

# Las revisiones de valores catastrales realizadas en 1993 y su incidencia tributaria en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles

## Tipos impositivos acordados por los Ayuntamientos para 1994

88 Durante el pasado año 1993, la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, ha procedido a la revisión de los valores catastrales de 1.222 municipios en aplicación de lo dispuesto en el artículo 70 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales de 28 de diciembre de 1988. Los nuevos valores catastrales tienen efectividad desde el 1 de enero del presente año de 1994.

El apartado 6 del artículo 73 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre anteriormente citada, según redacción dada al mismo por la Ley 5/1990, de 29 de junio, autoriza a los Ayuntamientos en los que entren en vigor revisiones o modificaciones de los valores catastrales a reducir el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles hasta un 0,1% durante un período máximo de tres años desde la entrada en vigor de la referida modificación o revisión, todo ello con el objeto de permitir a los Ayuntamientos que lo deseen no incrementar la presión fiscal municipal en el indicado tributo.

Una vez acordados por los Ayuntamientos revisados los tipos de grava-

men para 1994, el comportamiento de los mismos ha sido el siguiente:

- 891 municipios han fijado un tipo menor que el de 1993.
- 297 municipios han mantenido el mismo tipo de 1993.
- 34 municipios han fijado un tipo superior que el de 1993.

## Tipos impositivos y presión fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Ante todo, es necesario determinar qué se entiende por presión fiscal en un municipio a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, definiéndose la misma como el número por el que es necesario multiplicar la cuota media por unidad urbana del ejercicio anterior a la revisión (1993), para obtener la cuota media resultante en el año en que tiene efectividad dicha revisión (1994).

Para ello, se ha utilizado la siguiente fórmula:

$$PF = \frac{\frac{VC.PADRON\ 94}{UU.PADRON\ 94}}{\frac{VC.PADRON\ 93}{UU.PADRON\ 93}} \times \frac{TIPO\ 94}{TIPO\ 93} =$$

$$\frac{VC.M\ 94}{VC.M\ 93} \times \frac{TIPO\ 94}{TIPO\ 93}$$

VC.M93 valor catastral medio para el ejercicio de 1993.

VC.M94 valor catastral medio para el ejercicio de 1994.

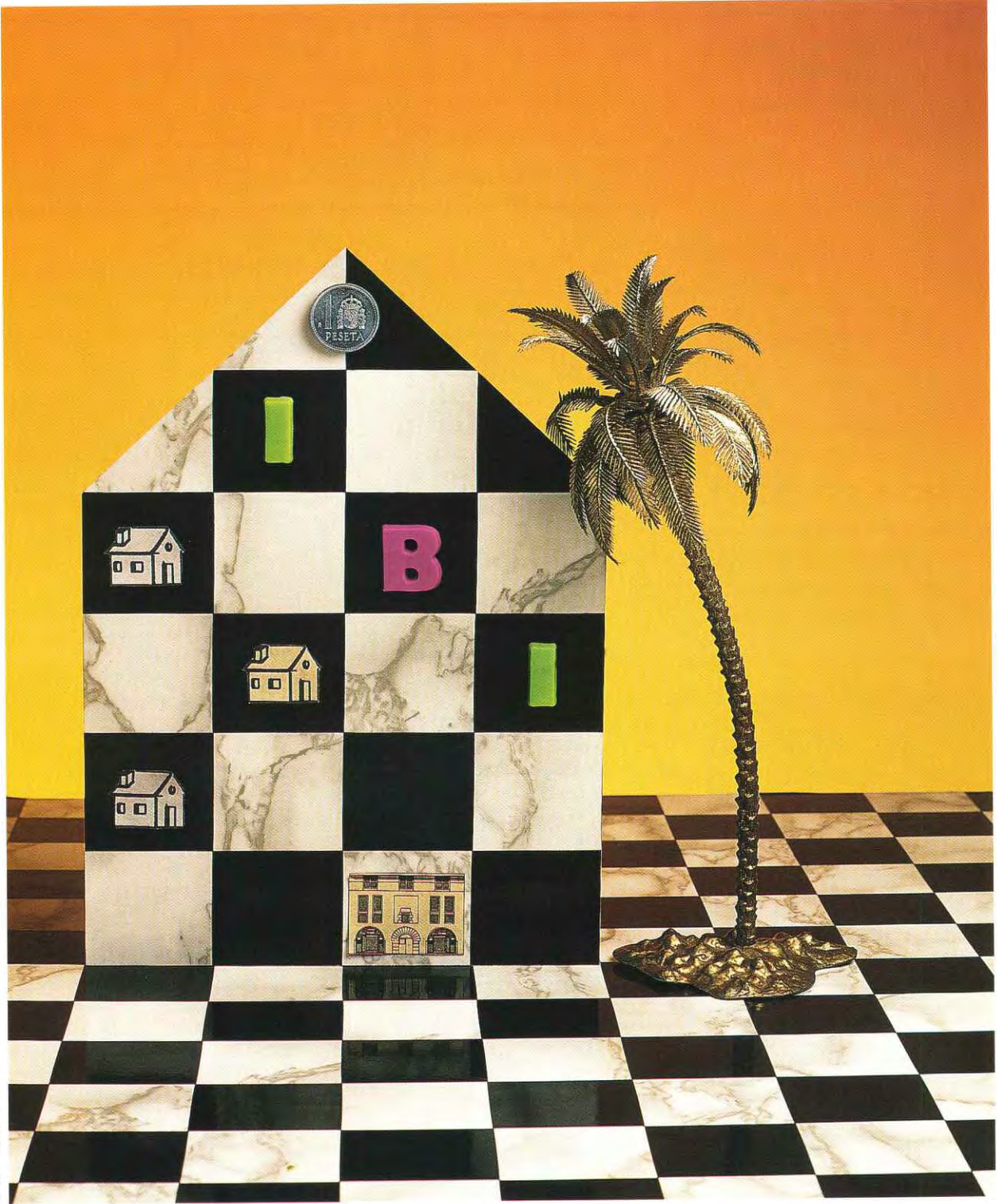
O lo que es lo mismo:

