



CIRCULAR DE 10 DE MARZO DE 2004, SOBRE LA DETERMINACIÓN DE LA BASE LIQUIDABLE DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS EN LOS SUPUESTOS DEL ARTÍCULO 68.1.b) puntos 2.º, 3.º y 4.º DE LA LEY REGULADORA DE HACIENDAS LOCALES.

La Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, incorpora en los artículos 67 a 71 la regulación de la base liquidable que se encontraba en la Ley 53/1997, de 27 de noviembre.

Dicha Ley no ha modificado el sistema de cálculo de la reducción, ni su período de aplicación, pero ha introducido novedades que ya se mencionaron en la instrucción NOVENA de la Circular Nº 02.04/2003, de 7 de febrero, y que la presente Circular pretende precisar con inclusión de ejemplos.

En lo que afecta a la distribución de competencias en materia de fijación de la base liquidable, el apartado 4 del artículo 67 establece que en los procedimientos de valoración colectiva su determinación será competencia de la Dirección General del Catastro. A sensu contrario, de acuerdo con el artículo 78.3, su determinación corresponde a los Ayuntamientos cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

No obstante, la disposición transitoria sexta indica que durante los ejercicios 2003 y 2004, la determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se realizará por la Dirección General del Catastro, salvo que el Ayuntamiento comunique a dicho centro directivo antes de que finalice el mes de febrero correspondiente que la indicada competencia será ejercida por él.

También debe señalarse que, en virtud de la disposición transitoria tercera de la LRRHL, en los municipios en que la ponencia de valores total haya sido aprobada en el período comprendido entre 1997 y 2002, la determinación de la base liquidable debe seguir realizándose conforme a la Instrucción 07.04/98, de 9 de marzo, sobre modificación de ponencias y mantenimiento catastral en los municipios en los que se esté aplicando la reducción de la base imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles establecida por la Ley 53/1997.

Los supuestos de determinación de la base liquidable se pueden considerar desarrollados en la Circular ya citada Nº 02.04/2003 y en la Instrucción 07.04/98, de 9 de marzo, pero se ha considerado conveniente explicar el cálculo de la reducción y su aplicación a la base imponible actualizada por los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado, para determinar la base liquidable en las situaciones descritas en el artículo 68.1.b) puntos 2º, 3º y 4º.



En lo que respecta a la notificación de la reducción, de acuerdo con el artículo 15 de la Ley 62/2003, de 30 de diciembre, de medidas fiscales, administrativas y del orden social, que ha añadido un segundo párrafo al apartado 2 del artículo 67 de la LRHL, en los procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial y simplificado la motivación consistirá en la expresión de los datos de valor base, de la reducción y de la base liquidable referidos al ejercicio en que se practique la notificación.

En consecuencia, para definir los criterios de fijación de la reducción, las bases liquidables y las pautas de actuación en los tres casos anteriores, se dictan las siguientes instrucciones:

PRIMERA.- Ámbito de aplicación.

Las presentes instrucciones son de aplicación exclusivamente a la valoración de los bienes inmuebles urbanos situados en municipios que tengan aprobada una ponencia de valores total de conformidad con lo dispuesto en la LCI y la LRRHL, es decir, con posterioridad al 1 de enero de 2003 y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

- 1) Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.
- 2) Procedimientos simplificados de valoración colectiva.
- 3) Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

SEGUNDA.- Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

Criterios de cálculo

En las ponencias de valores parciales, de municipios cuya ponencia de valores total se haya aprobado con posterioridad al 1 de enero de 2003, el funcionamiento de la aplicación informática es el mismo que en las revisiones parciales realizadas con base en la Ley 53/1997, de 27 de noviembre, excepto en la actualización de los valores catastrales y el valor base de los suelos vacantes que, cuando no tengan valores catastrales anteriores de urbana o no coincida la referencia catastral del cargo, la aplicación asignará automáticamente en el campo origen del valor base una C, en lugar de una S, y calculará dicho valor base como el producto del nuevo valor catastral por el cociente de valores catastrales medios.

