria octava del presente texto refundido y notas a la misma.

<sup>8</sup> Los supuestos de no sujeción a este Impuesto regulados en este apartado estaban recogidos como exenciones en el art. 64 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, en la redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre. Para consultar el antiguo contenido de dicho artículo véase nota al art. 62.

<sup>9</sup> Apartado modificado por el apartado Dos del Artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica. Sobre bienes de dominio público marítimo-terrestre véanse los artículos 3 y ss. de la Ley 22/1988, de 28 de junio de Costas (BOE núm. 181, de 29 de julio). Sobre la regulación del dominio público hidráulico, véase el texto refundido de la Ley de Aguas, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2001, de 20 de julio (BOE núm. 176, de 24 de julio). Asimismo, véanse los arts. 28 y 29 de la Ley 37/2015, de 29 de septiembre, de Carreteras (BOE núm. 234, de 30 de septiembre) y los arts. 2 y ss de la Ley 3/1995, de 23 de marzo, de Vías Pecuarias (BOE núm. 71, de 24 de marzo).

<sup>10</sup> La regulación anterior de las exenciones en el Impuesto, contenida en el art. 64 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma, señalaba lo siguiente:

*“Gozarán de exención los siguientes bienes:*

*a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales y estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios. Asimismo y siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito: las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los del dominio público marítimo terrestre e hidráulico.*

*b) Los que sean de propiedad de los Municipios en que estén enclavados afectos al uso o servicio público, salvo que sobre ellos o sobre el servicio público al que se hallen afectados recaiga una concesión administrativa u otra forma de gestión indirecta, así como los comunales propiedad de los mismos y los montes vecinales en mano común.*

*c) Los montes poblados con especies de crecimiento lento de titularidad pública o privada. Esta exención se refiere a las especies de crecimiento lento mencionadas en los anexos 1, 2 y 3 del Real Decreto 378/1993, de 12 de marzo, cuyo*

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles.<sup>11</sup>

a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.<sup>12</sup>

b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.

---

*principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, y aquella parte del monte poblada por las mismas, siempre y cuando la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie que se trate.*

*Asimismo, los montes no contemplados en el párrafo anterior, en cuanto a la parte repoblada de las fincas en que las Corporaciones, Entidades y particulares realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. La exención prevista en este párrafo tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.*

*d) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechado el 3 de enero de 1979 y en vigor el día 4 de diciembre del mismo año.*

*e) Los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, con las que se establezcan los acuerdos de cooperación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución, en los términos del correspondiente acuerdo.*

*f) Los de la Cruz Roja Española.*

*g) Los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor.*

*h) Los de aquellos Organismos o Entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales en vigor.*

*i) 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.*

*j) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español; así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.*

*Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:*

*- En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.*

*- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.*

*k) Los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 100.000 pesetas, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el Municipio sea inferior a 200.000 pesetas. Estos límites podrán ser modificados en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada año.*

*l) Los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados.*

*Asimismo, las ordenanzas fiscales podrán regular una exención a favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros. La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de esta exención se establecerá en la ordenanza fiscal."*

Véase la Disp. transitoria tercera, apdo. 1, del presente texto refundido.

<sup>11</sup> Además de las exenciones contenidas en el presente artículo, téngase en cuenta que la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, ha establecido en su art. 15.1 la exención de dichas entidades del IBI, siempre que se cumplan determinadas condiciones.

Sobre las Universidades, ver la S.T.S. de 6 de octubre de 2001, que establece la doctrina legal de la sujeción al IBI de la Universidad de Valencia. (B.O.E. núm. 301 de 17 de diciembre de 2001), sin perjuicio de lo dispuesto en el art. 74.2.bis de este texto refundido.

Asimismo, y en relación a la Sociedad Estatal Correos y Telégrafos S.A., el Auto de 5 de diciembre de 2013, de la Sala Tercera del Tribunal Supremo aclara la Sentencia dictada en el recurso de casación en interés de la Ley número 588/2013 y precisa la doctrina legal en ella fijada en los siguientes términos:

*"El artículo 22.2, párrafo segundo, de la Ley 43/2010, de 30 de diciembre, del servicio postal universal, de los derechos de los usuarios y del mercado postal, debe ser interpretado en el sentido de que la exención tributaria que establece a favor del operador designado por el Estado para la prestación del servicio postal universal no alcanza al impuesto sobre bienes inmuebles que recae sobre aquellos desde los que prevee tal servicio y las demás prestaciones postales que realiza en régimen de competencia con otros operadores del sector".*

<sup>12</sup> Véase la Ley 33/2003, de 3 de noviembre, del Patrimonio de las Administraciones Públicas (B.O.E. núm. 264, de 4 de noviembre).

c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, 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.<sup>13</sup>

d) Los de la Cruz Roja Española.

e) 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, consular, o a sus organismos oficiales.

f) 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.

g) 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.<sup>14</sup>

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

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.<sup>15</sup>

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

---

<sup>13</sup> Véanse los artículos IV y V del citado Acuerdo, ratificado por Instrumentos de 3 de diciembre de 1979 (B.O.E. núm. 300 de 30 de diciembre). Ténganse en cuenta, asimismo, las Órdenes de 29 de julio de 1983 (B.O.E. núm. 188, de 8 de agosto) y 24 de septiembre de 1985 (BOE de 2 de octubre).

Las Leyes 24/1992, 25/1992 y 26/1992, de 10 de noviembre (B.O.E. núm. 272, de 12 de noviembre), por las cuales se aprueban los Acuerdos de Cooperación entre el Estado y la Federación de Entidades Religiosas de España (FEDERE) y la Confederación de Comunidades Israelitas de España, y la Comisión Islámica de España, respectivamente, establecen en su artículo 11.3.A) la exención de los inmuebles propiedad de las mismas (art. 2) destinados al culto, oficinas y centros de formación.

La Orden de 2 de febrero de 1994 (B.O.E. núm. 43, de 19 de febrero), aclara el alcance de esta exención.

<sup>14</sup> El Tribunal Supremo, en sentencia de 27 de mayo de 1988, precisó el alcance de esta exención (con base en un precepto que coincide con éste) en lo referido a viviendas de empleados de RENFE, en el sentido de que no procede la exención de dichos bienes.

<sup>15</sup> De conformidad con lo establecido en el párrafo segundo de este apartado y en el art. 9.2. de este texto refundido, esta exención será compensada a los Ayuntamientos en los términos que reglamentariamente se establezcan.

La presente exención fue introducida en la letra l), del art. 64 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma, por la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, de reforma del régimen de los funcionarios públicos y de la protección por desempleo (ver la anterior redacción en la nota al encabezamiento de este artículo). Dicha ley fue desarrollada por el R.D. 2187/1995, de 28 de diciembre, por el que se determina el alcance y concesión de la exención establecida en el IBI a los centros educativos concertados y se determina el procedimiento para satisfacer las compensaciones a favor de los Ayuntamientos, previstas en el art. 7.2 de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre.

La Disp. adicional vigésima primera de la Ley 13/1996, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, estableció lo siguiente:

**“La exención del Impuesto sobre Bienes Inmuebles relativa a los centros concertados, regulada en la letra l) del artículo 64 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por el artículo 7 de la Ley 22/1993, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, de reforma del régimen jurídico de la función pública y de la protección por desempleo será de aplicación al ejercicio de 1993.**

**Los contribuyentes que, teniendo derecho a la exención establecida en el párrafo anterior, hubieran satisfecho los recibos correspondientes al ejercicio de 1993 podrán pedir la devolución de las cantidades ingresadas.**

**En relación a la exención establecida en esta disposición adicional no será de aplicación, en ningún caso, lo previsto en el artículo 9.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales”.**

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.<sup>16</sup>

c) La superficie de los montes en que se realicen 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 período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Las Ordenanzas fiscales podrán regular una exención a favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros. La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de esta exención se establecerá en la Ordenanza fiscal.

4. Los Ayuntamientos podrán establecer, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía que se determine mediante Ordenanza fiscal, a cuyo efecto podrá tomarse en consideración, para los primeros, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 de esta Ley.

### **Artículo 63. Sujeto pasivo.<sup>17</sup>**

1. 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,

---

<sup>16</sup> Apartado b) modificado por el apartado Tres del Artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

<sup>17</sup> La redacción de este artículo se debe a la Disp. adicional décima, apdo. Dos, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea (BOE núm. 160, de 5 de julio), con vigencia desde el 1 de enero de 2008.

ORIGEN del artículo: art. 65 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma, que establecía:

*“1. Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas y jurídicas, y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean:*

*a) Propietarios de bienes inmuebles sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo, superficie o una concesión administrativa.*

*b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles.*

*c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles.*

*d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.*

*2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto conforme a las normas de derecho común.”*

que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.<sup>18</sup>

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 en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 de esta Ley, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.<sup>19</sup>

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente<sup>20</sup> en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.<sup>21</sup>

---

<sup>18</sup> Con respecto a lo que debe entenderse por sujeto pasivo del IBI, el Tribunal Supremo, en su sentencia de 20 de septiembre de 2001 (B.O.E. núm. 283, de 26 de noviembre) ha establecido la siguiente doctrina legal:

“El sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles es el propietario de los mismos, cuando de dicho derecho se trata y dado que los efectos traslativos del dominio, en caso de otorgarse escritura pública y si otra cosa no se acuerda en ella, se producen desde su formalización, el adquirente asume en ese momento la posición de sujeto pasivo del IBI, a quien le será exigible en el siguiente devengo, con independencia de que cumpla o no con su obligación de efectuar la declaración de la variación jurídica por cambio de titular y ésta tenga acceso al catastro, todo ello sin perjuicio de la responsabilidad en que se haya podido incurrir por incumplimiento de dicha obligación.”

El artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 7 de diciembre, General Tributaria, establece lo siguiente:

**“Tendrán la consideración de obligados tributarios, en las leyes en que así se establezca, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición.”**

<sup>19</sup> La redacción de este párrafo se debe a la Disp. adicional décima, apdo. Dos, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, vigente desde el 1 de enero de 2008. Su redacción anterior, proporcionada por la Ley 51/2002, era la siguiente:

*“En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.”*

El desarrollo normativo previsto en esta disposición se ha plasmado en la Orden EHA/821/2008, de 24 de marzo, por la que se establecen las condiciones del suministro de la información relativa a los bienes inmuebles de características especiales objeto de concesión administrativa, así como en la Resolución de 10 de abril de 2008, de la Dirección General del Catastro, por la que se aprueba el formato y especificaciones técnicas de suministro de la información relativa a los bienes inmuebles de características especiales objeto de concesión.

<sup>20</sup> El artículo 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que establecen las definiciones legales de sujeto pasivo, contribuyente, sustituto del contribuyente y de las Entidades sin personalidad jurídica, disponen:

**“1. Es sujeto pasivo el obligado tributario que, según la ley, debe cumplir la obligación tributaria principal, así como las obligaciones formales inherentes a la misma, sea como contribuyente o como sustituto del mismo. No perderá la condición de sujeto pasivo quien deba repercutir la cuota tributaria a otros obligados, salvo que la ley de cada tributo disponga otra cosa.**

**2. Es contribuyente el sujeto pasivo que realiza el hecho imponible.**

**3. Es sustituto el sujeto pasivo que, por imposición de la ley y en lugar del contribuyente, está obligado a cumplir la obligación tributaria principal, así como las obligaciones formales inherentes a la misma.**

**El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de las obligaciones tributarias satisfechas, salvo que la ley señale otra cosa.”**

<sup>21</sup> Párrafo introducido por la Disp. adicional décima, apdo. Dos, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, vigente desde el 1 de enero de 2008.

