

LOS BENEFICIOS FISCALES EN EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EN RELACION CON LOS DE LA CONTRIBUCION TERRITORIAL URBANA

ENRIQUE BRAQUEHAIS GARCIA
GERENTE TERRITORIAL DE CARTAGENA

LA regulación de los beneficios fiscales en el nuevo Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) es bastante más restrictiva que la existente para los impuestos a los que sustituirá a partir del primero de enero de 1990. Así, y por lo que aquí interesa, hay que hacer notar que el Decreto Legislativo 781/1986 (TRRL) preveía en Contribución Territorial Urbana más de 30 supuestos de beneficios fiscales, algunos de ellos de gran tradición en nuestro Derecho Tributario. Esto, unido a las situaciones de derecho transitorio establecidas en la materia por los distintos textos legales que han regulado este impuesto, daba lugar a un complejo sistema, que en ocasiones dificultaba la gestión tributaria.

La Ley Reguladora de las Haciendas Locales (LRHL) ha simplificado esta situación, reduciendo considerablemente el número de beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. El régimen transitorio que establece se basa fundamentalmente en el mantenimiento en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles hasta el 31 de diciembre de 1992 de los beneficios fiscales permanentes suprimidos y que estuvieran reconocidos en Contribuciones Territoriales antes del 1 de enero de 1990. Por lo que respecta a esos mismos beneficios, cuando tuvieran carácter temporal, se mantendrán en el nuevo impuesto hasta que finalice el plazo por el que fueron otorgados.

Los cuadros que a continuación se recogen son indicativos del nuevo régimen, y pueden ser una pequeña guía en su aplicación.

Derecho Transitorio de los beneficios fiscales que desaparecen

1. Los recogidos en los apartados A y D y concedidos en CTU antes del 1/1/90 seguirán disfrutándose en el IBI hasta el 31 de diciembre de 1992 (Disposición Transitoria 2.^a -2 LRHL).

BENEFICIOS FISCALES QUE PERMANECEN

1) Bienes de naturaleza urbana de uso público. Art. 259-1 TRRL/64-b) LRHL.

2) Bienes comunales. Art. 259-3 TRRL/64-b) LRHL.

3) Bienes de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular o a sus Organismos Oficiales, a título de reciprocidad. Art. 258-2 TRRL/Art. 1-3, 9-1 64-g) LRHL.

4) Bienes a los que les sea aplicable en virtud de Convenios internacionales. Art. 258-4 TRRL/Art. 1-3, 9-1, 64-h) LRHL.

5) Bienes de la Iglesia Católica. Art. 258-1 TRRL/Art. 64-d) LRHL.

6) Terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en ellos que estén dedicados a estaciones, almacenes o cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. Art. 259-7 TRRL/Art. 64-i) LRHL.

A) Exenciones permanentes.

B) Bonificación del 50% en la cuota a los inmuebles situados en Ceuta y Melilla. Art. 264-2 TRRL/Art. 140-2 LRHL.

BENEFICIOS FISCALES QUE SE CREAN EN EL IBI

1) Exención de los bienes de las asociaciones Confesionales no Católicas legalmente reconocidas, con las que se establezcan los acuerdos de cooperación a que se refiere el Art. 16 de la Constitución (Art. 64-e LRHL).

2) Bonificación del 90 por 100 en la cuota del IBI, por un plazo máximo de 3 años, a 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. (Art. 74 LRHL).

BENEFICIOS FISCALES QUE DESAPARECEN

A) Exenciones permanentes.

1) Banco de España, Instituto de Crédito Oficial y Entidades Oficiales de Crédito (Art. 258-5 TRRL).

4) Cementerios que no produzcan renta (Art. 259-5 TRRL).

6) Bienes de naturaleza urbana construidos por propietarios de fincas rústicas destinados exclusivamente a escuelas gratuitas para los hijos de los productores agrícolas (Art. 259-9 TRRL).

2) Radiotelevisión Española y Sociedades Gestoras del tercer canal (Art. 258-6 TRRL).

5) Caminos públicos, puentes y canales de navegación y riego construidos por empresas particulares, cuando por contrato solemne estén adjudicados a dichas empresas los productos con exención de contribuciones (Art. 259-6 TRRL).

7) Construcciones realizadas por los concesionarios para la investigación y explotación de hidrocarburos (Art. 259-10 TRRL).