En cuanto a la identificación de los casos de asignación automática errónea de la base liquidable y las correcciones que deban realizarse en la base de datos, se estará a lo dispuesto en el apartado "procedimiento masivo para el



cálculo de la base liquidable” de la instrucción segunda de la mencionada Instrucción 07/04/98, de 9 de marzo.

Cuando se apruebe una ponencia de valores parcial con posterioridad a una total realizada después de enero de 2003, para calcular la reducción aplicable y la base liquidable para cada inmueble hay que tener en cuenta que:

- En el caso contemplado en el artículo 68 apartado 1.b). 2.º, el coeficiente reductor común no cambia, pues toma el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio (artículo 71.2. LRHL).
- El componente individual de la reducción que es, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponde al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base, se divide por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurre el supuesto del artículo 68 apartado 1.b).2.º (artículo 69.4 LRHL).

Para aclarar la metodología de cálculo, se detallan a continuación tres ejemplos relativos a los casos más frecuentes:

Ejemplo 1

Inmueble situado dentro de la delimitación de suelo de naturaleza urbana que no sufre alteraciones. Inicialmente se aprueba una ponencia total y, en el cuarto año del período de reducción, se aprueba una ponencia parcial para recoger un cambio de parámetros urbanísticos.

Se considera un coeficiente de actualización constante del valor catastral de 1,02 fijado por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

V. cat. ponencia total = 24.000 €

V. cat. anterior = B. liq. anterior = 18.000 €

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral (artículo 70 LRHL).

V. base = B. liq. anterior = 18.000 €

Diferencia V. cat. ponencia total – V. base = 24.000 - 18.000 = 6.000 €

Notificación en el año de aprobación de la ponencia total de los valores del 1º año de vigencia del nuevo valor catastral en el IBI (primer párrafo artículo 67.2 LRHL):

BI = V. cat = 24.000 € VB = 18.000 € R = 5.400 € BL = 18.600 €

Evolución de la base liquidable:

1º año	BI = 24.000	R = 0,9 · 6.000 = 5.400	BL = 24.000 - 5.400 = 18.600
2º año	BI = 24.480	R = 0,8 · 6.000 = 4.800	BL = 24.480 - 4.800 = 19.680
3º año	BI = 24.970	R = 0,7 · 6.000 = 4.200	BL = 24.970 - 4.200 = 20.770
4º año	BI = 25.469	R = 0,6 · 6.000 = 3.600	BL = 25.469 - 3.600 = 21.869

En el 4º año se aprueba la ponencia parcial, que surte efectos en el 5º año.

V. cat. año ponencia total = 36.954 € → V. cat. año de efectos ponencia parcial = 40.000 €

V. cat. anterior = 25.469 €; B. liq. anterior = 21.869 €

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral (artículo 70 LRHL).

V. base = B. liq. anterior = 21.869 €

Diferencia V. cat. ponencia parcial - V. base = 40.000 - 21.869 = 18.131 €

El último coeficiente reductor aplicado para el resto del municipio es 0,6.



Notificación en el año de aprobación de la ponencia parcial (4º año, sin efectos) de los valores referidos al ejercicio en que se practica la notificación (segundo párrafo artículo 67.2 LRHL):

BI = V. cat = 39.216 € VB = 21.869 € R = 17.347 € BL = 21.869 €

Evolución de la base liquidable:

5º año	BI = 40.000	R = 0,5 · 18.131 / 0,6 = 15.109	BL = 40.000 - 15.109 = 24.891
6º año	BI = 40.800	R = 0,4 · 18.131 / 0,6 = 12.087	BL = 40.800 - 12.087 = 28.713
7º año	BI = 41.616	R = 0,3 · 18.131 / 0,6 = 9.066	BL = 41.616 - 9.066 = 32.550
8º año	BI = 42.448	R = 0,2 · 18.131 / 0,6 = 6.044	BL = 42.448 - 6.044 = 36.404
9º año	BI = 43.297	R = 0,1 · 18.131 / 0,6 = 3.022	BL = 43.297 - 3.022 = 40.275
10º año	BI = 44.163	R = 0	BL = 44.163

Ejemplo 2

Suelo rústico que, en el sexto año del período de reducción, es afectado por la aprobación de una ponencia parcial que lo incluye en la delimitación de suelo de naturaleza urbana.