Esta previsión, que afecta a todos los bienes inmuebles de características especiales, ha sido ampliada para los bienes de dominio público marítimo-terrestre para la construcción de puertos y vías de transporte aunque no tengan el carácter de bienes inmuebles de características especiales, por la Ley 2/2013, de 29 de mayo, de protección y uso sostenible del litoral y de modificación de la Ley 22/1988, de 28 de julio, de Costas, que ha modificado el apartado 1, del artículo 49 de dicha Ley, que queda redactado del siguiente modo:

**“1. La adscripción de bienes de dominio público marítimo-terrestre a las Comunidades Autónomas para la construcción de nuevos puertos y vías de transporte de titularidad de aquellas, o de ampliación o modificación de los existentes, se formalizará por la Administración del Estado. La porción de dominio público adscrita conservará tal calificación jurídica, correspondiendo a la Comunidad Autónoma la utilización y gestión de la misma, adecuadas a su finalidad y con sujeción a las disposiciones pertinentes. (...)**

**En los supuestos de adscripción, la Comunidad Autónoma ostentará, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la condición de sustituto del contribuyente respecto a la porción adscrita del dominio público marítimo-terrestre no afectada por las concesiones, sin que pueda repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.”**

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.<sup>22</sup>

#### **Artículo 64. Afcción real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad.<sup>23</sup>**

1. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos 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. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afcción de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.<sup>24</sup>

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria,<sup>25</sup> si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

---

<sup>22</sup> La redacción de este párrafo se debe a la Disp. adicional décima, apdo. Dos, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, vigente desde el 1 de enero de 2008. Su redacción anterior, proporcionada por la Ley 51/2002, era la siguiente:

*“Los Ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.*

*Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.”*

<sup>23</sup> ORIGEN del artículo: art. 76 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma, que establecía:

*“En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los artículos 61 y 65 de esta Ley, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.”*

<sup>24</sup> El contenido de este apartado (anterior art. 65.1) fue redactado conforme al art. 15.dos de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

La redacción inicial dada por la Ley 39/1988, de 28 de diciembre era la siguiente:

*“En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite”*

Véanse los arts. 67, 84 y 87 del Reglamento General de Recaudación, aprobado por el R.D. 939/2005, de 29 de julio (B.O.E. núm. 210 de 2 de septiembre).

La remisión debe entenderse hecha al art. 70 del TR de la Ley del Catastro Inmobiliario, el cual se desarrolla a su vez por los arts. 86 a 92 del R.D. 417/2006, de 7 de abril.

<sup>25</sup> El artículo 35.6 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, dispone:

**“La concurrencia de varios obligados tributarios en un mismo presupuesto de una obligación determinará que queden solidariamente obligados frente a la Administración tributaria al cumplimiento de todas las prestaciones, salvo que por ley se disponga otra cosa.**

**Las leyes podrán establecer otros supuestos de solidaridad distintos del previsto en el párrafo anterior.**

### **Artículo 65. Base imponible.<sup>26</sup>**

La base imponible de este impuesto 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.<sup>27</sup>

### **Artículo 66. Base liquidable.<sup>28</sup>**

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.<sup>29</sup>

2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.<sup>30</sup>

Sin perjuicio de lo anterior, que será aplicable en los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en los de carácter parcial y simplificado, la motivación consistirá en la expresión de los datos indicados en el párrafo anterior, referidos al ejercicio en que se practique la notificación.

3. Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieron en el de origen.<sup>31</sup>

---

**Quando la Administración sólo conozca la identidad de un titular practicará y notificará las liquidaciones tributarias a nombre del mismo, quien vendrá obligado a satisfacerlas si no solicita su división. A tal efecto, para que proceda la división será indispensable que el solicitante facilite los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derecho transmitido”.**

<sup>26</sup> ORIGEN del artículo: art. 66 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma, que establecía:

*“1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.*

*2. Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.”*

<sup>27</sup> Véase el art. 22 y siguientes del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI) y notas a los mismos.

<sup>28</sup> ORIGEN del artículo: art. 72 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma, que establecía:

*“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 la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, 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.”*

<sup>29</sup> Con respecto a los bienes inmuebles rústicos, téngase en cuenta la Disp. transitoria segunda del TRLCI y la Disp. transitoria decimoctava de esta Ley.

<sup>30</sup> El contenido de este apartado de la Ley (anterior artículo 67.2) fue introducido por el artículo 15. Tres de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

<sup>31</sup> El contenido de este apartado (anterior artículo 67.3) venía contemplado en el último párrafo de la Disp. adicional segunda de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 26 de diciembre, de reforma de la misma, que establecía:

*“Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y en tanto no se apruebe una nueva Ponencia de valores o se modifique la existente, se mantendrá el mismo régimen de asignación de valores catastrales y bases liquidables para los bienes inmuebles de naturaleza urbana que pasen a formar parte de otro término municipal. En estos casos, los Ayuntamientos aplicarán a los bienes inmuebles afectados un tipo de gravamen igual al vigente en el municipio de origen en el momento de dicha alteración, salvo que acuerden establecer otro tipo de gravamen, de acuerdo con lo previsto en el artículo 73 de la presente Ley.”*

Véase el apdo. 3 de la Disp. transitoria tercera de este texto refundido, que reproduce la misma disposición de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre.

4. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.<sup>32</sup>

#### **Artículo 67. Reducción en base imponible.<sup>33</sup>**

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general<sup>34</sup> en virtud de:

1.º La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.<sup>35</sup>

2.º La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68.1 de 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 prevista en el párrafo a) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1.º Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2.º Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3.º Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4.º Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.<sup>36</sup>

2. 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 por ciento del que resulte de la nueva Ponencia.<sup>37</sup>

---

<sup>32</sup> Véanse los arts. 226 a 248 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que deroga el texto articulado de la Ley de Procedimiento Económico-Administrativo aprobado por el R.D. Legislativo 2795/1980, de 12 de diciembre y modificado por la Ley 25/1995, de 20 de julio, de modificación de la Ley General Tributaria (B.O.E. núm. 174 de 22 de julio).

Véase también el Reglamento general de desarrollo de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en materia de revisión en vía administrativa, aprobado por el R. D. 520/2005, de 13 de mayo (B.O.E. núm. 126 de 27 de mayo).

<sup>33</sup> ORIGEN: La regulación de la reducción en la base imponible del IBI (arts. 67 a 70 de este texto refundido) se corresponde con los arts. 68 a 71 de la Ley 39/1988, de 29 de diciembre, en la redacción dada por la Ley 51/2002. Con anterioridad, se contenía en la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, por la que se modificaba parcialmente la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y se establecía una reducción en la base imponible del IBI. Nótese que, de acuerdo con la Disp. transitoria tercera, apdo. 3, de este texto refundido, la Ley 53/1997 sigue vigente parcialmente en aquellos municipios en los que ya viniera aplicándose dicha reducción a la entrada en vigor de la Ley 51/2002.

La estructura y redacción de este artículo responden a las modificaciones introducidas por la Disp. adicional séptima, apdo. Dos, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, vigente desde el 6 de julio de 2007 tras la modificación de la disposición final segunda de la Ley 16/2007, realizada por la Disp. final cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire.

<sup>34</sup> Los procedimientos de valoración catastral están regulados en los artículos 28 a 31 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLRHL).

<sup>35</sup> Téngase en cuenta que de acuerdo con la Disp. transitoria tercera, apdo. 3, de este texto refundido, que procede de la D.T. tercera de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en los municipios en que se hayan aprobado Ponencias de valores que afecten a la totalidad de los bienes inmuebles urbanos del municipio, con posterioridad al 1 de enero de 1997 y antes del 1 de enero de 2003, disfrutaron de la reducción en los términos establecidos en los artículos segundo a sexto de la Ley 53/1997, de 27 de noviembre.

<sup>36</sup> Véanse los arts. 13 a 17 del TRLRHL, desarrollados por los arts. 24 a 38 del R.D. 417/2006, de 7 de abril.

<sup>37</sup> Apartado introducido por la Disp. adicional séptima, apdo. Dos, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, vigente desde el 6 de julio de 2007. Con anterioridad, el apartado 4 de este artículo (derogado por la Ley 16/2007) excluía la reducción para los inmuebles de características especiales en los siguientes términos:

*“4. En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.”*

Véase, asimismo, la Disp. transitoria octava de este texto refundido y nota a la misma que transcribe la ampliación del plazo de aplicación de la reducción hasta el 31 de diciembre de 2006, contenida en la Ley 2/2004, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2005.

3. Esta reducción 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 de la presente Ley.<sup>38</sup>

4. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.<sup>39</sup>

#### **Artículo 68. Duración y cuantía de la reducción.**

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 70 de la presente Ley.

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

3. El coeficiente reductor 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<sup>40</sup> será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b).2º, y b).3º de esta ley.

En caso de que la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de Presupuestos Generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el valor catastral resultante de dicha actualización y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado<sup>41</sup>

No obstante, tratándose de bienes inmuebles de características especiales el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor a que se refiere el artículo 67.2 que, a estos efectos, se tomará como valor base.<sup>42</sup>

#### **Artículo 69. Valor base de la reducción.**

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o 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 67, aún no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de estas, 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

b) Para los inmuebles a los que se refiere el artículo 67, en su apartado 1.b).4.º, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor

---

<sup>38</sup> Con anterioridad a la modificación introducida por la Disp. adicional séptima, apdo. Dos, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, el contenido de este apdo. 3 integraba el apdo. 2 de este mismo artículo.

<sup>39</sup> Con anterioridad a la modificación introducida por la Disp. adicional séptima, apdo. Dos, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, el contenido de este apdo. 4 integraba el apdo. 3 de este mismo artículo.

<sup>40</sup> Para su cálculo en determinados inmuebles rústicos, véase la disp. transitoria decimioctava de esta ley.

<sup>41</sup> Párrafo introducido por el artículo 7 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras, que entrará en vigor el 1 de enero de 2014.

<sup>42</sup> Párrafo introducido por la Disp. adicional séptima, apdo. Tres, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, vigente desde el 6 de julio de 2007.

catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores

En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, una vez aprobada la correspondiente ponencia de valores, la Dirección General del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase de que se trate incluidos en el último padrón del municipio y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva ponencia, 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 15 días.

Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían.

c) Cuando la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a dicha actualización.<sup>43</sup>

#### **Artículo 70. Cómputo del período de reducción en supuestos especiales.**

1. En los casos contemplados en el artículo 67, apartado 1.b).1.º se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

2. En los casos contemplados en el artículo 67, apartados 1.b).2.º, 3.º y 4.º no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

#### **Artículo 71. Cuota íntegra y cuota líquida.<sup>44</sup>**

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo siguiente.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

#### **Artículo 72. Tipo de gravamen. Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente.<sup>45</sup>**

---

<sup>43</sup> Párrafo introducido por el artículo 7 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras, que entrará en vigor el 1 de enero de 2014.

