

## **BASE LIQUIDABLE DEL I.B.I. (regulado en el TRLRHL)**

### Aplicación

La aparición de la BL en el I.B.I. se produjo a través de la ley 53/1997, con efectos en 1998. De tal modo, que todas las ponencias posteriores a dicha ley le será de aplicación la BL y no así las anteriores.

Así pues, de acuerdo con los arts. 66 y ss. TRLRHL, la BL se aplicará a los bienes inmuebles rústicos y urbanos. Pero de acuerdo con la disposición transitoria novena del TRLRHL la fijación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda en suspenso respecto a los bienes inmuebles rústicos hasta que mediante Ley se establezca la fecha de su aplicación.

Dado que hasta el año 2006 no hubo tal Ley, desde 1998 hasta 2006 (ambos inclusive) sólo ha existido base liquidable para los bienes urbanos. Sin embargo, con la aparición de la Ley 36/2006 de medidas fiscales para la prevención del fraude fiscal, se estableció que a partir del año 2007 y sucesivos, en todos los municipios en que entren en vigor Procedimientos de valoración colectiva de carácter general tendrán un nuevo valor catastral todos los inmuebles rústicos que tengan construcción y a partir de ese momento, le será de aplicación de acuerdo con la disposición transitoria decimooctava del TRLRHL, la BL a dichos inmuebles.

### Competencia

La D.G.C. será la competente en los procedimientos de valoración colectiva general y parcial para su determinación. En los demás casos, su cálculo será competencia de los ayuntamientos.

Si bien, el TRLRHL, indica que la determinación de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que está atribuida a los ayuntamientos en el apartado 3 del artículo 77 de esta Ley, se realizará por la Dirección General del Catastro, salvo que el Ayuntamiento comunique a dicho Centro directivo que la indicada competencia será ejercida por él.

## **BASE LIQUIDABLE EN INMUEBLES URBANOS**

### **1) Primer régimen**

A municipios de ponencias vigentes en los años 1997 y anteriores, es decir aprobadas en 1996 y anteriores.

Valor catastral (VC) = Base imponible (BI)

VC (año x) = VC (año x-1) \* Coef. PGE

Base Liquidable (BL) = BI

Cuota IBI. = BL \* Tipo de gravamen (TG) = BI \* TG

### **2) Segundo régimen**

A municipios cuya ponencia vigente surtió efectos entre 1998 y 2003 ambos inclusive, por tanto ponencias aprobadas en 1997 hasta 2002 (ley 53/2007).

VC=BI

VC (año x) = VC (año x-1)

BL = BI – Reducción

Cuota IBI = BL \* TG

\* Excepción

### **3) Tercer régimen**

A municipios con ponencia vigente que surta efectos en 2004 y años posteriores, por tanto, aprobadas en 2003 en adelante (TRLRHL).

VC=BI

VC (año x) = VC (año x-1) \* Coef. PGE

BL = BI - Reducción

Cuota IBI. = BL \* TG

## **SEGUNDO RÉGIMEN**

Dentro de este segundo régimen nos podemos encontrar los siguientes casos.

### **1) Municipios que se revisan totalmente**

VCPR = BI

BL = VCPR – Reducción (R)

R = Kt \* CI

donde:

K (1 año) = 0,9

K (2 año) = 0,8

K (10 año) = 0

$$CI = VCPR - VCAR$$

$$R = Kt * (VCPR - VCAR)$$

$$BLt = VCPR - Kt * (VCPR - VCAR)$$

**2) Municipio que se revisa totalmente de forma anticipada antes de terminar la vigencia de la anterior ponencia (donde se aplica la BL).**

$$BLt = VCPR - Kt (VCPR - BLAR)$$

Donde:

Kt: empieza de nuevo el periodo de 10 años.

**3) Municipios que se revisan parcialmente de forma anticipada.**

**Un municipio con ponencia total entre 1998 y 2003, durante el cual entra en vigor una ponencia parcial antes de terminar el periodo de reducción de la ponencia total.**

$$BLt = VCPR - Kt * (VCPR - BLAR) / Ktar$$

Donde:

Kt: no empieza de nuevo sino que continúa la cadencia que llevaba.

**4) Casos especiales.**

Donde la finca experimenta un cambio que hace que no sirva el valor catastral anterior a la revisión como BL. De tal modo, que el VCAR o la BLAR serán sustituidos por un valor base calculado con unos nuevos criterios administrativos.

**4. a.** Inmuebles que ya tributaban con anterioridad a la revisión pero en los que se han producido alteraciones con anterioridad al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de la revisión sin que dichas alteraciones estén reflejadas en la base de datos catastral.