Se considera un coeficiente de actualización constante del valor catastral de 1,02 fijado por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Suponemos que, tras la aprobación de la ponencia total del municipio, el cociente de valores catastrales medios quedó establecido en 0,80.

1º a 6º año no existe valor catastral de urbana, existirá valor catastral de bien inmueble rústico.

En el 6º año se aprueba la ponencia parcial, que surte efectos en el 7º año.

V. cat. año ponencia total = 9.590 € → V. cat. año de efectos ponencia parcial (urbano) = 10.800 €

V. cat. anterior (rústico) = no afecta al cálculo

El valor base, para bienes que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían, será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el cociente de valores catastrales medios (artículo 70 último párrafo LRHL).

V. base = V. cat. ponencia parcial x cociente = 10.800 x 0,80 = 8.640 €

Diferencia V. cat. ponencia parcial - V. base = 10.800 - 8.640 = 2.160 €

El último coeficiente reductor aplicado para el resto del municipio es 0,4.

Notificación en el año de aprobación de la ponencia parcial (6º año, sin efectos) de los valores referidos al ejercicio en que se practica la notificación (segundo párrafo artículo 67.2 LRHL):

BI = V. cat = 10.588 € VB = 8.471 € R = 2.117 € BL = 8.471 €

Evolución de la base liquidable:

7º año	BI = 10.800	R = 0,3 · 2.160 / 0,4 = 1.620	BL = 10.800 - 1.620 = 9.180
8º año	BI = 11.016	R = 0,2 · 2.160 / 0,4 = 1.080	BL = 11.016 - 1.080 = 9.936
9º año	BI = 11.236	R = 0,1 · 2.160 / 0,4 = 540	BL = 11.236 - 540 = 10.696
10º año	BI = 11.461	R = 0	BL = 11.461

Ejemplo 3

Diseminado, o antigua construcción de naturaleza urbana situada en suelo de naturaleza rústica, tanto antes como después de la aprobación de la ponencia de valores total en el año 2003. Conforme a la disposición transitoria primera.1 de la Ley del Catastro, a partir del 1 de enero de 2006 tendrá naturaleza rústica por lo que desde entonces tributará como tal. En el sexto año del período de reducción, se aprueba el planeamiento de desarrollo que modifica su naturaleza a urbana, por lo que se aprueba una ponencia de valores parcial que lo incluye en la delimitación de suelo de naturaleza urbana.

Se considera un coeficiente de actualización constante del valor catastral de 1,02 fijado por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Suponemos que, tras la aprobación de la ponencia total del municipio, el cociente de valores catastrales medios quedó establecido en 0,80.



V. cat ponencia total (diseminado) = 10.000 €
 V. cat. anterior (diseminado) = B. liq. anterior = 6.000 €
 El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral (artículo 70 LRHL).
 V. base = B. liq. anterior = 6.000 €
 Diferencia V. cat ponencia total - V. base = 10.000 - 6.000 = 4.000 €

Notificación en el año de aprobación de la ponencia total (2003) de los valores del 1º año (2004) de vigencia del nuevo valor catastral en el IBI (primer párrafo artículo 67.2 LRHL):
 BI = V. cat = 10.000 € VB = 6.000 € R = 3.600 € BL = 6.400 €

Evolución de la base liquidable:

Año 2004	BI = 10.000	R = 0,9 · 4.000 = 3.600	BL = 10.000 - 3.600 = 6.400
Año 2005	BI = 10.200	R = 0,8 · 4.000 = 3.200	BL = 10.200 - 3.200 = 7.000

A partir del 1 de enero de 2006 (3º año), dejará de ser un bien fiscalmente urbano y tributará como rústico.