3) Hospitales, asilos, establecimientos penitenciarios, Casas de Corrección, bienes dedicados a Beneficencia y Pósitos que no produzcan rentas. Los beneficios y benéfico-docentes. Bienes propiedad de las Cajas Generales de Ahorro popular destinados a Montes de Piedad y a obras benéfico-sociales (Art. 259-4 TRRL).

8) Suelo urbano o urbanizable programado ocupado por minas que hayan sido objeto de concesión (Art. 259-11 TRRL).

B) Bonificación del 50% durante 3 años (Art. 262 TRRL).

1) Viviendas familiares y colectivas construidas por imposición legal por los propietarios de predios rústicos para uso gratuito de los obreros empleados en los mismos.

4) Edificios construidos sobre solares resultantes de expropiaciones efectuadas para la ejecución de proyectos aprobados conforme el Art. 13 Ley 18 marzo 1895.

7) Las edificaciones nuevas que se realicen en sectores de reforma interior en los que se realicen obras de urbanización, sufragándolas íntegra y anticipadamente.

2) Viviendas construidas voluntariamente por los propietarios de fincas rústicas para uso gratuito de los obreros empleados en ellas.

5) Los edificios construidos al amparo de la legislación de viviendas de protección oficial (ver punto 4 Derecho Transitorio).

8) Los bienes de naturaleza urbana afectos a Patronatos de Casas Militares.

3) Instalaciones construidas por empresas, destinadas a la práctica del deporte de sus empleados con carácter aficionado y que no produzcan renta.

6) Las edificaciones realizadas en los terrenos de nuevas urbanizaciones, sufragándolas íntegra y anticipadamente, en las que se cumplan los preceptos de legislación sobre régimen del suelo y ordenación urbana, y en los supuestos que el coste de las mismas resulte desproporcionado o cuando el urbanizador realiza a su costa los servicios o dotaciones de interés general.

C) Bonificación del 95% en la cuota a los terrenos destinados a autopistas de peaje (Art. 263 TRRL).

D) Bonificación permanente del 95% de los edificios y terrenos destinados directamente a la enseñanza, siempre que tuvieran reconocido este beneficio antes del 1 de enero de 1980 (Art. 264-1 TRRL).

E) Reducción en la base imponible, para los edificios que se construyan de nueva planta, se reedifiquen o se reformen, previstas en el Art. 261 TRRL.

BENEFICIOS FISCALES QUE SE MODIFICAN

CTU (TRRL)

Exención de los bienes de la Cruz Roja Española que no produzcan renta. (Art. 258-3).

Exención de los bienes de servicio público que no produzcan renta. (Art. 259-2).

Exención de los bienes cuya base imponible no exceda de 200 ptas. (Art. 260).

Exención de los bienes declarados expresa e individualmente monumentos histórico-artísticos. (Art. 259-8).

IBI (LRHL)

Se suprime la condición de que no produzcan renta. (Art. 64-f).

1) Se limita a los bienes propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales que están directamente afectos a la defensa nacional, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios. (Art. 64-a). 2) Los bienes propiedad de los Municipios en que estén enclavados gozan de exención cualquiera que sea el servicio público al que estén afectos. (Art. 64-b).

Base imponible inferior a 100.000 ptas. (Art. 64-k).

1) Bienes declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante R.D. inscritos en el Registro de bienes de interés cultural según la Ley 16/1985 de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Nacional. 2) Los incluidos en las Disp. Adic. 1ª, 2ª y 3ª de la citada Ley. 3) Esta exención no alcanza a cualquier bien urbano ubicado dentro de una zona arqueológica, sitio o conjunto histórico, sino sólo a los que reúnan las condiciones señaladas en el Art. 64-j.

2. Los señalados en los apartados B, C y E y concedidos en CTU antes del 1/1/90, seguirán disfrutándose en el IBI hasta finalizar el plazo por el que fueron otorgados.

