

PROPUESTA	PR-HAC-2015-11-02
SOBRE	Modificación artículo 10.2 de la Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Raquel de la Paz Ortiz, Concejal Delegado de Hacienda y Recursos Humanos de este Ayuntamiento, en virtud de las competencias que me vienen otorgadas mediante Resolución de Alcaldía número 1.498, de fecha 22 de Junio de 2015, eleva al pleno ordinario del mes de Noviembre, para su estudio, debate y aprobación, la siguiente

PROPUESTA

ANTECEDENTES

REVISION CATASTRAL

El municipio de Alcantarilla fue revisado catastralmente en el ejercicio 2009, mediante un procedimiento de valoración colectiva general, entrando en vigor la citada revisión catastral en el ejercicio 2010.

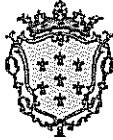
La diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y el valor base (valor catastral de los inmuebles en el ejercicio 2009), en virtud de las disposiciones legales, está siendo prorrateado por un periodo de diez años a razón de un incremento de la base liquidable de un 10% anual.

SOLICITUD DE APLICACIÓN DE COEFICIENTES

En el mes de Marzo del presente año, el Ayuntamiento de Alcantarilla, en virtud de lo dispuesto en el artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, solicitó a la Gerencia Regional del Catastro de Murcia la aplicación de coeficientes correctores previstos en la Ley, con el objetivo de reducir el importe de los valores catastrales de los inmuebles de nuestro municipio e intentar conseguir un entorno homogéneo en torno al 50% con respecto al valor de mercado.

La citada solicitud se realizó por cumplir nuestro municipio los requisitos establecidos en el art. 32 del Texto Refundido de la Ley del Catastro:

- a) Que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
- b) Que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes.



Ayuntamiento de
Alcantarilla

Concejalía de Hacienda y
Recursos Humanos

Por comunicación del Gerente Regional de Catastro en escrito de fecha 15 de Junio, se comunicó al Ayuntamiento de Alcantarilla que el coeficiente de actualización de los valores catastrales que correspondería incorporar al proyecto de Ley de Presupuestos Generales del Estado del 2016 para nuestro municipio sería del **0.85%**.

Por Orden HAP/1952/2015, de 24 de Septiembre, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas, se estableció la relación de municipios a los que resultarían de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezcan la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016.

En la citada Orden, aparecía el municipio de Alcantarilla, con expresión del año de entrada en vigor de la ponencia de valores total en el ejercicio 2010.

Posteriormente y como último requisito el artículo 67 de la Ley 48/2015, de 29 de Octubre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2016, reflejaba que el coeficiente de actualización de valores catastrales a que se refiere el apartado 2 del artículo 32 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, quedaba fijado en un **0.85** para los municipios cuyo año de entrada en vigor de la ponencia de valores fuera el **2010**.

TIPO IMPOSITIVO DEL IBI y APLICACIÓN DEL TIPO INCREMENTADO

El Real Decreto 20/2011, de 30 de Diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera, estableció en su artículo 8 que con efectos para los periodos impositivos de los ejercicios 2012 y 2013 los tipos de gravamen del IBI resultarían incrementados en los siguientes porcentajes:

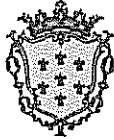
"c) el 4 por 100 para los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada entre 2009 y 2012.

- *A los inmuebles de uso no residencial, en todo caso.*
- *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."*

Tendiendo en cuenta que el tipo impositivo aprobado por el Ayuntamiento de Alcantarilla para el ejercicio 2012 era del 0.725, todos aquellos bienes inmuebles por encima del valor medio catastral, pasaron por esta disposición legal a tener un tipo impositivo del 0.754 (una vez aplicado el incremento del 4%), mientras que el resto de viviendas por debajo del valor medio, se les aplicó el tipo normal del 0.725.

Con posterioridad y con efectos para el ejercicio 2014 el Ayuntamiento de Alcantarilla aprobó una rebaja del tipo impositivo aplicable al IBI del 0.725 al 0.660.

Sin embargo la Ley 16/2013, de 29 de Octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras



Ayuntamiento de
Alcantarilla

Concejalía de Hacienda y
Recursos Humanos

medidas tributarias y financieras, vino a prorrogar la aplicación del tipo incrementado en un 4% a los inmuebles de uso no residencial en todo caso y a los inmuebles de uso residencial que pertenezcan a la mitad con mayor valor catastral, **para los ejercicios 2014 y 2015.**

Además la disposición legal estableció el siguiente punto, en su artículo 8.2.

" 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".

Es decir, a pesar que el Ayuntamiento de Alcantarilla para el ejercicio 2014 y por consiguiente para el ejercicio 2015, tenía aprobado un tipo impositivo del IBI del 0.660, al ser este tipo inferior al existente en el 2011 (0.725), nos vimos obligados por la disposición legal a incrementarlo tomando como base el tipo del 2011, que nos da el que en la actualidad se está aplicando del 0.754, por lo que la mayoría de contribuyentes no pudieron experimentar una rebaja en su recibo como era interés municipal, sino todo lo contrario.

A modo de resumen, en el presente ejercicio 2015 se aplican dos tipos impositivos diferentes:

- 0.754, a todos los inmuebles de uso residencial que están por encima del valor medio catastral, valor que nos es facilitado por la Dirección General del Catastro y que este año 2015 se encuentra fijado en 55.201,54 € y a la totalidad de recibos de uso no residencial.
- 0.660 a todos los inmuebles de uso residencial con un valor catastral inferior a 55.201,04 €.