En el 6º año se aprueba la ponencia parcial, que lo incluye como urbano, con efectos en el 7º año.
 V. cat. año ponencia total = 13.342 € → V. cat. año de efectos ponencia parcial (urbano) = 15.025 €
 V. cat. anterior (rústico) = no afecta al cálculo
 El valor base, para bienes que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían, será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el cociente de valores catastrales medios (artículo 70 último párrafo LRHL).
 V. base = V. cat. ponencia parcial x 0,80 = 15.025 x 0,80 = 12.020 €
 Diferencia V. cat. ponencia parcial - V. base = 15.025 - 12.020 = 3.005 €
 El último coeficiente reductor aplicado para el resto del municipio es 0,4.

Notificación en el año de aprobación de la ponencia parcial (6º año, sin efectos) de los valores referidos al ejercicio en que se practica la notificación (segundo párrafo artículo 67.2 LRHL):
 BI = V. cat = 14.730 € VB = 11.784 € R = 2.946 € BL = 11.784 €

Evolución de la base liquidable:

7º año	BI = 15.025	R = 0,3 · 3.005 / 0,4 = 2.254	BL = 15.025 - 2.254 = 12.771
8º año	BI = 15.326	R = 0,2 · 3.005 / 0,4 = 1.503	BL = 15.326 - 1.503 = 13.823
9º año	BI = 15.632	R = 0,1 · 3.005 / 0,4 = 751	BL = 15.632 - 751 = 14.881
10º año	BI = 15.945	R = 0	BL = 15.945

TERCERA.- Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

Criterios de cálculo

Cuando el valor catastral de los bienes se determine como consecuencia de un procedimiento de carácter simplificado por alguna de las causas señaladas en el artículo 12 de la LCI, para calcular la reducción aplicable y la base liquidable hay que tener en cuenta que:

- En el caso contemplado en el artículo 68 apartado 1.b).3.º, el coeficiente reductor común no cambia, pues toma el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio (artículo 71.2. LRHL).
- El componente individual de la reducción que es, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponde al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base, se divide por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurre el supuesto del artículo 68 apartado 1.b).3.º (artículo 69.4 LRHL).



Para aclarar el procedimiento de cálculo, se detallan a continuación dos ejemplos relativos a los supuestos que pueden plantearse:

Ejemplo 4

Inmueble destinado a mercado de abastos al aprobarse la ponencia de valores total. En el 4º año del período de reducción, es afectado por una modificación de planeamiento que varía su uso a comercial en planta baja, oficinas en planta primera y residencial en plantas altas.

Se considera un coeficiente de actualización constante del valor catastral de 1,02 fijado por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

V. cat. ponencia total = 18.000 €

V. cat. anterior = B. liq. anterior = 12.000 €

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral (artículo 70 LRHL).

V. base = B. liq. anterior = 12.000 €

Diferencia V. cat ponencia total - V. base = 18.000 - 12.000 = 6.000 €

Notificación en el año de aprobación de la ponencia total de los valores del 1º año de vigencia del nuevo valor catastral en el IBI (primer párrafo artículo 67.2 LRHL):

BI = V. cat = 18.000 € VB = 12.000 € R = 5.400 € BL = 12.600 €

Evolución de la base liquidable:

1º año	BI = 18.000	R = 0,9 · 6.000 = 5.400	BL = 18.000 - 5.400 = 12.600
2º año	BI = 18.360	R = 0,8 · 6.000 = 4.800	BL = 18.360 - 4.800 = 13.560
3º año	BI = 18.727	R = 0,7 · 6.000 = 4.200	BL = 18.727 - 4.200 = 14.527
4º año	BI = 19.102	R = 0,6 · 6.000 = 3.600	BL = 19.102 - 3.600 = 15.502

En el 4º año se aprueba la modificación de planeamiento y se realiza el procedimiento simplificado de valoración colectiva por lo que aumenta el valor catastral que surte efectos en el 5º año.

El último coeficiente reductor aplicado para el resto del municipio es 0,6.

V. cat. año ponencia total = 66.517 € → V. cat. año de efectos procedimiento simplificado = 72.000 €

V. cat. anterior = 19.102 €; B. liq. anterior = 15.502 €

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral (artículo 70 LRHL).