3. Respecto a los beneficios de los apartados B-1 a B-7, reconocidos antes del 1/1/80 en CTU, hay que tener en cuenta que en virtud del artículo 262-1 del TRRL quedaron transformados en bonificaciones del 50 por 100 hasta completar el plazo de 20 años (véase también la Disposición Transitoria 2.^a del RDL 11/

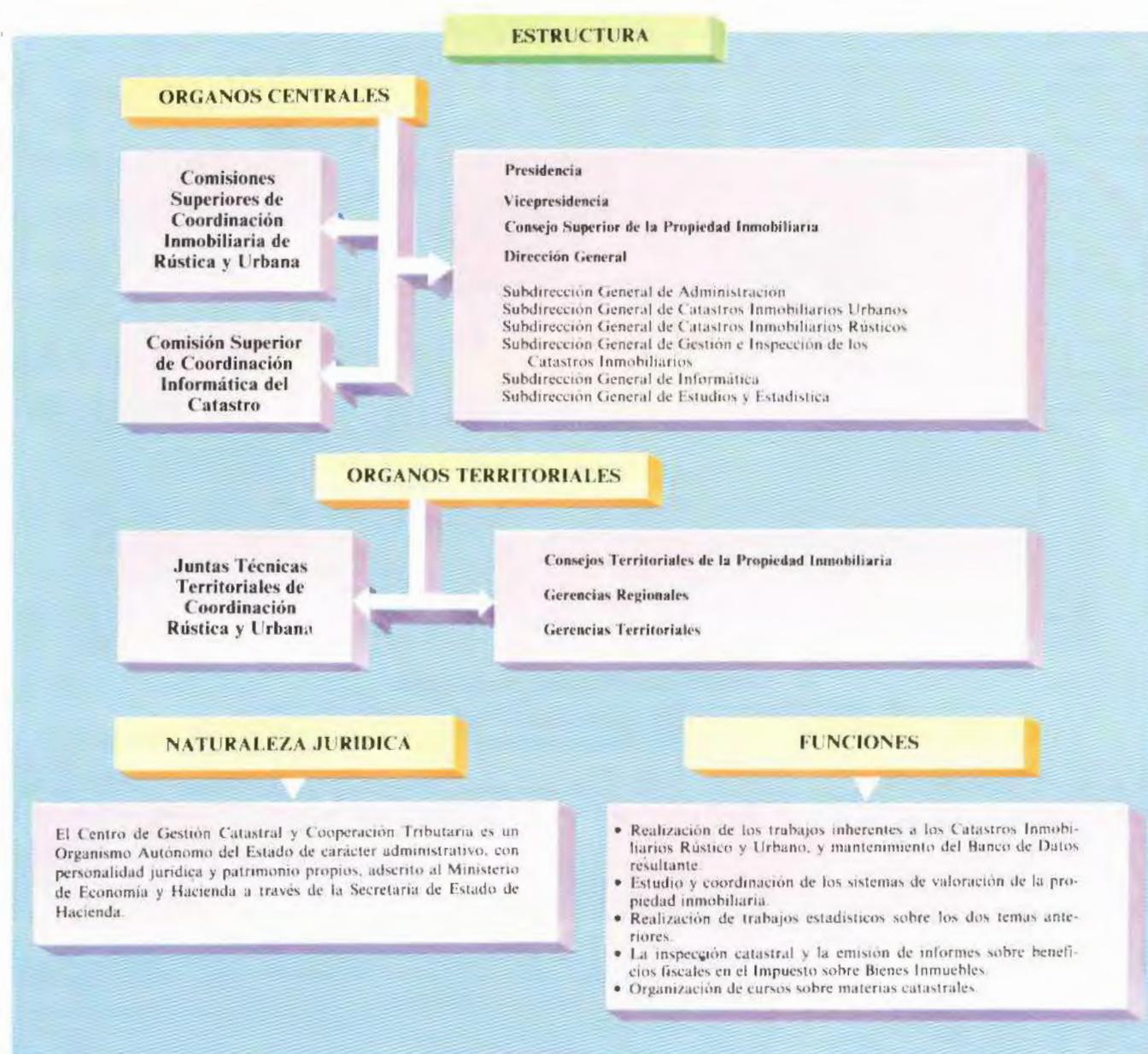
1979, de 20 de julio, en relación con los artículos 10, 12, 13 y 14 del Texto Refundido de la CTU, Decreto 1251/1966, de 12 de mayo).

4. Viviendas de Protección Oficial construidas hasta el 31/12/92: bonificación del 50 por 100 en la cuota del IBI.

5. La bonificación del apartado B-8 que estuviera reconocida antes del 1/1/80 en CTU seguirá disfrutando en el IBI hasta el 31/12/92 (Derecho Transitorio antes citado).