<sup>44</sup> La cuota del IBI venía regulada por el art. 73.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma, y establecía lo siguiente:

*“1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.”*

<sup>45</sup> Para los años 2012 y 2013, véase también el artículo 8 del Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit que establece :

*“Artículo 8. Tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

*1. Con efectos para los periodos impositivos que se inicien en los años 2012 y 2013, los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aprobados para los bienes inmuebles urbanos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, resultarán incrementados en los siguientes porcentajes:*

*a) El 10 por 100 para los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada con anterioridad al año 2002, no pudiendo resultar el tipo de gravamen mínimo y supletorio inferior al 0,5 por ciento en 2012 y al 0,6 por 100 en 2013.*

*b) El 6 por 100 para los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada entre 2002 y 2004, no pudiendo resultar el tipo de gravamen mínimo y supletorio inferior al 0,5 por ciento.*

*c) El 4 por 100 para los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada entre 2008 y 2011.*

*Lo dispuesto en el presente apartado únicamente se aplicará en los siguientes términos:*

*– A los inmuebles de uso no residencial, en todo caso, incluidos los inmuebles gravados con tipos diferenciados a que se refiere el artículo 72.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

*– A la totalidad de los inmuebles de uso residencial a los que les resulte de aplicación una ponencia de valores total aprobada con anterioridad al año 2002.*

*– A los inmuebles de uso residencial 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 mayor valor catastral del conjunto de los inmuebles del municipio que tengan dicho uso.*

*Lo dispuesto en el presente artículo no será de aplicación a los municipios cuyas ponencias de valores hayan sido aprobadas entre los años 2005 y 2007. Tampoco tendrá efectos para el periodo impositivo que se inicie en 2013 para aquellos municipios en los que se apruebe una ponencia de valores total en el año 2012.*

*2. En el supuesto de que el tipo aprobado por un municipio para 2012 o 2013 fuese inferior al vigente en 2011, en el año en que esto ocurra se aplicará lo dispuesto en este artículo tomando como base el tipo vigente en 2011.*

*3. El tipo máximo aplicable no podrá ser superior, en ningún caso, al establecido en el artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales."*

Para los años 2014 y 2015, véase también el artículo 8 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras que establece :

*1. Con efectos para los periodos impositivos que se inicien en los años 2014 y 2015, los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los bienes inmuebles urbanos determinados con arreglo a lo dispuesto en el artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, resultarán incrementados en los siguientes porcentajes:*

*a) El 10 por 100 para los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada con anterioridad al año 2002, no pudiendo resultar el tipo de gravamen mínimo y supletorio inferior al 0,6 por 100*

*b) El 6 por 100 para los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada entre 2002 y 2004, no pudiendo resultar el tipo de gravamen mínimo y supletorio inferior al 0,5 por 100.*

*c) El 4 por 100 para los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada entre 2009 y 2012.*

*Lo dispuesto en el presente apartado únicamente se aplicará en los siguientes términos-*

*– A los inmuebles de uso no residencial, en todo caso, incluidos los inmuebles gravados con tipos diferenciados a que se refiere el artículo 72.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. –*

*– A la totalidad de los inmuebles de uso residencial a los que les resulte de aplicación una ponencia de valores total aprobada con anterioridad al año 2002-*

*– A los inmuebles de uso residencial 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 mayor valor catastral del conjunto de los inmuebles del municipio que tengan dicho uso*

*– 2. En el supuesto de que el tipo aprobado por un municipio para 2014 o 2015 fuese inferior al aprobado para 2011, en el año en que esto ocurra se aplicará lo dispuesto en este artículo tomando como base el tipo aprobado para 2011. No obstante, cuando se trate de municipios en los que se haya aprobado una ponencia de valores total en el año 2012, se tomará como base el tipo aprobado para 2013 cuando fuera superior al aprobado para 2014 o 2015.*

*3. El tipo aplicable no podrá ser superior, en ningún caso, al máximo que resulte de lo establecido en el artículo 72 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.*

*4. Lo dispuesto en el presente artículo no será de aplicación en los siguientes casos:*

*a) municipios para los que se haya aprobado una ponencia de valores total entre los años 2005 y 2008*

*b) municipios en los que se apruebe una ponencia de valores total en los años 2013 y 2014;*

*c) municipios a los que, en el correspondiente periodo impositivo, resulte de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo;*

*d) municipios a los que, en el correspondiente periodo impositivo, resulte de aplicación lo dispuesto en el artículo 30 del Real Decreto-ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las Administraciones Públicas y de apoyo a Entidades locales con problemas financieros.*

Por otra parte, debe tenerse en cuenta, lo dispuesto en el artículo 26 y 30 del Real Decreto-ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las Administraciones Públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros (BOE núm. 155, de 29 de junio), que introduce lo siguiente:

*Artículo 26. Condiciones aplicables con carácter general a los municipios.*

*Apartado c. Las ordenanzas fiscales que resulten de aplicación deberán cumplir los siguientes requisitos:*

(...)

*4º 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.*

*5º 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.*

*Artículo 30. Condiciones adicionales por aplicación de las medidas relativas a las deudas con los acreedores públicos.*

*1. El municipio que resulte beneficiario de las medidas relativas a sus deudas con acreedores públicos previstas en el artículo 23, además de cumplir con las condiciones previstas en los artículos, 26, 27 y 28, deberá cumplir durante el período en que se apliquen estas medidas las siguientes condiciones adicionales:*

(...)

*e. 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.*

La actual redacción recoge el contenido que introdujo en la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma. En su redacción anterior establecía lo siguiente:

*“2. El tipo de gravamen será el 0,4 por 100, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y del 0,3 por 100, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.*

*3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los Ayuntamientos podrán incrementar los tipos de gravamen que en el mismo se señalan hasta los límites siguientes:*

Límites	Bienes urbanos	Bienes rústicos
	Porcentaje	Porcentaje
A) Municipios con población de derecho hasta 5.000 habitantes	0,85	0,65
B) Municipios con población de derecho de 5.001 a 20.000 habitantes	0,95	0,75
C) Municipios con población de derecho de 20.001 a 50.000 habitantes	1,00	0,80
D) Municipios con población de derecho de 50.001 a 100.000 habitantes	1,05	0,85
E) Municipios con población de derecho superior a 100.000 habitantes	1,10	0,90

*4. Además, en aquellos Municipios en los que concurra alguna de las circunstancias que a continuación se especifican, los Ayuntamientos respectivos podrán incrementar los límites fijados en el apartado anterior con los puntos porcentuales que para cada caso se indican:*

Puntos porcentuales	Bienes urbanos	Bienes rústicos
	Porcentaje	Porcentaje
A) Municipios que sean capital de provincia ó Comunidad Autónoma	0,07	0,06
B) Municipios en los que se preste servicio de transporte Público colectivo de superficie	0,07	0,05
C) Municipios cuyos Ayuntamientos presten más servicios de aquellos a los que estén obligados según lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 7/1985, de 2 de abril	0,06	0,06

*A los solos efectos de los bienes de naturaleza rústica se añade a las circunstancias anteriormente especificadas, la siguiente:*

*Puntos porcentuales: Municipios en los que los terrenos de naturaleza rústica representan más del 80 por 100 de la superficie total del término ..... 0,15*

*5. Los Ayuntamientos en cuyos Municipios concurren más de una de las circunstancias especificadas en el apartado anterior, podrán optar por incrementar los puntos porcentuales correspondientes a todas ellas, a varias, o a una sola.*

*6. En los municipios en los que entren en vigor revisiones o modificaciones de los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, los Ayuntamientos respectivos podrán reducir, durante un período máximo de seis años, hasta la cuarta parte de los tipos de gravamen generales previstos en el apartado 2 anterior.*

*7. Los Ayuntamientos cuyo municipio esté afectado por procesos de revisión o modificación de valores catastrales que afecten a la totalidad de los inmuebles de una misma naturaleza que acuerden un nuevo tipo de gravamen, deberán aprobar provisionalmente el mismo con anterioridad al inicio de las notificaciones individualizadas de los nuevos valores y, en todo caso, antes del uno de julio del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto, dando traslado de dicho acuerdo, en el mismo plazo, a la Dirección General del Catastro. “*

1. El tipo de gravamen mínimo y supletorio será el 0,4 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el 0,3 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles rústicos, y el máximo será el 1,10 por 100 para los urbanos y 0,90 por 100 para los rústicos.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, que tendrá carácter supletorio, será del 0,6 por 100. Los Ayuntamientos podrán establecer para cada grupo de los mismos existentes en el municipio, un tipo diferenciado que, en ningún caso, será inferior al 0,4 por 100 ni superior al 1,3 por 100.

3. Los Ayuntamientos respectivos podrán incrementar los tipos fijados en el apartado 1 con los puntos porcentuales que para cada caso se indican, cuando concorra alguna de las circunstancias siguientes. En el supuesto de que sean varias, se podrá optar por hacer uso del incremento previsto para una sola, algunas o todas ellas:

Puntos porcentuales	Bienes urbanos	Bienes rústicos
A) Municipios que sean capital de provincia o Comunidad Autónoma	0,07	0,06
B) Municipios en los que se preste servicio de transporte público colectivo de superficie	0,07	0,05
C) Municipios cuyos Ayuntamientos presten más servicios de aquellos a los que están obligados según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril	0,06	0,06
D) Municipios en los que los terrenos de naturaleza rústica representan más del 80 por 100 de la superficie total del término	0,00	0,15

4. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, 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.<sup>46</sup>

Dichos tipos sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por 100 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.

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, los Ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultará aplicable, en lo no previsto en este párrafo, las disposiciones reguladoras del mismo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los Ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

5. Por excepción, en los municipios en los que entren en vigor nuevos valores catastrales de inmuebles rústicos y urbanos, resultantes de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, los Ayuntamientos podrán establecer, durante un período máximo de seis años, tipos de gravamen reducidos, que no podrán ser inferiores al 0,1 por 100 para los bienes inmuebles urbanos ni al 0,075 por 100, tratándose de inmuebles rústicos.<sup>47</sup>

<sup>46</sup> Sobre la definición de los usos establecidos para las construcciones véase la norma 20 de las técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y las construcciones para determinar el valor catastral e los bienes inmuebles de naturaleza urbana, aprobadas por el R.D.1020/1993, de 25 de junio, y la Disp. transitoria decimoquinta del presente texto refundido.

<sup>47</sup> Debe tenerse en cuenta, lo dispuesto en el artículo 26 del Real Decreto-ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las Administraciones Públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros (BOE núm. 155, de 29 de junio), que introduce lo siguiente:

Artículo 26. Condiciones aplicables con carácter general a los municipios.

Apartado c. Las ordenanzas fiscales que resulten de aplicación deberán cumplir los siguientes requisitos:

(...)

<sup>48</sup> 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.