V. base = B. liq. anterior = 15.502 €

Diferencia V. cat. procedimiento simplificado - V. base = 72.000 - 15.502 = 56.498 €

Notificación en el año de aprobación de la modificación de planeamiento (4º año, sin efectos) de los valores referidos al ejercicio en que se practica la notificación (segundo párrafo artículo 67.2 LRHL):

BI = V. cat = 70.588 € VB = 15.502 € R = 55.086 € BL = 15.502 €

Evolución de la base liquidable:

5º año	BI = 72.000	R = 0,5 · 56.498 / 0,6 = 47.082	BL = 72.000 - 47.082 = 24.918
6º año	BI = 73.440	R = 0,4 · 56.498 / 0,6 = 37.665	BL = 73.440 - 37.665 = 35.775
7º año	BI = 74.909	R = 0,3 · 56.498 / 0,6 = 28.249	BL = 74.909 - 28.249 = 46.660
8º año	BI = 76.407	R = 0,2 · 56.498 / 0,6 = 18.833	BL = 76.407 - 18.833 = 57.574
9º año	BI = 77.935	R = 0,1 · 56.498 / 0,6 = 9.416	BL = 77.935 - 9.416 = 68.519
10º año	BI = 79.494	R = 0	BL = 79.494

Ejemplo 5

Suelo de naturaleza rústica a la entrada en vigor de la Ponencia de valores total, en su sexto año de vigencia, se aprueba el planeamiento que lo incluye en un ámbito delimitado por lo que pasa a tener naturaleza urbana y se inicia el procedimiento simplificado.



Se considera un coeficiente de actualización constante del valor catastral de 1,02 fijado por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

El cociente de valores catastrales medios del municipio, publicado tras la aprobación de la ponencia de valores total, quedó establecido en 0,45.

1º a 6º año no existe valor catastral de urbana, el inmueble tributará como bien inmueble rústico.

El valor catastral resultante del procedimiento simplificado surte efectos el 7º año.

V. cat. año ponencia total = 10.656 € → V. cat. año de efectos procedimiento simplificado (urbano) = 12.000 €

V. cat. anterior (rústico) = no afecta al cálculo

El valor base, para bienes que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían, será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el cociente de valores catastrales medios (artículo 70 último párrafo LRHL).

V. base = V. cat. procedimiento simplificado x cociente = 12.000 x 0,45 = 5.400 €

Diferencia V. cat. procedimiento simplificado - V. base = 12.000 - 5.400 = 6.600 €

El último coeficiente reductor aplicado para el resto del municipio es 0,4.

Notificación en el año de aprobación de la modificación de planeamiento (6º año, sin efectos) de los valores referidos al ejercicio en que se practica la notificación (segundo párrafo artículo 67.2 LRHL):

BI = V. cat = 11.765 € VB = 5.294 € R = 6.471 € BL = 5.294 €

Evolución de la base liquidable:

7º año	BI = 12.000	R = 0,3 · 6.600 / 0,4 = 4.950	BL = 12.000 - 4.950 = 7.050
8º año	BI = 12.240	R = 0,2 · 6.600 / 0,4 = 3.300	BL = 12.240 - 3.300 = 8.940
9º año	BI = 12.485	R = 0,1 · 6.600 / 0,4 = 1.650	BL = 12.485 - 1.650 = 10.835
10º año	BI = 12.734	R = 0	BL = 12.734

CUARTA.- Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

Cuando el valor catastral de un bien se altere como consecuencia de alguno de los procedimientos de inscripción enumerados, para calcular la reducción y la base liquidable habrá que tener en cuenta que:

- En el caso contemplado en el artículo 68 apartado 1.b).4.º, el coeficiente reductor común no cambia, pues toma el valor correspondiente al resto de inmuebles del municipio (artículo 71.2. LRHL).
- El componente individual de la reducción es, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponde al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base (artículo 69.4 LRHL).

La combinación de los diferentes procedimientos de incorporación, los distintos hechos, actos o negocios y el momento en que se produjeron éstos da lugar a los cuatro supuestos detallados en el apartado casos posibles de la instrucción tercera de la Instrucción 07/04/98, de 9 de marzo.