REGULACION DEL CGCCT

Real Decreto 1477/1989, de 1 de diciembre (B.O.E. 15 diciembre)



COMPOSICION Y FUNCIONES DE SUS DISTINTOS ORGANOS

ORGANOS CENTRALES

Presidencia

Corresponde a: El Secretario de Estado de Hacienda
 Funciones: La superior dirección del Organismo y su representación en toda clase de actos y contratos.

Vicepresidencia

Corresponde a: El Director General de Coordinación con las Haciendas Territoriales
 Funciones: Sustituye al Presidente en los casos de vacante, ausencia o enfermedad
 Las que delegue el Presidente

Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria

Composición: Representantes de la Administración Central, Autonómica y Local
 Funciones: Asesoramiento, estudio e informes en materias relacionadas con las competencias del Organismo

Comisiones Superiores de Coordinación Inmobiliaria de Rústica y Urbana

Mantienen la composición y funciones recogidas en la O.M. 21 septiembre 1988)

Dirección General

Nombramiento: Por Real Decreto a propuesta del Ministerio de Economía y Hacienda

Funciones:

- Ejerce la dirección inmediata del Organismo, elabora el anteproyecto de presupuestos y ejecuta éstos
- Aprueba las Ponencias de valores
- Propone medios de colaboración y de intercambio de información con otras Administraciones e Instituciones Públicas
- Coordina los sistemas informáticos precisos para el desarrollo de las competencias del Centro
- Propone el nombramiento y cese de Gerentes Regionales y Territoriales

Subdirección General de Administración

Funciones:

- Lleva a cabo las funciones de gestión del personal del Centro y realiza el anteproyecto de Presupuesto del mismo
- Las funciones administrativas, contables y de régimen interior no atribuidas a otras unidades del Organismo

Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos

Funciones:

- Propone las normas técnicas para realizar los trabajos inherentes a los Catastros Inmobiliarios Urbanos y lleva el seguimiento y control de éstos
- Elabora los criterios y sistemas de valoración inmobiliaria urbana
- Realiza el plan anual nacional y los programas de actuación catastral urbana

Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Rústicos

Funciones:

- Propone las normas técnicas para realizar los trabajos inherentes a los Catastros Inmobiliarios Rústicos y lleva el seguimiento y control de éstos
- Elabora los criterios y sistemas de valoración inmobiliaria rústica
- Realiza el plan anual nacional y los programas de actuación catastral rústica

(continúa en página siguiente)

(viene de página anterior)

Subdirección General de Gestión e Inspección de los Catastros Inmobiliarios

- Funciones:
- Dirige y coordina las actuaciones relativas a la gestión del mantenimiento de los Catastros y la inspección catastral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles
 - Coordina los procedimientos de colaboración interadministrativa
 - Elabora propuestas de normalización de documentos y de simplificación de trámites

Subdirección General de Informática

- Funciones:
- Diseña los sistemas y procesos informáticos necesarios para el desarrollo de las competencias del Centro y controla su funcionamiento
 - Organiza actividades de formación del personal en materias informáticas

Subdirección General de Estudios y Estadística

- Funciones:
- Realiza estadísticas, estudios, informes y publicaciones en relación con las funciones atribuidas al Centro
 - Tiene a su cargo la formación de un fondo documental, su conservación y actualización
 - Organiza cursos y actividades de divulgación sobre temas catastrales

ORGANOS TERRITORIALES

Juntas Técnicas Territoriales de Coordinación Rústica y Urbana

Mantienen la composición y funciones actuales recogidas en la O.M. 21 septiembre 1988

Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria

Composición: Representantes del Ministerio de Economía y Hacienda del CGCCT y de la Comunidad Autónoma y Corporaciones Locales de su demarcación

- Funciones:
- Informa los planes de trabajo y programas de actuación de Gerencia Territorial, así como los proyectos de colaboración interadministrativa
 - Aprueba la delimitación de suelo de naturaleza urbana y, por delegación del Director General, las ponencias de valores
 - Ejerce las funciones que le sean delegadas en materia de contratación

Gerencias Regionales

- Funciones:
- Coordinan la actuación de las Gerencias Territoriales existentes en su demarcación

Gerencias Territoriales

- Funciones:
- Llevan a cabo las tareas inherentes a los Catastros Inmobiliarios
 - Realizan la inspección catastral del Impuesto sobre Bienes Inmuebles
 - Instrumentan la colaboración con otras Administraciones Públicas