6. Los Ayuntamientos que acuerden nuevos tipos de gravamen, por estar incurso el municipio respectivo en procedimientos de valoración colectiva de carácter general, deberán aprobar dichos tipos provisionalmente con anterioridad al inicio de las notificaciones individualizadas de los nuevos valores y, en todo caso, antes del 1 de julio del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto. De este acuerdo se dará traslado a la Dirección General del Catastro dentro de dicho plazo.<sup>48</sup>

7. En los supuestos a los que se refiere el apartado 3 del artículo 66 de esta Ley, los Ayuntamientos aplicarán a los bienes inmuebles rústicos y urbanos que pasen a formar parte de su término municipal el tipo de gravamen vigente en el municipio de origen, salvo que acuerden establecer otro distinto.

### **Artículo 73. Bonificaciones obligatorias.**

1. Tendrán derecho a una bonificación de entre el 50 y el 90 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.<sup>49</sup>

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

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración

---

<sup>48</sup> Téngase en cuenta, para el año 2015, lo dispuesto en la Disposición Transitoria Quinta de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015 (BOE núm. 315 de 30 de diciembre), relativa al plazo de aprobación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de las ponencias de valores, que establece lo siguiente:

*“Con vigencia exclusiva para el ejercicio 2015, el plazo previsto en el artículo 72.6 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, para aprobar los nuevos tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por los Ayuntamientos afectados por procedimientos de valoración colectiva de carácter general que deban surtir efectos el 1 de enero de 2016 se amplía hasta el 31 de julio de 2015. De los correspondientes acuerdos se dará traslado a la Dirección General del Catastro dentro de dicho plazo.*

*Igualmente, se amplía hasta el 31 de julio de 2015 el plazo para la aprobación y publicación de las ponencias de valores totales.”*

Con anterioridad, este plazo se había visto ya ampliado para el ejercicio 1991 por el artículo 70.3 y 4 de la Ley 31/1990 de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para 1991 (BOE núm. 311, de 28 de noviembre), para 1995 por la Disposición y transitoria de la Ley 42/1994, de 30 de diciembre, de Medidas Administrativas, Fiscales y de Orden Social (BOE núm. 313, de 31 de diciembre), para 1999 por la Disposición transitoria primera de la primera de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. núm. 313, de 31 de diciembre).

Para los ejercicios 2003 y 2007 véase, asimismo, la Disp. transitoria undécima del presente texto refundido y nota a la misma sobre la ampliación de plazos de aprobación del tipo de gravamen del IBI prevista en la Disp. transitoria novena de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal (B.O.E núm. 286, de 30 de noviembre).

Finalmente téngase en cuenta, para el año 2011, lo dispuesto en la Disposición transitoria sexta de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011 (BOE núm. 311 de 23 de diciembre de 2010).

<sup>49</sup> ORIGEN del apartado: la bonificación recogida en el apartado proviene del art. 74.1 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre. Con anterioridad, los apdos. 1 a 3 del art. 74 establecían:

*“1. Gozarán de una bonificación del 90 por 100 en la cuota del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las Empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.*

*Los acuerdos relativos a los beneficios antedichos serán adoptados, a instancia de parte, por las Oficinas gestoras competentes, a las que corresponde la concesión o denegación singular de estas bonificaciones.*

*2. El plazo de disfrute de la bonificación comprenderá el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir del año de terminación de las obras.*

*3. En todo caso el plazo de disfrute a que se refiere el apartado anterior no podrá exceder de tres años contados a partir de la fecha de inicio de las obras de urbanización y construcción.”*

Sobre el disfrute de los beneficios fiscales reconocidos a 1 de enero de 2003, véase la Disp. transitoria tercera del presente texto refundido.

de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.<sup>50</sup>

Los Ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el 50 por 100 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.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de la presente Ley, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.<sup>51</sup>

4. Las Ordenanzas fiscales especificarán los aspectos sustantivos y formales de las bonificaciones indicadas en los apartados anteriores, así como las condiciones de compatibilidad con otros beneficios fiscales.

#### **Artículo 74. Bonificaciones potestativas.**

1. Las Ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto a favor de los bienes inmuebles urbanos ubicados 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 mismo, siempre que sus características económicas aconsejen una especial protección.<sup>52</sup>

Las características peculiares y 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.

2. Los Ayuntamientos podrán acordar, para cada ejercicio, la aplicación a los bienes inmuebles de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto 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 diversas clases de cultivos o aprovechamientos o de modalidades de uso de las construcciones que en la misma se fijen y en que se sitúen los diferentes bienes inmuebles del municipio.<sup>53</sup>

<sup>50</sup> ORIGEN de la bonificación a las viviendas de protección oficial: Disp. adicional primera, apdo. 3, de la Ley 37/1992, de 28 de diciembre, del Impuesto sobre el Valor Añadido, que establecía lo siguiente:

*"Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles las viviendas de protección oficial, durante un plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva.*

*El otorgamiento de estas bonificaciones no dará derecho a compensación económica alguna a favor de las entidades afectadas, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales".*

<sup>51</sup> Publicada en el BOE núm. 304, de 20 de diciembre de 1990. Dicha Ley ha sufrido diversas modificaciones posteriores que no afectan al contenido de la bonificación prevista para el IBI.

<sup>52</sup> ORIGEN de la bonificación: art. 74.4 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de septiembre, de reforma de la misma, que establecía lo siguiente:

*"4. Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por 100 de la cuota del impuesto a favor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados 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 mismo, siempre que sus características económicas aconsejen una especial protección. Las características peculiares y ámbito de los núcleos de población, áreas o zonas, así como las tipologías de las construcciones y usos del suelo necesarios para el disfrute de esta bonificación y su duración, cuantía anual y demás aspectos sustantivos y formales se determinarán en la ordenanza fiscal."*

Sobre el disfrute de los beneficios fiscales reconocidos a 1 de enero de 2003, véase la Disp. transitoria tercera del presente texto refundido.

<sup>53</sup> ORIGEN de la bonificación: art. 75.2 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma. Anteriormente se regulada por el artículo 74.5, en la redacción dada por la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, que establecía lo siguiente:

Dicha bonificación, cuya duración máxima no podrá exceder de tres períodos 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. Asimismo, la ordenanza fijará las condiciones de compatibilidad de esta bonificación con las demás que beneficien a los mismos inmuebles.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, en el supuesto de que la aplicación de otra bonificación concluya en el período inmediatamente anterior a aquel en que haya de aplicarse sobre ese mismo inmueble la bonificación a que se refiere este apartado, la cuota sobre la que se aplicará, en su caso, el coeficiente de incremento máximo anual será la cuota íntegra del ejercicio anterior.

Cuando en alguno de los períodos impositivos en los que se aplique esta bonificación tenga efectividad un cambio en el valor catastral de los inmuebles, resultante de alteraciones susceptibles de inscripción catastral, del cambio de clase del inmueble o de un cambio de aprovechamiento determinado por la modificación del planeamiento urbanístico, para el cálculo de la bonificación se considerará como cuota líquida del ejercicio anterior la resultante de aplicar el tipo de gravamen de dicho año al valor base determinado conforme a lo dispuesto en el artículo 69 de esta Ley.

Las liquidaciones tributarias resultantes de la aplicación de esta bonificación se regirán por lo previsto en el artículo 102.3 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, sin que sea necesaria su notificación individual en los casos de establecimiento, modificación o supresión de la misma como consecuencia de la aprobación o modificación de la Ordenanza fiscal.

2 bis) Los ayuntamientos mediante ordenanza podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles de organismos públicos de investigación y los de enseñanza universitaria.<sup>54</sup>

2 ter) Los ayuntamientos mediante ordenanza podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles excluidos de la exención a que se refiere el último párrafo de la letra b) del apartado 2 del artículo 62 de esta Ley.<sup>55</sup>

2 quáter) Los ayuntamientos mediante ordenanza podrán regular una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de 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

---

*"5. Los Ayuntamientos de más de 750.000 unidades urbanas podrán acordar para cada ejercicio la aplicación de una bonificación equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del mismo y la cuota líquida del ejercicio anterior multiplicada esta última por el coeficiente de incremento máximo anual de la cuota líquida que establezca la ordenanza fiscal para cada uno de los tramos de valor catastral y, en su caso, para cada una de las diversas modalidades de uso de las construcciones que en la misma se fijen y en que se sitúen los diferentes bienes inmuebles del municipio. Dicha bonificación tendrá efectividad a partir de la entrada en vigor de una revisión o modificación de valores catastrales que afecten a la totalidad de los inmuebles de una misma naturaleza. Asimismo, la ordenanza fijará las condiciones de compatibilidad de esta bonificación con las demás que beneficien a los mismos inmuebles.*

*Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, en el supuesto de que el disfrute de otra bonificación concluya en el período inmediatamente anterior a aquél en que haya de aplicarse sobre ese mismo inmueble la bonificación a que se refiere este apartado, la cuota sobre la que se aplicará, en su caso, el coeficiente de incremento máximo anual será la cuota íntegra del ejercicio anterior.*

*Cuando un cambio en el valor catastral de los inmuebles por cualquiera de las causas previstas en el apartado 3 del artículo 75 tenga efectividad en alguno de los períodos impositivos en los que se aplique esta bonificación, para el cálculo de la misma se considerará como cuota líquida del ejercicio anterior la resultante de aplicar el tipo de gravamen de dicho año al valor base determinado conforme a lo dispuesto en el artículo cuarto apartado 3, 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."*

Véase al respecto lo dispuesto en la Disp. transitoria tercera, apartado 2, del presente texto refundido, sobre la aplicación del anterior régimen de esta bonificación en los Ayuntamientos donde fuera de aplicación.

Veáse asimismo la Disp. transitoria decimotercera, sobre aplicación de esta bonificación a los inmuebles rústicos valorados conforme a lo dispuesto en el apartado Uno de la Disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI).

Sobre el deber general de suministro de información por la Dirección General del Catastro a las Administraciones tributarias véase el art. 37.2 del TRLCI y acerca del suministro de información estadística necesaria para acordar la bonificación prevista en este artículo, el artículo 70.2.c) del R. D. 417/2006, de 7 de abril.

<sup>54</sup> Apartado introducido por la disposición final cuarta de la Ley Orgánica 4/2007, de 12 de abril, por la que se modifica la L.O. 6/2001, de 21 de diciembre, de Universidades (B.O.E núm. 89, de 13 de abril).

<sup>55</sup> Apartado añadido por el apartado Cuatro del Artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

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.<sup>56</sup>

3. Los Ayuntamientos mediante ordenanza podrán regular una bonificación de hasta el 90 por 100 de la cuota íntegra del impuesto a favor de cada grupo de bienes inmuebles de características especiales. La ordenanza deberá especificar la duración, cuantía anual y demás aspectos sustantivos y formales relativos a esta bonificación.

4. Las Ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 90 por 100 de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. La ordenanza deberá especificar la clase y características de los bienes inmuebles a que afecte, duración, cuantía anual y demás aspectos sustantivos y formales de esta bonificación, así como las condiciones de compatibilidad con otros beneficios fiscales.

5. Las Ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto 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. Los demás aspectos sustantivos y formales de esta bonificación se especificarán en la Ordenanza fiscal.<sup>57</sup>

#### **Artículo 75. Devengo y período impositivo.<sup>58</sup>**

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

2. El período impositivo coincide con el año natural.

3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales.<sup>59</sup> La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.<sup>60</sup>

<sup>56</sup> Apartado añadido por el apartado Cuatro del Artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

<sup>57</sup> Apartado redactado por el art. 15.cuatro de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social.