Para aclarar la metodología de cálculo, se incluyen a continuación dos ejemplos:



Ejemplo 6

Inmueble situado dentro de la delimitación de suelo de naturaleza urbana. Inicialmente se aprueba la ponencia de valores total. En el 3º año del período de reducción se realiza una ampliación de la construcción.

Se considera un coeficiente de actualización constante del valor catastral de 1,02 fijado por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

El cociente de valores catastrales medios del municipio, publicado tras la aprobación de la ponencia de valores total, quedó establecido en 0,60.

V. cat. ponencia total = 18.000 €

V. cat. anterior = B. liq. anterior = 12.000 €

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral (artículo 70 LRHL).

V. base = B. liq. anterior = 12.000 €

Diferencia V. cat. ponencia total - V. base = 18.000 - 12.000 = 6.000 €

Notificación en el año de la aprobación de la ponencia total de los valores del 1º año de vigencia del nuevo valor catastral en el IBI (primer párrafo artículo 67.2 LRHL):

BI = V. cat = 18.000 € VB = 12.000 € R = 5.400 € BL = 12.600 €

Evolución de la base liquidable:

1º año	BI = 18.000	R = 0,9 · 6.000 = 5.400	BL = 18.000 - 5.400 = 12.600
2º año	BI = 18.360	R = 0,8 · 6.000 = 4.800	BL = 18.360 - 4.800 = 13.560
3º año	BI = 18.727	R = 0,7 · 6.000 = 4.200	BL = 18.727 - 4.200 = 14.527

Se realiza una ampliación que duplica el valor catastral del inmueble:

V. cat. año ponencia total = 33.924 € → V. cat. año efectos proced. inscripción = 36.000 €

B. liq. anterior = 14.527 € (no afecta al cálculo)

Para los inmuebles a los que se refiere el artículo 68 en su apartado 1.b).4º, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el cociente de valores catastrales medios (artículo 70 b) LRHL).

V. base = V. cat. proced. inscripción x 0,60 = 36.000 x 0,60 = 21.600 €

Diferencia V. cat. proced. inscripción - V. base = 36.000 - 21.600 = 14.400 €

Notificación en el año de la realización de la ampliación (3º año, sin efectos) de los valores referidos al ejercicio en que se practica la notificación (segundo párrafo artículo 67.2 LRHL):

BI = V. cat = 35.294 € VB = 21.176 € R = 9.883 € BL = 25.411 €

Evolución de la base liquidable:

4º año	BI = 36.000	R = 0,6 · 14.400 = 8.640	BL = 36.000 - 8.640 = 27.360
5º año	BI = 36.720	R = 0,5 · 14.400 = 7.200	BL = 36.720 - 7.200 = 29.520
6º año	BI = 37.454	R = 0,4 · 14.400 = 5.760	BL = 37.454 - 5.760 = 31.694
7º año	BI = 38.203	R = 0,3 · 14.400 = 4.320	BL = 38.203 - 4.320 = 33.883
8º año	BI = 38.968	R = 0,2 · 14.400 = 2.880	BL = 38.968 - 2.880 = 36.088
9º año	BI = 39.747	R = 0,1 · 14.400 = 1.440	BL = 39.747 - 1.440 = 38.307
10º año	BI = 40.542	R = 0	BL = 40.542

Ejemplo 7

Este es un ejemplo combinado en el que primero se aprueba una ponencia de valores parcial y después se produce una alteración de las características del bien considerado. Tiene interés observar como se comporta el componente individual de la reducción.

Consideramos un suelo rústico que, en el cuarto año del período de reducción, es afectado por la aprobación de una ponencia parcial que lo incluye en la delimitación de



suelo de naturaleza urbana. En el sexto año del período de reducción, se construye una vivienda unifamiliar.

Se considera un coeficiente de actualización constante del valor catastral de 1,02 fijado por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

El cociente de valores catastrales medios del municipio, publicado tras la aprobación de la ponencia de valores total, quedó establecido en 0,70.

1º a 4º año no existe valor catastral de urbana, tendrá valor de bien inmueble rústico.