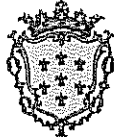
En el actual Padrón, 8.594 recibos (viviendas por debajo de la mediana) son los que tributan al 0.660, mientras que 22.030 recibos son los que tributan al 0.754.

CONSECUENCIAS PARA EL EJERCICIO 2016

El tipo impositivo incrementado que se ha expuesto anteriormente ya no es de aplicación para el próximo ejercicio 2016, en primer lugar porque no ha sido prorrogada su vigencia para el citado ejercicio como ocurrió en el 2013 y segundo porque no sería en su caso de aplicación al ser causa de no aplicación en los municipios que se hayan acogido a la aplicación del coeficiente corrector regulado en el artículo 32 de la Ley del Catastro, como es el caso del municipio de Alcantarilla.

Por todo ello, el tipo vigente para el ejercicio 2016 sería el de 0.660 para todos los inmuebles del municipio.

Con la aplicación del citado tipo en consonancia con la aplicación del coeficiente reductor del 0.85 aprobada por el Estado, por el área económica en comunicación con la Dirección General del Catastro, se han realizado los análisis



Ayuntamiento de
Alcantarilla

Concejalía de Hacienda y
Recursos Humanos

oportunos con los datos fiscales que a esta fecha tenemos, es decir, con las unidades fiscales del ejercicio 2015.

Los citados análisis arrojan un descenso global del importe del padrón en más de 700.000€, lo que viene a afectar al equilibrio económico-financiero al que estamos obligados por la Ley Orgánica 2/2012, de 27 de abril, de estabilidad presupuestaria y de sostenibilidad financiera y por el Plan de Ajuste del año 2012 aprobado por el Pleno del Ayuntamiento de Alcantarilla e informado favorablemente por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Por todo ello se hace necesario modificar el tipo impositivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana para el ejercicio 2016, fijando el mismo en el 0.715.

Con la aplicación del nuevo tipo impositivo, el Ayuntamiento tendría un importe de padrón similar al del presente ejercicio 2015, pero con ello beneficiaríamos a la inmensa mayoría de ciudadanos de Alcantarilla.

Hay que resaltar que el importe del padrón del IBI en los últimos años ha venido experimentando un aumento en torno al 10% por las razones expuestas en el inicio de la presente propuesta, circunstancia que ya se vería interrumpida con la aplicación de coeficientes y el nuevo tipo propuesto que daría como resultado un importe económico similar al del presente ejercicio.

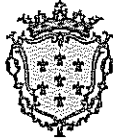
Llegados a este punto es muy importante resaltar el hecho de que en los últimos **cuatro ejercicios** 22.030 recibos (el 71.30% del padrón) estaban tributando al 0.754, por lo que con la medida propuesta los citados contribuyentes no sólo verían reducido en un 15% el valor catastral, sino que además verán reducido el tipo impositivo en un porcentaje superior al 5%.

La aplicación del coeficiente corrector aprobado, no solo beneficiará a los contribuyentes con una menor carga impositiva en relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, sino que también beneficiará a los que tengan que tributar en el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (Plusvalías), al integrar el valor catastral de los bienes inmuebles la base imponible del impuesto.

BIENES INMUEBLES DE CARACTERISTICAS ESPECIALES

Por otro lado el artículo 10 de la Ordenanza reguladora del IBI establece que el tipo impositivo aplicable a los inmuebles de características especiales quedaba fijado en el 1.3 por ciento.

Al carecer el municipio de Alcantarilla bienes inmuebles de tal naturaleza, se hace necesario adecuar el tipo impositivo que debe de recogerse en la Ordenanza, al supletorio establecido en el artículo 72.2 del Real Decreto 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.



Ayuntamiento de
Alcantarilla

Concejalía de Hacienda y
Recursos Humanos

Según la disposición legal apuntada, el tipo impositivo aplicable sería del **0.6 por ciento**.

Por todo lo anteriormente expuesto, la Concejal Delegada de Hacienda y Recursos Humanos de este Ayuntamiento presenta para su debate y aprobación ante el Pleno los siguientes:

ACUERDOS

Primero. Modificar el artículo 10.2 de la ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que quedaría redactado como sigue:

"El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0.715 por ciento, el de los bienes de naturaleza rústica en el 0.725 por ciento y el de bienes inmuebles de características especiales en el 0.6 por ciento".

Segundo.- Que se exponga al público el expediente, por el plazo legalmente establecido, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Región de Murcia y en el Tablón de Anuncios del Ayuntamiento, plazo durante el cual podrán los interesados examinarlo y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Tercero.- De no interponerse reclamaciones durante el citado plazo, las modificaciones de la Ordenanza se entenderán aprobadas definitivamente, debiendo procederse a la publicación íntegra del texto de la modificación de la Ordenanza Municipal en el Boletín Oficial de la Región de Murcia.

Cuarto.- La presente modificación surtirá efectos en el periodo impositivo del ejercicio 2016 y siguientes, quedando vigente hasta su modificación o derogación expresa.

En Alcantarilla, a 13 de Noviembre de 2015.

Tte. Alcalde de Hacienda y Recursos Humanos

Fdo.: Raquel de la Paz Ortiz

(P.D. de delegación de fecha 22 de Junio de 2015)

SR. ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE ALCANTARILLA