La redacción inicial dada por al artículo decimocuarto del R.D. - Ley 2/2003, de 25 de abril, de medidas de reforma económica era la siguiente:

*“Las ordenanzas fiscales podrán regular una bonificación de hasta el 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo. 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. Los demás aspectos sustantivos y formales de esta bonificación se especificarán en la ordenanza fiscal”.*

<sup>58</sup> ORIGEN del artículo: art. 76 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre. Con anterioridad la regulación sobre el devengo, período impositivo y efectos del IBI, estaba contenida en el art. 75 de la misma ley, que establecía:

*“1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.*

*2. El período impositivo coincide con el año natural.*

*3. Las alteraciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados, así como los cambios de naturaleza y aprovechamiento a que se refiere el artículo 71.3 que, de acuerdo con el planeamiento urbanístico, experimenten aquellos, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.”*

<sup>59</sup> El art. 17 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI) establece que dichos actos tendrán efectividad el día siguiente a aquel en que se produzcan los hechos, actos o negocios que originen su incorporación al catastro o la modificación catastral, por lo que tendrán efectividad en el IBI el 1 de enero del año siguiente.

<sup>60</sup> Véanse los arts. 29.5 y 30.3 del TRLCI, que establecen que la efectividad de los acuerdos dictados en los procedimientos de valoración colectiva de carácter general y parcial se producirá el día 1 de enero del año siguiente a aquel en el que tuvieron lugar las circunstancias que originen dicha modificación, con independencia del momento en que se produzca la notificación del

### **Artículo 76. Declaraciones y comunicaciones ante el Catastro Inmobiliario.** <sup>61</sup>

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.<sup>62</sup>

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en los municipios acogidos mediante Ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude este artículo se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.<sup>63</sup>

3. Los ayuntamientos podrán exigir la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles. En el caso de que el ayuntamiento se hubiera acogido al procedimiento de comunicación a que se refiere el apartado anterior, en lugar de la acreditación de la declaración podrá exigirse la información complementaria que resulte necesaria para la remisión de la comunicación.<sup>64</sup>

### **Artículo 77. Gestión tributaria del impuesto.** <sup>65</sup>

---

acto y que en los procedimientos simplificados de valoración colectiva será el 1 de enero del año siguiente a aquel en que tuviere lugar la aprobación, modificación o anulación del instrumento de ordenación o gestión urbanística del que traigan causa, excepto en el supuesto contemplado en la letra d) del apartado anterior, que tendrá eficacia el 1 de enero del año en que se inicie el procedimiento.

<sup>61</sup> La obligación de presentar declaraciones por alteraciones en los bienes inmuebles se recogía en el art. 77.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales que, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la misma, establecía lo siguiente:

*"2. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación, por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto. Dichas declaraciones se formalizarán en las condiciones, plazos y modelos que establezca el Ministerio de Economía y Hacienda.*

*La falta de presentación de las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, o el no efectuarlas dentro de los plazos aludidos en el mismo, constituirá infracción tributaria simple."*

Los apdos. 1 y 2 de este artículo recogen la redacción incorporada por la citada Ley 51/2002, de 27 de diciembre, en el artículo 77.1 de la Ley 39/1988.

<sup>62</sup> Véanse los arts. 13, 14 y 16 del TRLCI y notas al mismo, así como el desarrollo contenido en los artículos 24 a 46 del R.D. 417/2006, de 7 de abril.

<sup>63</sup> Véanse los arts. 14 b) y 16 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI) y notas al mismo. Asimismo, en relación con los procedimientos de comunicación de los Ayuntamientos véanse los arts. 30 a 34 del R. D. 417/2006, de 7 de abril.

<sup>64</sup> Apartado introducido por el artículo undécimo. Uno de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal (B.O.E núm. 286, de 30 de noviembre)

<sup>65</sup> ORIGEN del artículo: art. 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre. Con anterioridad se recogía en el art. 77. 1 y 3, y en el artículo 78. 1 y 2, que establecían:

*"Artículo 77.*

*1. El impuesto se gestiona a partir del Padrón del mismo que se formará anualmente para cada término municipal, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho Padrón estará a disposición del público en los respectivos Ayuntamientos.*

*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.*

*3. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los Catastros, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo, y conllevarán la modificación del Padrón del impuesto. Cualquier*

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de los Ayuntamientos y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las 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 actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Los Ayuntamientos podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

3. 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 Inmobiliario.<sup>66</sup>

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes de esta Ley, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.<sup>67</sup>

5. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones 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

---

*modificación de Padrón que se refiera a datos obrantes en los Catastros requerirá inexcusablemente la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido."*

*Las modificaciones que se introduzcan en los datos obrantes en los catastros inmobiliarios a consecuencia de las alteraciones físicas, jurídicas o económicas que experimenten los bienes inmuebles y que no se deriven de los procedimientos de revisión o modificación catastral a que se refieren los artículos 70 y 71, apartados 1, 2 y 4 de esta Ley, se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común y sin que sea de aplicación, a tal efecto, lo previsto en el apartado 4 del artículo 70 citado".*

.....  
"Artículo 78.

*1. La elaboración de las Ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales y la formación del Padrón del impuesto, se llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con las Entidades locales en los términos que reglamentariamente se establezca.*

*No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores se ejercerá, en todo caso, por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.*

*El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la presente Ley, corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.*

*2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, se llevará a cabo por los Ayuntamientos y comprenderá las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las 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 actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este párrafo."*

<sup>66</sup> Téngase en cuenta la Disp. transitoria duodécima del presente texto refundido y notas a la misma.

<sup>67</sup> Las sucesivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado prevén la posibilidad de que los Ayuntamientos perciban del Tesoro Público anticipos a cuenta del IBI, cuando por circunstancias relativas a la emisión de los padrones no se pueda liquidar dicho impuesto.

información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.<sup>68</sup>

6. Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

7. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o Entidad Local correspondiente.<sup>69</sup>

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento o Entidad Local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

8. Las competencias que con relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se atribuyen a los Ayuntamientos en este artículo se ejercerán directamente por aquellos 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 el título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.<sup>70</sup>

Sin perjuicio de lo anterior, las Entidades Locales reconocidas por las leyes y las Comunidades Autónomas uniprovinciales en las 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.

.....

**Subsección 6ª. Impuesto sobre el Incremento de Valor de los  
Terrenos de Naturaleza Urbana**

.....

**Artículo 104. Naturaleza y hecho imponible. Supuestos de no sujeción.**

1. El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los mismos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos.

2. No está sujeto a este impuesto el incremento de valor que experimenten los terrenos que tengan la consideración de rústicos a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En consecuencia con ello, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la

---

<sup>68</sup> Acerca de la regulación del Padrón catastral y el suministro de información por la Dirección General del Catastro a los Ayuntamientos y entidades gestoras del IBI véase el art. 37.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLRHL) y el art. 70.2 del R.D. 417/2006, de 7 de abril. Sobre el formato informático del Padrón catastral, véase la Resolución de la Dirección General del Catastro, de 12 de marzo de 2014.

<sup>69</sup> Nos encontramos ante un supuesto que puede dar lugar a uno de los procedimientos de incorporación al Catastro regulados en el Título II del TRLRHL. El desarrollo específico de este procedimiento de concordancia entre el titular catastral y el sujeto pasivo del IBI, se recoge en los artículos 39 a 43 del R.D. 417/2006, de 7 de abril.

<sup>70</sup> Sobre la gestión tributaria del IBI y la encomienda de la misma por los Ayuntamientos a otras entidades locales y el deber de comunicación a la Dirección General del Catastro véase la disposición adicional novena del R.D. 417/2006, de 7 de abril.

Esta remisión se entenderá realizada al Título III de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de Régimen Jurídico del Sector Público (B.O.E. núm. 236, de 2 de octubre), de conformidad con su disposición final 13ª.

Acerca de las funciones de la inspección catastral y contenido del acta de inspección, cuando la competencia de gestión del IBI esté atribuida a la Administración General del Estado, véanse, respectivamente, el artículo 47.f) y la disposición adicional cuarta del R.D. 417/2006, de 7 de abril.

consideración de urbanos, a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el Padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto al mismo el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.<sup>71</sup>

3. No se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de aportaciones de bienes y derechos realizadas por los cónyuges a la sociedad conyugal, adjudicaciones que a su favor y en pago de ellas se verifiquen y transmisiones que se hagan a los cónyuges en pago de sus haberes comunes.

Tampoco se producirá la sujeción al impuesto en los supuestos de transmisiones de bienes inmuebles entre cónyuges o a favor de los hijos, como consecuencia del cumplimiento de sentencias en los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, sea cual sea el régimen económico matrimonial.<sup>72</sup>

4. No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones de bienes inmuebles efectuadas a la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A. regulada en la disposición adicional séptima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito, que se le hayan transferido, de acuerdo con lo establecido en el artículo 48 del Real Decreto 1559/2012, de 15 de noviembre, por el que se establece el régimen jurídico de las sociedades de gestión de activos.

No se producirá el devengo del impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., a entidades participadas directa o indirectamente por dicha Sociedad en al menos el 50 por ciento del capital, fondos propios, resultados o derechos de voto de la entidad participada en el momento inmediatamente anterior a la transmisión, o como consecuencia de la misma.

No se devengará el impuesto con ocasión de las aportaciones o transmisiones realizadas por la Sociedad de Gestión de Activos Procedentes de la Reestructuración Bancaria, S.A., o por las entidades constituidas por esta para cumplir con su objeto social, a los fondos de activos bancarios, a que se refiere la disposición adicional décima de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre.

No se devengará el impuesto por las aportaciones o transmisiones que se produzcan entre los citados Fondos durante el período de tiempo de mantenimiento de la exposición del Fondo de Reestructuración Ordenada Bancaria a los Fondos, previsto en el apartado 10 de dicha disposición adicional décima.

En la posterior transmisión de los inmuebles se entenderá que el número de años a lo largo de los cuales se ha puesto de manifiesto el incremento de valor de los terrenos no se ha interrumpido por causa de la transmisión derivada de las operaciones previstas en este apartado.<sup>73</sup>

.....

**Artículo 107. Base imponible.<sup>74</sup>**

1. La base imponible de este impuesto está constituida por el incremento del valor de los terrenos, puesto de manifiesto en el momento del devengo y experimentado a lo largo de un período máximo de veinte años.

---

<sup>71</sup> Apartado que recoge la redacción dada 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.

Para la definición de los terrenos que tienen la consideración de rústicos a efectos del IBI, véase el artículo 7 y la Disp. transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLRHL), así como las notas respectivas. Sobre los terrenos que tienen la consideración de bienes inmuebles de características especiales véanse el artículo 8 del mismo texto refundido y el artículo 23 del R.D. 417/2006, de 7 de abril.

<sup>72</sup> Apartado introducido 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.