$$PF = \frac{CUOTA.MEDIA\ 94}{CUOTA.MEDIA\ 93}$$

Se ha considerado que un Ayuntamiento mantiene la presión fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuando ésta se encuentra dentro de una banda que oscila entre el 0,8 y el 1,2 (+/- 20%). Estos márgenes tratan de compensar la posible existencia en el municipio de edificaciones singulares de importantes valores catastrales (presas, autopistas, puertos, etc.) que distorsionan en cierto grado el valor catastral medio por unidad urbana del municipio, o de la afloración de nuevas unidades de distintas características a las predominantes anteriormente.

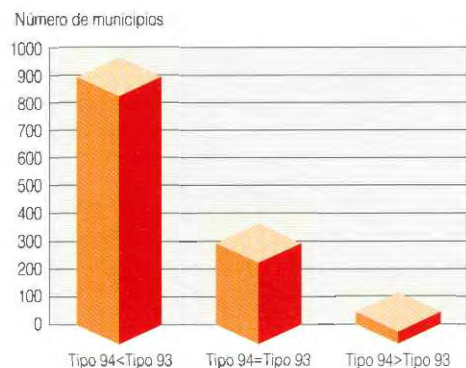
Se han clasificado los municipios según la presión fiscal indicada en cinco grupos:

- Municipios que han mantenido la presión fiscal. ( $0,8 \leq PF \leq 1,2$ ) = 222
- Municipios que han subido la presión fiscal en 5 o más. ( $5 \leq PF$ ) = 40



Ciucco Gutiérrez

Gráfico 1. Clasificación por tipos impositivos para 1994 de los municipios con revisión de valores catastrales



Cuadro 1. Tipos de gravamen por municipios

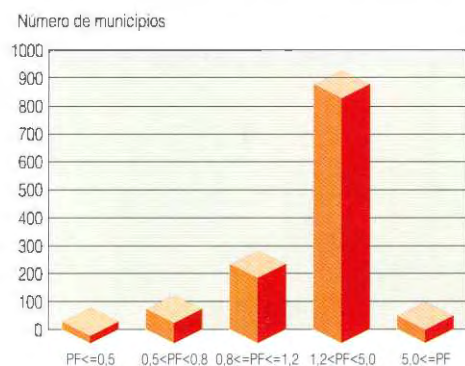
	Tipo 94 < Tipo 93	Tipo 94 = Tipo 93	Tipo 94 > Tipo 93
Número de municipios	891 (72,9%)	297 (24,3%)	34 (2,8%)

Cuadro 2. Presión fiscal por número de municipios y porcentaje

Presión Fiscal	Tipo 94 < Tipo 93	Tipo 94 = Tipo 93	Tipo 94 > Tipo 93	Total
PF ≤ 0,5	16 (1,3%)	0 (0,0%)	0 (0,0%)	16 (1,3%)
0,5 < PF < 0,8	64 (5,2%)	3 (0,2%)	0 (0,0%)	67 (5,5%)
0,8 ≤ PF ≤ 1,2	205 (16,8%)	14 (1,1%)	3 (0,2%)	222 (18,2%)
1,2 < PF < 5,0	598 (48,9%)	253 (20,7%)	26 (2,1%)	877 (71,8%)
5,0 ≤ PF	8 (0,7%)	27 (2,2%)	5 (0,4%)	40 (3,3%)
<b>Total</b>	<b>891 (72,9%)</b>	<b>297 (24,3%)</b>	<b>34 (2,8%)</b>	<b>1.222 (100,0%)</b>