VB = VCAR que debería figurar y no el de la base de datos.

$$BLt = VCPR - Kt (VCPR - VB)$$

**4. b.** Caso de suelo vacante que se incorpora a la delimitación de suelo de naturaleza urbana mediante una nueva Ponencia y que con anterioridad era naturaleza rústica.

$$VB = 0$$

$$BLt = VCPR - Kt * (VCPR - 0)$$

$$BLt = VCPR - Kt * VCPR$$

**4. c.** Inmuebles que tributan con una ponencia que surte efectos entre 1998 y 2003 y en los que se producen alteraciones dentro de su periodo de reducción de diez años.

$$VB = VCmAR / VCmPR * VCPA$$

$$BLt = VCPA - Kt (VCPA - VCmAR / VCmPR * VCPA)$$

**4. d.** Inmuebles urbanos edificados que se incorporan en la delimitación de suelo de naturaleza urbana de una nueva Ponencia total y que con anterioridad se encontraban en suelos de naturaleza rústica. (Diseminados)

$$VB = VCmAR / VCmPR * VCPR$$

$$BLt = VCPR - Kt * (VCPR - VCmAR / VCmPR * VCPR)$$

Nota:

VCPR: valor catastral posterior a la revisión.

VCAR: valor catastral anterior a la revisión.

BLAR: base liquidable anterior a la revisión.

Kt: coeficiente reductor general.

Ktar: coeficiente reductor del año anterior a surtir efectos la revisión parcial.

Cl: componente individual de la reducción,

R: reducción.

VCm AR: valor catastral medio antes de la revisión.

VCm PR: valor catastral medio posterior a la revisión.

VCPA: valor catastral posterior a la alteración.

VB: valor base

## TERCER RÉGIMEN

**1) Municipios en los que entra en vigor un nuevo procedimiento de valoración colectiva de carácter general**

$$BLt = VCPP \text{ actualizado} - Kt * (VCPP \text{ 1}^\circ \text{ año} - VCAP)$$

Donde:

A diferencia del segundo régimen, aquí se actualiza el VC a través de los coef. PGE.

Kt: vuelve iniciarse

**2) Municipios en los que se produce un procedimiento de valoración colectiva de carácter general anticipado, durante la vigencia de otro procedimiento de carácter general también del tercer régimen.**

$$VB = BLAP$$

$$BLt = VCPP \text{ actualizado} - Kt (VCPP \text{ 1}^\circ \text{ año} - BLAP)$$

Donde:

Kt: vuelve a iniciarse

**3) Municipios en los que se produce un procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial que surte efectos dentro del periodo de reducción de de la anterior ponencia total (tercer régimen)**

$$\text{Blt} = \text{VCPP actual.} - Kt * (\text{VCPP 1º año actualizado} - \text{BLAP}) / Ktap$$

Donde:

Kt: no se abre nuevo periodo de reducción.

**4) Municipios en los que se produce nuevo procedimiento de valoración colectiva de carácter simplificado que surte efectos dentro del periodo de reducción de de la anterior ponencia total (tercer régimen)**

4. a. Motivado por cambios de uso o aprovechamiento urbanístico (igual al caso 3)

$$\text{Blt} = \text{VCPP actual.} - Kt * (\text{VCPP 1º año actualizado} - \text{BLAP}) / Ktap$$

4. b. Motivado por cambios de naturaleza de suelo.

$$\text{Blt} = \text{VCPP actual.} - Kt * \frac{(\text{VCPP 1º año actual.} - \text{VCmAP} / \text{VCmPP} * \text{VCPP 1º año actual.})}{Ktap}$$

**5) Casos especiales**

5. 1. Inmuebles que tributaban con anterioridad a un Procedimiento de valoración colectiva de carácter general y en los que se han producido alteraciones previamente a la modificación del Planeamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de la nueva Ponencia total y no está reflejado en la base de datos catastral.

Hay que tomar como valor base el que hubiera tenido que valer en realidad.

$$\text{Blt} = \text{VCPP actual.} - Kt * (\text{VCPP 1º año} - \text{VB})$$

5. 2. Suelo vacante que se incorpora en la delimitación de suelo de naturaleza urbana de una nueva Ponencia y que con anterioridad era suelo de naturaleza rústica o inmuebles edificados que se incorporan en la misma delimitación y que con anterioridad eran inmuebles rústicos.

5. 2. 1. Si la ponencia que entra en vigor es una Ponencia total.

$$\text{Blt} = \text{VCPP actual.} - Kt * (\text{VCPP 1º año} - (\text{VCmAP} / \text{VCmPP}) * \text{VCPP 1º año})$$

5. 2. 2. La nueva ponencia es parcial.