<sup>73</sup> Este apartado 4, ha sido añadido por la disposición final decimosexta de la Ley 9/2012, de 14 de noviembre, de reestructuración y resolución de entidades de crédito. (BOE de 15 de noviembre). Asimismo, el primer párrafo de este apartado 4, ha sido modificado por la disposición final octava de la Ley 26/2013, de 27 de diciembre, de cajas de ahorros y fundaciones bancarias. (BOE de 28 de diciembre).

<sup>74</sup> Apartado introducido 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.

A efectos de la determinación de la base imponible, habrá de tenerse en cuenta el valor del terreno en el momento del devengo, de acuerdo con lo previsto en los apartados 2 y 3 de este artículo, y el porcentaje que corresponda en función de lo previsto en su apartado 4.

2. El valor del terreno en el momento del devengo resultará de lo establecido en las siguientes reglas:

a) En las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo será el que tengan determinado en dicho momento a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.<sup>75</sup>

No obstante, cuando dicho valor sea consecuencia de una ponencia de valores que no refleje modificaciones de planeamiento aprobadas con posterioridad a la aprobación de la citada ponencia, se podrá liquidar provisionalmente este impuesto con arreglo al mismo. En estos casos, en la liquidación definitiva se aplicará el valor de los terrenos una vez se haya obtenido conforme a los procedimientos de valoración colectiva que se instruyan, referido a la fecha del devengo. Cuando esta fecha no coincida con la de efectividad de los nuevos valores catastrales, éstos se corregirán aplicando los coeficientes de actualización que correspondan, establecidos al efecto en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Cuando el terreno, aun siendo de naturaleza urbana o integrado en un bien inmueble de características especiales, en el momento del devengo del impuesto, no tenga determinado valor catastral en dicho momento, el Ayuntamiento podrá practicar la liquidación cuando el referido valor catastral sea determinado, refiriendo dicho valor al momento del devengo.

b) En la constitución y transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo, se aplicarán sobre la parte del valor definido en la letra anterior que represente, respecto del mismo, el valor de los referidos derechos calculado mediante la aplicación de las normas fijadas a efectos del Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales y Actos Jurídicos Documentados.

c) En la constitución o transmisión del derecho a elevar una o más plantas sobre un edificio o terreno, o del derecho de realizar la construcción bajo suelo sin implicar la existencia de un derecho real de superficie, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del valor definido en el párrafo a) que represente, respecto del mismo, el módulo de proporcionalidad fijado en la escritura de transmisión o, en su defecto, el que resulte de establecer la proporción entre la superficie o volumen de las plantas a construir en vuelo o subsuelo y la total superficie o volumen edificados una vez construidas aquéllas.

d) En los supuestos de expropiaciones forzosas, los porcentajes anuales contenidos en el apartado 4 de este artículo se aplicarán sobre la parte del justiprecio que corresponda al valor del terreno, salvo que el valor definido en el párrafo a) del apartado 2 anterior fuese inferior, en cuyo caso prevalecerá este último sobre el justiprecio.

3. Los ayuntamientos podrán establecer una reducción cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general. En ese caso, se tomará como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales dicha reducción durante el período de tiempo y porcentajes máximos siguientes:

a) La reducción, en su caso, se aplicará, como máximo, respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.

b) La reducción tendrá como porcentaje máximo el 60 por ciento. Los ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada año de aplicación de la reducción.

La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que aquél se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.

---

<sup>75</sup> Véase el art. 76.3 de esta Ley y el art. 29.3 del TRLCI y notas al mismo. El art. 70.2 del R.D. 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el TRLCI regula el suministro de información a los Ayuntamientos y entidades gestoras de los impuestos municipales por parte de las Gerencias y Subgerencias del Catastro y, en su párrafo g), se refiere específicamente a la información que debe facilitarse a efectos de este impuesto.

El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.

La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de la reducción se establecerá en la ordenanza fiscal.<sup>76</sup>

4. Sobre el valor del terreno en el momento del devengo, derivado de lo dispuesto en los apartados 2 y 3 anteriores, se aplicará el porcentaje anual que determine cada Ayuntamiento, sin que el mismo pueda exceder de los límites siguientes:

- a) Período de uno hasta cinco años: 3,7.
- b) Período de hasta diez años: 3,5.
- c) Período de hasta quince años: 3,2.
- d) Período de hasta veinte años: 3.

Para determinar el porcentaje, se aplicarán las reglas siguientes:

1.<sup>a</sup> El incremento de valor de cada operación gravada por el impuesto se determinará con arreglo al porcentaje anual fijado por el Ayuntamiento para el período que comprenda el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto dicho incremento.

2.<sup>a</sup> El porcentaje a aplicar sobre el valor del terreno en el momento del devengo será el resultante de multiplicar el porcentaje anual aplicable a cada caso concreto por el número de años a lo largo de los cuales se haya puesto de manifiesto el incremento del valor.

3.<sup>a</sup> Para determinar el porcentaje anual aplicable a cada operación concreta conforme a la regla 1.<sup>a</sup> y para determinar el número de años por los que se ha de multiplicar dicho porcentaje anual conforme a la regla 2.<sup>a</sup>, sólo se considerarán los años completos que integren el período de puesta de manifiesto del incremento de valor, sin que a tales efectos puedan considerarse las fracciones de años de dicho período.

Los porcentajes anuales fijados en este apartado podrán ser modificados por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

.....

#### **Artículo 110. Gestión tributaria del impuesto.<sup>77</sup>**

1. Los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante el Ayuntamiento correspondiente la declaración que determine la ordenanza respectiva, conteniendo los elementos de la relación tributaria imprescindibles para practicar la liquidación procedente.

2. Dicha declaración deberá ser presentada en los siguientes plazos, a contar desde la fecha en que se produzca el devengo del impuesto:

---

<sup>76</sup> Este apartado ha sido modificado por el apartado Uno del artículo 4 del Real Decreto-ley 12/2012, de 30 de marzo, por el que se introducen diversas medidas tributarias y administrativas dirigidas a la reducción del déficit público.

Su redacción anterior era la siguiente:

*“3. Cuando se modifiquen los valores catastrales como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se tomará, como valor del terreno, o de la parte de éste que corresponda según las reglas contenidas en el apartado anterior, el importe que resulte de aplicar a los nuevos valores catastrales la reducción que en cada caso fijen los respectivos Ayuntamientos. Dicha reducción se aplicará respecto de cada uno de los cinco primeros años de efectividad de los nuevos valores catastrales.*

*La reducción tendrá como límite mínimo el 40 por 100 y como límite máximo el 60 por 100, aplicándose, en todo caso, en su límite máximo en los municipios cuyos Ayuntamientos no fijen reducción alguna. Los Ayuntamientos podrán fijar un tipo de reducción distinto para cada uno de los cinco años de aplicación de la reducción.*

*La reducción prevista en este apartado no será de aplicación a los supuestos en los que los valores catastrales resultantes del procedimiento de valoración colectiva a que el mismo se refiere sean inferiores a los hasta entonces vigentes.*

*El valor catastral reducido en ningún caso podrá ser inferior al valor catastral del terreno antes del procedimiento de valoración colectiva.”*

<sup>77</sup> Este apartado recoge las modificaciones a la redacción original de la Ley introducidas por la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social (B.O.E. núm. 313, de 31 de diciembre), excepto el apartado 3, cuya redacción ha sido modificada 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.

a) Cuando se trate de actos inter vivos, el plazo será de treinta días hábiles.

b) Cuando se trate de actos por causa de muerte, el plazo será de seis meses prorrogables hasta un año a solicitud del sujeto pasivo.

3. A la declaración se acompañará el documento en el que consten los actos o contratos que originan la imposición.

4. Los Ayuntamientos quedan facultados para establecer el sistema de autoliquidación por el sujeto pasivo, que llevará consigo el ingreso de la cuota resultante de la misma dentro de los plazos previstos en el apartado 2 de este artículo. Respecto de dichas autoliquidaciones, el Ayuntamiento correspondiente sólo podrá comprobar que se han efectuado mediante la aplicación correcta de las normas reguladoras del impuesto, sin que puedan atribuirse valores, bases o cuotas diferentes de las resultantes de tales normas.

En ningún caso podrá exigirse el impuesto en régimen de autoliquidación cuando se trate del supuesto a que se refiere el párrafo tercero del párrafo a) del apartado 2 del artículo 107 de esta Ley.<sup>78</sup>

5. Cuando los Ayuntamientos no establezcan el sistema de autoliquidación, las liquidaciones del impuesto se notificaran íntegramente a los sujetos pasivos con indicación del plazo de ingreso y expresión de los recursos procedentes.

6. Con independencia de lo dispuesto en el apartado primero de este artículo, están igualmente obligados a comunicar al Ayuntamiento la realización del hecho imponible en los mismos plazos que los sujetos pasivos:

a) En los supuestos contemplados en la letra a) del artículo 106 de la presente Ley, siempre que se hayan producido por negocio jurídico entre vivos, el donante o la persona que constituya o transmita el derecho real de que se trate.

b) En los supuestos contemplados en la letra b) de dicho artículo, el adquirente o la persona a cuyo favor se constituya o transmita el derecho real de que se trate.

7. Asimismo, los Notarios estarán obligados a remitir al Ayuntamiento respectivo, dentro de la primera quincena de cada trimestre, relación o índice comprensivo de todos los documentos por ellos autorizados en el trimestre anterior, en los que se contengan hechos, actos o negocios jurídicos que pongan de manifiesto la realización del hecho imponible de este impuesto, con excepción de los actos de última voluntad. También estarán obligados a remitir, dentro del mismo plazo, relación de los documentos privados comprensivos de los mismos hechos, actos o negocios jurídicos, que les hayan sido presentados para conocimiento o legitimación de firmas. Lo prevenido en este apartado se entiende sin perjuicio del deber general de colaboración establecido en la Ley General Tributaria.

En la relación o índice que remitan los Notarios al Ayuntamiento, éstos deberán hacer constar la referencia catastral de los bienes inmuebles cuando dicha referencia se corresponda con los que sean objeto de transmisión. Esta obligación será exigible a partir de 1 de abril de 2002.<sup>79</sup>

Los notarios advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones.

.....

## SECCIÓN 2ª. AREAS METROPOLITANAS

### **Artículo 153. Recursos de las Áreas Metropolitanas.**

1. Las Áreas Metropolitanas podrán contar con los siguientes recursos:

a) Las Áreas Metropolitanas podrán establecer un recargo sobre el Impuesto sobre Bienes Inmuebles sitios en el territorio de la Entidad. Dicho recargo se exigirá a los mismos sujetos pasivos y

---

<sup>78</sup> Apartado redactado conforme a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

<sup>79</sup> Párrafo introducido por la disposición adicional decimonovena de la Ley 24/2001, de 27 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social.

en los mismos casos contemplados en la normativa reguladora de este impuesto, y consistirá en un porcentaje único que recaerá sobre la base imponible del mismo y su tipo no podrá ser superior al 0,2 por 100.

b) Las subvenciones de carácter finalista que se podrán fijar en los Presupuestos Generales del Estado para la financiación de aquellos servicios específicos que constituyan el objeto de las Áreas Metropolitanas y cuya cuantía, perceptor y forma de distribución se determina anualmente.