90

Gráfico 2. Clasificación por presión fiscal para 1994 de los municipios con revisión de valores catastrales



- Municipios que han subido la presión fiscal entre 1,2 y 5. (1,2 < PF < 5) = 877
- Municipios que han bajado la presión fiscal igual o menor a 0,5. (PF ≤ 0,5) = 16
- Municipios que han bajado la presión fiscal entre 0,5 y 0,8. (0,5 < PF < 0,8) = 67

En el cuadro y gráficos que se incluyen seguidamente se distribuyen los municipios que han mantenido el tipo de gravamen, los que lo han disminuido y los que lo han elevado en 1994 en los cinco grupos de presión fiscal antes indicados.

Del examen de los indicados datos, se desprenden básicamente las siguientes consideraciones:

Uno. A pesar de que 891 Ayuntamientos (el 72,9% del total) han fijado un tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para 1994 inferior al que tenía establecido para 1993, únicamente 80 disminuyen la presión fiscal y 205 la mantienen. A este respecto debe tenerse en cuenta:

- En los 16 municipios en los que la presión fiscal en 1994 es igual o inferior a 0,5 todos los Ayuntamientos respectivos han disminuido el tipo impositivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

- En los 67 municipios en los que la indicada presión fiscal es superior al 0,5, pero inferior al 0,8, el 96% de los respectivos Ayuntamientos (64) han

disminuido el tipo y el 4% (3) lo han mantenido.

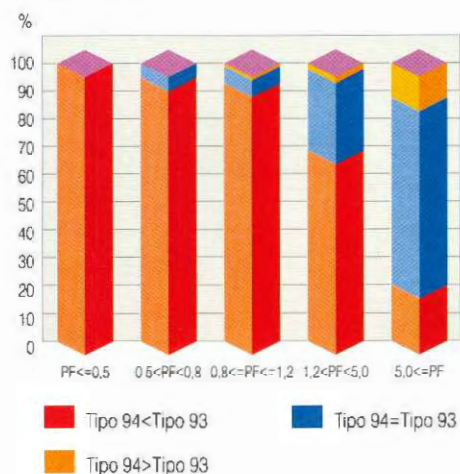
- En los 222 municipios en los que la presión fiscal se ha mantenido, 205 Ayuntamientos han disminuido el tipo, 14 lo han mantenido y 3 lo han elevado.

- El mayor número de municipios (877, que representan el 71,8% del total) han incrementado la presión fiscal en más de 1,2 sin alcanzar 5 (1,2 < PF < 5), siendo sólo 40 (3,3%) los Ayuntamientos que han incrementado dicha presión en más de 5 (5 ≤ PF). De estos últimos municipios, debe hacerse especial referencia al hecho de que en 8, a pesar de la disminución del tipo para 1994, no se ha compensado el incremento del valor catastral, lo que demuestra el desfase que existía en los valores catastrales anteriores a la revisión.

- En los 40 municipios en los que la presión fiscal es superior a 5, únicamente 8 Ayuntamientos han incrementado el tipo impositivo para 1994, siendo 27 los que lo han mantenido y 5 los que incluso lo han disminuido.

Dos. Debe destacarse que en 606 municipios, a pesar de que se han disminu-

Gráfico 3. Clasificación por presiones fiscales y tipos impositivos para 1994 de los municipios con revisión de valores catastrales



do tipos para 1994, se incrementa la presión fiscal respecto a 1993, lo que viene a poner de manifiesto, posiblemente, apreciaciones erróneas o cálculos equivocados a la hora de decidir el tipo impositivo.

Tres. Resalta la existencia de tres municipios que, no obstante elevar el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para 1994, se encuentran en la banda de la misma presión fiscal. Ello es debido a que, excepcionalmente y por tratarse de municipios regresivos, la revisión llevada a cabo en los mismos ha supuesto una disminución de los valores catastrales sin que ello se compensase con la elevación de los tipos impositivos.

Cuatro. Existen también otros tres municipios en los que, manteniéndose el tipo impositivo para 1994, disminuye la presión fiscal debido a una disminución de los valores catastrales por tratarse también de municipios regresivos. ■

Rafael Rebollo García de la Barga  
CGCCT