**Informe análisis comparativo por ayuntamientos IBI.**

**Resumen del informe.**

Los ayuntamientos pueden acogerse, voluntariamente, a la aplicación de coeficientes anuales de actualización del valor catastral mediante solicitud dirigida a la Dirección General del Catastro. En la provincia de Burgos, la mayoría de los municipios que han delegado la gestión del IBI en la Diputación lo han hecho. El anexo adjunto trata de reflejar los efectos de esta decisión en la recaudación del citado impuesto, mediante la comparación entre el padrón del ejercicio 2018 y el que resultaría de la aplicación progresiva, durante varios ejercicios, de los coeficientes de actualización hasta que el valor catastral alcance el 50% del valor de mercado, referencia RM.

**Actualización de valor catastral mediante aplicación de coeficientes.**

La DGC en instrucciones impartidas en 2014 a las Gerencias Territoriales del Catastro para informar a los ayuntamientos sobre la aplicación de coeficientes del artículo 32,2 del TRLCI, decía:

“*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 («B.O.E.» 30 octubre).Vigencia: 31 octubre 2013, permitió a los ayuntamientos *solicitar a la Dirección General del Catastro la aplicación a los inmuebles urbanos de su municipio de los coeficientes que establezcan las Leyes de Presupuestos Generales del Estado en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores total del municipio, en los supuestos y con los requisitos establecidos* *en el artículo 32.2 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo[[1]](#footnote-1).*

*Esta actualización mediante la aplicación de coeficientes es una estrategia que permite una mejor relación de los valores catastrales al entorno del 50% de valor de mercado, referencia RM.”*

**Aplicación de coeficiente en los ayuntamientos de la provincia de Burgos**

En la provincia de Burgos, alentados por la Gerencia Territorial del Catastro en Burgos y por la Diputación Provincial de Burgos, muchos municipios fueron receptivos a esta iniciativa y comunicaron a Catastro su voluntad de aplicar coeficientes de actualización de valores catastrales en su municipio.

El anexo adjunto pretende reflejar la situación relativa de aquellos ayuntamientos que han delegado la gestión tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) en la Diputación, en función de si se han acogido o no a la aplicación de coeficientes.

El documento se estructura en dos apartados:

El primero, se refiere a información catastral suministrada por Catastro, y consta de 5 columnas en las que se refleja, para cada municipio, la siguiente información:

1. Año de entrada en vigor de la ponencia de valores
2. Si se aplican coeficientes en el ejercicio 2018.
3. El coeficiente aplicado en 2018.
4. La referencia RM a fin de 2018.
5. Coeficiente que habría que aplicar para alcanzar la referencia anterior.

El segundo, se refiere a información recaudatoria proporcionada por la la Diputación Provincial de Burgos. Este bloque se subdivide en tres, denominados: padrón 2018; margen de variación y tipo impositivo.

El padrón 2018 recoge información extraída del padrón tributario de este ejercicio. En concreto:

1. Número de recibos.
2. Cargo total padrón de IBI.
3. Importe medio del recibo de IBI.

El margen de variación sería una proyección de los importes que resultarían de la aplicación progresiva durante varios ejercicios de coeficientes de actualización hasta que el valor catastral alcanzase el 50% del valor de mercado, la referencia RM, y contiene la siguiente información:

1. Cargo total padrón IBI.
2. Importe medio del recibo de IBI.

El tipo impositivo es el general actualmente aplicado. Se hace expresa mención del mismo porque el ayuntamiento puede hacer uso de las dos variables: tipos y coeficientes para determinar el importe final del recibo del IBI.

En Burgos, a noviembre de 2018

SERVICIO DE GESTIÓN TRIBUTARIA Y RECAUDACIÓN

1. **Art. 32.2 TRLCI**: “*2. Asimismo, las leyes de presupuestos generales podrán actualizar los valores catastrales de los inmuebles urbanos de un mismo municipio por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio.*

   *Los Ayuntamientos podrán solicitar la aplicación de los coeficientes previstos en este apartado cuando concurran los siguientes requisitos:*

   *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, siempre que afecten de modo homogéneo al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.*

   *c) Que la solicitud se comunique a la Dirección General del Catastro antes del 31 de mayo del ejercicio anterior a aquel para el que se solicita la aplicación de los coeficientes.*

   *Corresponde al Ministro de Hacienda y Administraciones Públicas apreciar la concurrencia de los requisitos enumerados en el párrafo anterior, mediante orden ministerial que se publicará en el “Boletín Oficial del Estado” con anterioridad al 30 de septiembre de cada ejercicio, en la que se establecerá la relación de municipios concretos en los que resultarán de aplicación los coeficientes que, en su caso, establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para el ejercicio siguiente.*

   *La aplicación de los coeficientes previstos en este apartado, excluirá la de los coeficientes de actualización a que se refiere el apartado uno de este artículo*.” [↑](#footnote-ref-1)