“El coeficiente de reducción va a ser el de la ponencia total”

$$\text{Blt} = \text{VCPP actual.} - Kt * \frac{(\text{VCPP 1º año actual.} - (\text{VCmAP} / \text{VCmPP}) * \text{VCPP 1º año actual.})}{Ktap}$$

5. 3. Parcela urbana edificada que se incorpora en la delimitación de suelo de naturaleza urbana de una nueva Ponencia y que con anterioridad se encontraba en suelo rústico. (Caso Diseminado).

5. 3. 1. Si la nueva ponencia es total.

$$BLt = VCPP \text{ actual.} - Kt \cdot (VCPP \text{ 1}^\circ \text{ año} - (VCmAP / VCmPP) \cdot VCPP \text{ 1}^\circ \text{ año})$$

5. 3. 2. Si la ponencia es parcial.

$$BLt = VCPP \text{ actual.} - Kt \cdot \frac{(VCPP \text{ 1}^\circ \text{ año actual.} - (VCmAP / VCmPP) \cdot VCPP \text{ 1}^\circ \text{ año actual.})}{Ktap}$$

5. 4 Inmuebles tributando según una Ponencia que surte efectos en los años 2004 o posteriores y en los que se producen alteraciones dentro de su periodo de reducción que darán lugar a un procedimiento de inscripción mediante declaración, comunicación, subsanación de discrepancias o inspección.

Kt no se altera.

$$BLt = VCPA \text{ actual.} - Kt \cdot (VCPA \text{ 1}^\circ \text{ año} - VCmAA / VCmPA \cdot VCPA \text{ 1}^\circ \text{ año actual.})$$

#### Nota

VCAP: valor catastral anterior al procedimiento.

VCPP: valor catastral posterior al procedimiento.

BLAP: base liquidable anterior al procedimiento.

Kt ap: coeficiente reductor del año anterior al procedimiento.

Kt: coeficiente reductor general.

CI = VCPP primer año — VB

VB = VCAP

## **BASE LIQUIDABLE MUNICIPIOS ACTUALIZADOS MEDIANTE EL PROCEDIMIENTO DE COEFICIENTES A LA BAJA**

**1) Municipios en los que entra en vigor el procedimiento de coeficientes (32.2 TRLCI) a la baja**

$$BLt = VC \text{ actualizado} - Kt \cdot (VC \text{ 1}^\circ \text{ año actualizado} - BLAA) / Ktaa$$

BLAA: Base liquidable anterior a la actualización

VC 1º año actualizado: Valor catastral del primer año de la actualización

Ktaa: Coeficiente reductor del año anterior a la actualización.

## **BASE LIQUIDABLE DE DETERMINADOS BIENES INMUEBLES RÚSTICOS**

Para los inmuebles rústicos con construcciones dispensables o indispensables para la actividad agraria situados en municipios en los que entren en vigor Procedimientos de valoración colectiva de carácter general de inmuebles urbanos a partir del 2007 (Ponencias aprobadas en 2006) se les asignará un nuevo valor catastral:

$$VC = VC \text{ 1comp.} + VC \text{ 2comp.}$$

$$VC \text{ 1 comp.} = (VC \text{ suelo con construcción o huella} + V \text{ construcciones}) * RM$$

$$VC \text{ 2 comp.} = VC \text{ suelo agrario}$$

$$VCP\text{P} = VC \text{ 1comp.} + VC \text{ 2comp.}$$

Coef. Ayto: coeficiente fijado por el ayto. por ordenanza municipal con un valor entre 0,5 y 1. En caso de no fijarse ninguno, se tomará de forma supletoria 0,5.

$$BLt = VCP\text{P actual.} - Kt * (VC \text{ 1comp.} - (\text{Coef. Ayto} * VC \text{ 1comp.}))$$

## **BASE LIQUIDABLE BICE**

### **1) VCP\text{P} mayor que el doble del VCAP (2\*VCAP)**

$$BLt = VCP\text{P actualizado} - Kt * (VCP\text{P 1º año} - 2*VCAP)$$

### **2) VCP\text{P} menor o igual que el doble del VCAP (2\*VCAP)**

$$BLt = BLt = VCt$$

### **3) VCAP=0**

$$BLt = VCP\text{P actual.} - Kt * (VCP\text{P 1º año actualizado} - 0,8 * VCP\text{P 1º año actualizado})$$

Nota: Para las unidades singularizadas (u.s.)

1.- No hay BL

$$BLus = BLus = VCus$$

2.- Si hay BL

$$BLus = (BLbice * VCus) / VCbice$$