2. Las Leyes de las Comunidades Autónomas que de acuerdo con lo dispuesto en sus Estatutos, creen en su territorio Áreas Metropolitanas, determinarán los recursos de sus respectivas Haciendas de entre los enumerados en el párrafo a) del apartado anterior de este artículo y en el artículo 152.

.....

## DISPOSICIONES ADICIONALES

.....

### **Disposición adicional tercera. *Beneficios fiscales.***

Las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán establecer beneficios fiscales en los tributos locales regulados en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado 2 del artículo 9 de la misma.

.....

### **Disposición adicional novena. *Esfuerzo fiscal.***

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 adicional decimotercera. *Adecuación de la ordenanza fiscal a los coeficientes previstos en el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.***

En aquellos municipios en los que resulte de aplicación lo previsto en el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, el plazo para aprobar y publicar el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se amplía hasta el 1 de marzo del ejercicio en que se aplique el correspondiente coeficiente.<sup>80</sup>

.....

### **Disposición adicional decimocuarta. *Notificaciones en los tributos periódicos.***

Cuando se produzcan modificaciones de carácter general de los elementos integrantes de los tributos de cobro periódico por recibo, a través de las correspondientes ordenanzas fiscales, no será necesaria la notificación individual de las liquidaciones resultantes, salvo en los supuestos establecidos en el apartado 3 del artículo 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.<sup>81</sup>

## DISPOSICIONES TRANSITORIAS

---

<sup>80</sup> Disposición adicional decimotercera añadida por el apartado Seis del Artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

<sup>81</sup> Disposición adicional decimocuarta añadida por el apartado Siete del Artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica.

**Disposición transitoria primera. Régimen de los beneficios fiscales anteriores a la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.**

A partir de 31 de diciembre de 1989, quedarán suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieren establecidos en los tributos locales con anterioridad a la entrada en vigor de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones distintas de las de Régimen Local, sin que su vigencia pueda ser invocada respecto de ninguno de los tributos regulados en este texto refundido; lo anterior se entiende sin perjuicio de lo establecido en las disposiciones transitorias tercera, cuarta y quinta de este texto refundido.

**Disposición transitoria segunda. Impuesto sobre Bienes Inmuebles.<sup>82</sup>**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, comenzará a exigirse en todo el territorio nacional, a partir del día 1 de enero de 1990. Respecto de los bienes inmuebles urbanos el impuesto se exigirá aplicando los valores catastrales vigentes en la fecha indicada a efectos de la Contribución Territorial Urbana, hasta tanto no se proceda a la determinación de los mismos con arreglo a las normas reguladoras del Catastro. Respecto de los bienes inmuebles rústicos, y hasta tanto no se produzca esta última circunstancia, el impuesto se exigirá aplicando como valor catastral el que resulte de lo dispuesto en la disposición transitoria segunda del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.<sup>83</sup>

**Disposición transitoria tercera. Beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.**

1. Los beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles reconocidos a la entrada en vigor de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, cuyos supuestos de disfrute se encuentren recogidos en este texto refundido, se mantendrán sin que, en caso de que tengan carácter rogado, sea necesaria su solicitud. Se mantendrán hasta la fecha de su extinción aquellos beneficios fiscales reconocidos en dicho Impuesto cuyos supuestos de disfrute no se recogen en este texto refundido, con excepción de la exención prevista en el párrafo k) del artículo 64 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, que queda extinguida a su entrada en vigor.

2. Los Ayuntamientos que a la entrada en vigor de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, vinieran aplicando la bonificación establecida en el artículo 74.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción que le proporcionó la Ley 14/2000, de 29 de diciembre, de Medidas fiscales, administrativas y del orden social, podrán continuar aplicando dicha bonificación hasta la fecha que determine la respectiva Ordenanza fiscal.<sup>84</sup>

3. Hasta el momento en que adquieran efectividad los valores catastrales determinados mediante la aplicación de Ponencias de valores totales o especiales aprobadas de conformidad con lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, mantienen su vigencia los artículos segundo, tercero, cuarto, quinto y sexto de la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, por la que se modifica

---

<sup>82</sup> ORIGEN: Disp. transitoria segunda, apdo. 1, de la Ley 39/1988, de 29 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, objeto de refundición por esta Ley. Véase art. 25. Uno de la Ley 5/1990, de 29 de junio, sobre medidas urgentes en materia presupuestaria, financiera y tributaria. La Disp. adicional séptima de la Ley 5/1990, de 29 de junio, sobre medidas urgentes en materia presupuestaria, financiera y tributaria establece:

**“Adaptación general del sistema tributario a la entrada en vigor de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.- A partir de 1 de enero de 1990, las referencias contenidas en la normativa reguladora de los tributos a las Contribuciones Territoriales Urbana y Rústica y Pecuaria y al impuesto Municipal sobre el Incremento del Valor de los Terrenos se entenderán realizadas, respectivamente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles y al Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, siempre que resulten compatibles con los preceptos de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y, en particular, con lo dispuesto en su Disposición Adicional Novena.”**

<sup>83</sup> La remisión debe entenderse realizada al texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Téngase en cuenta, respecto a los inmuebles rústicos, la derogación de esta disposición por el apartado c) de la Disp. derogatoria única del R.D. Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el citado texto refundido, así como su refundición en la disposición transitoria segunda del TRLCI.

<sup>84</sup> ORIGEN: Disp. transitoria tercera de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, objeto de refundición por el presente texto refundido. Véase el art. 74.5 de la presente Ley y las notas al mismo.

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, así como el artículo 69.3 de la citada Ley Reguladora de Haciendas Locales, en su redacción anterior a la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, respecto a los inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales situados en municipios en los que se viniera aplicando dicha reducción.<sup>85</sup>

.....

**Disposición transitoria octava. *Tributación de los bienes inmuebles de características especiales.***<sup>86</sup>

Los bienes inmuebles de características especiales<sup>87</sup> que a la entrada en vigor de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, estuviesen inscritos en el Catastro Inmobiliario conforme a su anterior naturaleza, mantendrán hasta el 31 de diciembre de 2005 la reducción en la base imponible que tuvieran conforme a la normativa anterior, y les serán de aplicación los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles previstos para dichos bienes en este texto refundido. Los restantes bienes inmuebles de características especiales empezarán a tributar en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles el día 1 de enero del año inmediatamente posterior al de su inscripción en el Catastro Inmobiliario.

**Disposición transitoria novena. *Base liquidable de los bienes inmuebles rústicos.***<sup>88</sup>

Lo establecido en esta Ley respecto a la fijación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda en suspenso respecto a los bienes inmuebles rústicos hasta que mediante Ley se establezca la fecha de su aplicación.

**Disposición transitoria décima. *Procedimientos en tramitación.***<sup>89</sup>

A los procedimientos iniciados antes de la entrada en vigor de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, no les será de aplicación lo dispuesto en este texto refundido, y se regirán por la normativa anterior.

**Disposición transitoria undécima. *Ordenanzas fiscales y plazos de aprobación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de las Ponencias de valores, de notificación de valores catastrales y de entrega de los Padrones catastrales.***<sup>90</sup>

---

<sup>85</sup> ORIGEN: Disp. transitoria tercera, de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, objeto de refundición por el presente texto refundido.

<sup>86</sup> La presente disposición proviene de la Disp. transitoria primera de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, objeto de refundición por el presente texto refundido. Véase art. 61 de esta Ley y art. 8 y disp. transitoria primera, apdos. 1 y 2 del TRLCI.

Debe asimismo tenerse en cuenta que el plazo para la aplicación de la reducción se ha ampliado hasta el 31 de diciembre de 2006 por el apartado Tres de la Disp. adicional trigésima segunda de la Ley 2/2004, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2005 (B.O.E. de 28 de diciembre), que establece:

*“Tres. El plazo para la aplicación de la reducción en la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a que se refiere la disposición transitoria octava del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, relativa a la tributación de los bienes inmuebles de características especiales, se amplía hasta el 31 de diciembre de 2006.”*

<sup>87</sup> Acerca del concepto de bien inmueble de características especiales, véase el artículo 8 del TRLCI y el artículo 23 del R. D. 417/2006, de 7 de abril.

<sup>88</sup> ORIGEN: Disp. transitoria segunda de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, objeto de refundición por este texto refundido. Véanse los arts. 66 y ss. de esta Ley.

<sup>89</sup> ORIGEN: Disp. transitoria cuarta Ley 51/2002, de 27 de diciembre, objeto de refundición por este texto refundido.

<sup>90</sup> ORIGEN: Disp. transitoria quinta Ley 51/2002, de 27 de diciembre, objeto de refundición por este texto refundido.

Téngase asimismo en cuenta la disposición transitoria novena de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal (B.O.E. núm. 286, de 30 de noviembre), que establece:

*“Disposición transitoria novena. Plazos de aprobación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de las ponencias de valores, de notificación de valores catastrales y de entrega de los padrones catastrales.*

*Con vigencia exclusiva para el ejercicio 2007, el plazo establecido en el artículo 72.6 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, para aprobar los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por los Ayuntamientos afectados por procedimientos de valoración colectiva de carácter general que deban surtir efecto el 1 de enero de 2008 se amplía hasta el 31 de octubre de 2007. De los correspondientes acuerdos se dará traslado a la Dirección General del Catastro dentro de dicho plazo.*

1. Con efectos exclusivos para el ejercicio de 2003, los Ayuntamientos que decidan aplicar, en uso de su capacidad normativa, las modificaciones establecidas en la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, en los tributos periódicos con devengo el 1 de enero de dicho año deberán aprobar el texto definitivo de las nuevas Ordenanzas fiscales y publicarlas en el Boletín Oficial correspondiente, todo ello con arreglo a lo dispuesto en el artículo 17 de este texto refundido, antes de 1 de abril de 2003.

En el supuesto de que para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no se haga uso de la autorización contenida en el párrafo anterior, el tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será el correspondiente a los bienes inmuebles urbanos.

2. Con vigencia exclusiva para el ejercicio 2003, el plazo general establecido en esta Ley para aprobar los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se amplía hasta el 31 de octubre de 2003 en aquellos municipios afectados por procedimientos de valoración colectiva que deban surtir efecto el 1 de enero de 2004. De los correspondientes acuerdos se dará traslado a la Dirección General del Catastro dentro de dicho plazo.

Asimismo, y en relación a los indicados municipios, se amplía también hasta el 31 de octubre de 2003 el plazo para la publicación de las ponencias de valores y hasta el 1 de marzo del año 2004 el plazo para la notificación individual de los valores catastrales resultantes, sin perjuicio de su efectividad en el año 2004.

En estos municipios la entrega del correspondiente Padrón catastral se podrá diferir hasta el día 1 de mayo del año 2004.

**Disposición transitoria duodécima. Determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.<sup>91</sup>**

La determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, atribuida a los ayuntamientos en el apartado 3 del artículo 77 de esta ley, se realizará por la Dirección General del Catastro, salvo que el ayuntamiento comunique a dicho centro directivo que la indicada competencia será ejercida por él. Esta comunicación deberá realizarse antes de que finalice el mes de febrero del año en el que asuma el ejercicio de la mencionada competencia.