En el 4º año se aprueba la ponencia parcial que surte efectos en el 5º año.

V. cat. año ponencia total = 9.978 € → V. cat. año de efectos ponencia parcial (urbano) = 10.800 €

V. cat. anterior (rústico) = no afecta al cálculo

El valor base, para bienes que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían, será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el cociente de valores catastrales medios (artículo 70 último párrafo LRHL).

V. base = V. cat. ponencia parcial x cociente = 10.800 x 0,70 = 7.560 €

Diferencia V. cat. ponencia parcial - V. base = 10.800 - 7.560 = 3.240 €

El último coeficiente reductor aplicado para el resto del municipio es 0,6.

Notificación en el año de aprobación de la ponencia parcial (4º año, sin efectos) de los valores referidos al ejercicio en que se practica la notificación (segundo párrafo artículo 67.2 LRHL):

BI = V. cat = 10.588 € VB = 7.412 € R = 3.176 € BL = 7.412 €

Evolución de la base liquidable:

5º año	BI = 10.800	R = 0,5 · 3.240 / 0,6 = 2.700	BL = 10.800 - 2.700 = 8.100
6º año	BI = 11.016	R = 0,4 · 3.240 / 0,6 = 2.160	BL = 11.016 - 2.160 = 8.856

En el 6º año se edifica el solar, surtiendo efectos el nuevo valor en el 7º año.

V. cat. año ponencia total = 13.852 € → V. cat. año de efectos proced. inscripción = 15.600 €

V. cat. anterior = no afecta al cálculo

Para los inmuebles a los que se refiere el artículo 68 en su apartado 1.b).4.º, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el cociente de valores catastrales medios (artículo 70 b) LRHL).

V. base = V. cat. proced. inscripción x 0,70 = 15.600 x 0,70 = 10.920 €

Diferencia V. cat. proced. inscripción - V. base = 15.600 - 10.920 = 4.680 €

Notificación en el año de la construcción de la vivienda unifamiliar (6º año, sin efectos) de los valores referidos al ejercicio en que se practica la notificación (segundo párrafo artículo 67.2 LRHL):

BI = V. cat = 15.294 € VB = 10.706 € R = 3.059 € BL = 12.235 €

Evolución de la base liquidable:

7º año	BI = 15.600	R = 0,3 · 4.680 / 0,6 = 2.340	BL = 15.600 - 2.340 = 13.260
8º año	BI = 15.912	R = 0,2 · 4.680 / 0,6 = 1.560	BL = 15.912 - 1.560 = 14.352
9º año	BI = 16.230	R = 0,1 · 4.680 / 0,6 = 780	BL = 16.230 - 780 = 15.450
10º año	BI = 16.555	R = 0	BL = 16.555

QUINTA.- Modificaciones de la base de datos catastral para la corrección de errores de hecho y de derecho

De acuerdo con el apartado 2 del artículo 4 de la Ley del Catastro Inmobiliario, los actos resultantes de los procedimientos de incorporación son susceptibles de ser revisados en los términos establecidos en el capítulo VIII del título III de la Ley General Tributaria.



Para rectificar el error de hecho o de derecho en la base de datos catastral y calcular el valor base y la base liquidable correctos se realizarán las operaciones detalladas en los casos 2 a 5 de la instrucción cuarta de la Instrucción 07/04/98, de 9 de marzo.

SEXTA.- Alteraciones de términos municipales.

Como establece el apartado 3 del artículo 67 de la LRHL, 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 tuvieran en el de origen.

Para cualquier aclaración o consulta sobre la presente Circular o respecto a situaciones concretas que puedan plantearse, dirigirse a:

- Ana Erice Romo – Tfno.: 91.583.68.30

Madrid, 10 de marzo de 2004.
EL DIRECTOR GENERAL,

JESÚS S. MIRANDA HITTA

ILMOS. SRES. DELEGADOS DE ECONOMÍA Y HACIENDA Y SRES.
GERENTES REGIONALES, TERRITORIALES Y SUBGERENTES DEL
CATASTRO.