**Disposición transitoria decimoquinta. Tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por usos.<sup>92</sup>**

---

*Igualmente se amplía hasta el 31 de octubre de 2007 el plazo para la aprobación y publicación de las ponencias de valores, cualquiera que sea su clase, y, hasta el 1 de marzo de 2008, el plazo para la notificación individual de los valores catastrales resultantes, sin perjuicio de su efectividad desde el 1 de enero de dicho ejercicio.*

*En los municipios afectados por un procedimiento de valoración colectiva de carácter general con efectividad el 1 de enero de 2008, la entrega del correspondiente padrón catastral tendrá lugar antes del 1 de mayo del citado año."*

Respecto al plazo de aprobación y publicación de las ponencias de valores especiales, téngase en cuenta lo previsto en la Disp. adicional séptima, apdo. Cuatro, de la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea (BOE núm. 160, de 5 de julio), vigente desde el 6 de julio de 2007 (Ver Disp. final cuarta de la Ley 34/2007, de 15 de noviembre, de Calidad del Aire), que establece:

*"Cuatro. Se amplía hasta el 31 de diciembre de 2007 el plazo para la aprobación y publicación de las ponencias de valores especiales previsto en el apartado 2 de la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, sin perjuicio de que, a efectos de la notificación individual de los valores catastrales resultantes y de las correspondientes bases liquidables, deba estarse a lo dispuesto por la disposición transitoria novena de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal."*

<sup>91</sup> Esta redacción ha sido introducida por la Disposición Final Novena de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015 (BOE núm. 315 de 30 de diciembre).

Con anterioridad, este plazo se había visto ya ampliado por la Disposición Final Décima tercera de la Ley 17/2012, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2013, por la Disposición final décima de la de la Ley 39/2010, de 22 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2011 (BOE núm. 311 de 23 de diciembre de 2010), la Disposición final duodécima de la Ley 2/2008, de 24 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2009 (BOE núm. 309, de 24 de diciembre), por la Disposición final décima de la Ley 42/2006, de 28 de diciembre, de PGE para el año 2007 (ampliación 2007-2008) y por el apartado uno de la Disposición adicional trigésima segunda de la Ley 2/2004, de 27 de diciembre, de PGE para el año 2005 (ampliación 2005-2006). Su redacción inicial procedía de la Disposición transitoria sexta de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, objeto de refundición por este texto refundido.

<sup>92</sup> La presente disposición proviene de la disposición transitoria décima de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, objeto de refundición por el presente texto refundido. Véase el artículo 73 del presente texto refundido.

En tanto no se aprueben las nuevas normas reglamentarias en materia de valoración catastral, la diferenciación de tipos de gravamen por usos en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles prevista en esta Ley se realizará atendiendo a los establecidos en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones recogido en la norma 20 del anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, teniendo en cuenta las siguientes especialidades:

1. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos, las normas para la identificación del uso de la edificación o dependencia principal serán las siguientes:

a) A los inmuebles no sometidos al régimen de propiedad horizontal que estén integrados por varias edificaciones o dependencias se les asignará el uso residencial cuando la suma de las superficies de este uso represente al menos el 20 por 100 de la superficie total construida del inmueble, una vez descontada la destinada a plazas de estacionamiento; en otro caso, se asignará el uso de mayor superficie, descontada asimismo la destinada a plazas de estacionamiento. En este último supuesto, si coincidieran varios usos con la misma superficie, se atenderá al siguiente orden de prevalencia: residencial, oficinas, comercial, espectáculos, ocio y hostelería, industrial, almacén-estacionamiento, sanidad y beneficencia, deportes, cultural y religioso y edificio singular.

b) En los inmuebles sometidos a régimen de propiedad horizontal, cuando varios elementos privativos formen parte de un único bien inmueble, la dependencia principal será la destinada a uso residencial. Si ninguna de ellas tuviera este uso, se atenderá a la prevalencia citada en el párrafo a).

2. Para la identificación del uso de las edificaciones o dependencias que tengan la consideración de bien inmueble se seguirán las siguientes reglas:

a) Los garajes y trasteros que se ubiquen en edificios de uso residencial, así como los edificios destinados exclusivamente a garajes y estacionamientos, tendrán asignado el uso almacén-estacionamiento.

b) Los bares musicales, salas de fiestas, discotecas, cines, teatros, restaurantes, bares y cafeterías ubicados en locales comerciales en edificios destinados a otros usos, así como los locales comerciales en estructura, tendrán asignado el uso comercial.

c) Los «camping» tendrán asignado el uso ocio y hostelería.

d) Los campos de golf tendrán asignado el uso deportivo.

e) Los silos y depósitos para sólidos, líquidos y gases tendrán asignado el uso industrial.

f) Los edificios o inmuebles monumentales y ambientales o típicos se clasificarán en el uso correspondiente a la actividad que en ellos se desarrolle.

g) Las obras de urbanización y las obras de jardinería no se considerarán, a estos efectos, construcciones.

**Disposición transitoria decimosexta. *Notificaciones.***<sup>93</sup>

Con efectos exclusivos para el año 2003, las alteraciones que experimenten los elementos determinantes de las deudas tributarias de cobro periódico por recibo, como consecuencia de las modificaciones introducidas por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, o por las Ordenanzas fiscales, se notificarán colectivamente mediante edicto, no siendo necesaria su notificación individual.

.....

**Disposición transitoria decimoctava. *Régimen de base liquidable y de bonificación de determinados inmuebles en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.***<sup>94</sup>

<sup>93</sup> ORIGEN: Disp. transitoria undécima Ley 51/2002, de 27 de diciembre, objeto de refundición por este texto refundido.

<sup>94</sup> Disposición transitoria introducida por el apartado Dos de la disposición adicional trigésima segunda de la Ley 2/2004, de 27 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2005 (B.O.E. núm. 312 de 28 de diciembre). No obstante, el segundo párrafo se debe al artículo undécimo.Tres de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal (B.O.E núm. 286, de 30 de noviembre).

A los inmuebles rústicos valorados conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, les será de aplicación, hasta la realización de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para inmuebles de esa clase, la reducción a la que se refiere el artículo 67 y, en su caso, la bonificación que hubiera acordado el ayuntamiento conforme al artículo 74.2. En ambos casos, estos beneficios fiscales se aplicarán únicamente sobre la primera componente del valor catastral, de acuerdo con lo descrito en la citada disposición transitoria primera.<sup>95</sup>

A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, el componente individual de la reducción a que se refiere el artículo 68 de esta ley será, en cada año, la diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral del inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Este valor base será el resultado de multiplicar la citada primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que se establezca en la ordenanza fiscal del impuesto. En defecto de determinación por la ordenanza, se aplicará el coeficiente 0,5.<sup>96</sup>

## DISPOSICION FINAL

### **Disposición final única. *Potestad reglamentaria.***

1. Se faculta al Gobierno para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y ejecución de esta Ley.

2. En particular, se faculta al Gobierno para dictar cuantas disposiciones sean necesarias para el desarrollo y aplicación de las Tarifas e Instrucción del Impuesto sobre Actividades Económicas.

3. Se faculta al Ministro de Hacienda para aprobar los modelos de comunicación a efectos de la aplicación de la exención en el Impuesto sobre Actividades Económicas determinada en función del importe neto de la cifra de negocios del sujeto pasivo y de la aplicación del coeficiente de ponderación de la misma, así como para determinar los plazos y la forma de presentación de las comunicaciones y los supuestos en los cuales no será necesaria dicha presentación.

.....

## LEY 39/1988, DE 29 DE DICIEMBRE, REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES

### DISPOSICIONES ADICIONALES<sup>97</sup>

.....

### **Disposición adicional octava.**

1. Se da nueva redacción al artículo tercero de la Ley 15/1987, de 30 de julio, de tributación de la Compañía Telefónica Nacional de España, que queda redactado en los términos siguientes:

---

<sup>95</sup> Sobre el cálculo de la primera componente del valor catastral en la valoración de los referidos inmuebles rústicos, véase, asimismo, la Orden EHA/3188/2006, de 11 de octubre (B.O.E de 18) por la que se determinan los módulos de valoración a efectos de lo establecido en el artículo 30 y en la disposición transitoria primera del TRLCI.

<sup>96</sup> Tengase en cuenta la Disp. transitoria décima de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal (B.O.E núm. 286, de 30 de noviembre), que establece:

**“Disposición transitoria décima. *Aplicación en el año 2007 del régimen de base liquidable y de bonificación de determinados inmuebles en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.***

**Para la determinación de la base liquidable correspondiente al Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se devengue el 1 de enero de 2007 de los inmuebles rústicos valorados conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los ayuntamientos podrán aprobar la ordenanza fiscal que fije el coeficiente previsto en la disposición transitoria decimotercera del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales antes del 1 de marzo de 2007, fecha en la que deberán haberlo comunicado a la Dirección General del Catastro, la cual determinará y notificará los valores catastrales de dichos inmuebles para ese periodo impositivo, junto con las bases liquidables que les correspondan, antes del 1 de mayo de 2007.”**

<sup>97</sup> La Disp. adicional octava sigue vigente en virtud de lo dispuesto en la Disp. derogatoria única del R.D. Legislativo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

"Artículo 3. Respecto de los tributos locales, la Compañía Telefónica Nacional de España estará sujeta al Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los bienes de naturaleza rústica y urbana de su titularidad, con arreglo a la legislación tributaria del Estado y a las normas reguladoras de dicho impuesto".<sup>98</sup>

.....

**DISPOSICIONES ADICIONALES, TRANSITORIAS, DEROGATORIA Y FINAL DE LA LEY  
51/2002, DE 27 DE DICIEMBRE, DE REFORMA DE LA LEY 39/1988, DE 28 DE DICIEMBRE  
REGULADORA DE LAS HACIENDAS LOCALES**

**(B.O.E. nº 311, de 28 de diciembre de 2002)**

.....

**Disposición adicional tercera. *Beneficios fiscales.***<sup>99</sup>

A efectos de lo establecido en esta Ley, no será de aplicación lo dispuesto en el primer párrafo del apartado 2 del artículo 9 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Lo dispuesto en el párrafo anterior no se extenderá a aquellos supuestos de beneficios fiscales en relación con los cuales la normativa vigente sí prevé en la actualidad la realización de compensaciones económicas por parte del Estado.

.....

---

<sup>98</sup> Respecto de los tributos locales a satisfacer por la Compañía Telefónica Nacional de España, véase la Ley 15/1987, de 30 de julio (B.O.E. núm. 182, de 31 de julio), modificada por la disposición adicional octava de la presente Ley. Por R.D. 1334/1988, de 4 de noviembre (B.O.E. núm. 269, de 9 de noviembre); corrección de errores (B.O.E. núm. 293 de 7 de diciembre), se desarrolla parcialmente la Ley 15/1987.

El art. 21 de la Ley 50/1998, de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social. (B.O.E. núm. 313, de 31 de diciembre) establece que las referencias a la C.T.N.E. contenidas en estas normas se entenderán realizadas a la empresa "Grupo Telefónica".

En la Comunidad Foral de Navarra, por Ley Foral 11/1987, de 29 de diciembre (B.O.E. núm. 28 de 2 de febrero) se establece el régimen tributario de la citada Compañía.

<sup>99</sup> La presente Disp. adicional sigue vigente en virtud de lo dispuesto en la Disp. transitoria única del R.D. Legislativo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.