

## 1. Normativa

El Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI), clasifica los bienes inmuebles en urbanos, rústicos y de características especiales.

El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

Se entiende por **suelo de naturaleza urbana** el clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano; los terrenos que tengan la consideración de urbanizables según el planeamiento urbanístico y estén incluidos en sectores, así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle, y el que reúna las características contenidas en el artículo 8 de la Ley 6/1998, de 13 de abril, sobre Régimen del Suelo y Valoraciones. Tendrán la misma consideración aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a las anteriores según la legislación autonómica.

Se exceptúa de la consideración de suelo de naturaleza urbana el que integre los bienes inmuebles de características especiales.

Se entiende por **suelo de naturaleza rústica** aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

Los **bienes inmuebles de características especiales** constituyen un conjunto complejo de uso especializado, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos, conforme al apartado anterior, en los siguientes grupos:

- Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- Los aeropuertos y puertos comerciales.

Por su parte el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), de aplicación en todo el territorio nacional, sin perjuicio de los regímenes financieros forales de los Territorios Forales del País Vasco y Navarra, fija los recursos de las entidades locales y los principios de la tributación local.

Los Ayuntamientos deben aprobar los elementos de la imposición de los tributos locales a través de las correspondientes ordenanzas fiscales. La gestión, liquidación, inspección y recaudación del tributo puede aprobarse dentro de la misma ordenanza o bien mediante ordenanzas específicas sobre estas materias.

El artículo 16 del TRLHL establece el contenido mínimo de las ordenanzas fiscales:

- La determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, responsables, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible y liquidable, tipo de gravamen o cuota tributaria, período impositivo y devengo.
- Los regímenes de declaración y de ingreso.
- Las fechas de su aprobación y del comienzo de su aplicación.

El **Impuesto sobre Bienes Inmuebles** es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el TRLHL.

El **hecho imponible** del impuesto está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.

A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

El artículo 62 del TRLHL enumera los inmuebles que se encuentran **exentos**, en sus puntos 1 y 2. Además, las ordenanzas fiscales podrán regular una exención a favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, así como establecer la exención de los inmuebles rústicos y urbanos que no superen cuya cuantía líquida no supere la cuantía que se determine.

El artículo 72 del TRLHL establece que el **tipo de gravamen** mínimo y supletorio será el 0,4 por ciento cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el 0,3 cuando se trate de bienes inmuebles rústicos, y el máximo será el 1,10 por ciento para los urbanos y 0,90 por ciento para los rústicos.

Para los bienes inmuebles de características especiales el tipo de gravamen con carácter supletorio, es del 0,6 por ciento, si bien se podrá establecer un tipo diferenciado para cada uno de los grupos que, en ningún caso, será inferior al 0,4 por ciento ni superior al 1,3 por ciento.

Los ayuntamientos respectivos podrán incrementar los tipos indicados para los bienes urbanos y los rústicos con los puntos porcentuales que en cada caso se indican, cuando concurren alguna de siguientes circunstancias. En el supuesto de que sean varias, se podrá optar por hacer uso del incremento previsto para una sola, algunas o todas ellas (para este último caso el tipo máximo para los bienes urbanos sería de 1,3 por ciento):

	Puntos porcentuales	
	Bienes urbanos	Bienes rústicos
A. Municipios que sean capital de provincia o CC.AA.	0.07	0.06
B. Municipios en los que se preste servicio de transporte público colectivo de superficie	0.07	0.05
C. Municipios cuyos Ayuntamientos presten más servicios de aquéllos a los que estén obligados según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril	0.06	0.06
D. Municipios en los que los terrenos de naturaleza rústica representan más del 80% de la superficie total del término	0.00	0.15

Además, dentro de los límites anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, **tipos diferenciados** atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso tengan mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

Respecto de los inmuebles de uso residencial que se encuentren **desocupados** con carácter permanente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50% de la cuota líquida, cumpliendo las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Por excepción, en los municipios en los que entren en vigor nuevos valores catastrales de inmuebles rústicos y urbanos, resultantes de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, los ayuntamientos podrán establecer, durante un período máximo de seis años, tipos de gravamen reducidos, los cuales no podrán ser inferiores al 0,1 por ciento para los bienes inmuebles urbanos ni al 0,075 por ciento para los rústicos.

Las ordenanzas fiscales podrán regular las siguiente **bonificaciones obligatorias**, previa petición de los interesados (art. 73):

- Bonificación entre el 50 y el 90 por ciento, a los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. El plazo de bonificación no podrá exceder, en ningún caso, de tres periodos impositivos. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima.

- Bonificación del 50 por ciento, durante los tres períodos impositivos siguientes al de otorgamiento de calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a ellas conforme a la respectiva normativa autonómica.

Asimismo, tendrán derecho a una bonificación del 95%, las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

Los Ayuntamientos podrán establecer las siguientes **bonificaciones potestativas** (art. 74):

- Bonificación de hasta el 90 por ciento a favor de bienes urbanos ubicados en zonas que correspondan a asentamientos de población singularizada.
- Bonificación para limitar el incremento de la cuota líquida, resultante de la entrada en vigor del procedimiento de valoración colectiva de carácter general (PVCCG), sin que la misma pueda exceder de tres períodos impositivos.
- Bonificación de hasta el 90 por ciento a favor de los bienes inmuebles de características especiales.
- Bonificación de hasta el 90 por ciento a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.
- Bonificación de hasta el 50 por ciento para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

## 2. **Ámbito de referencia**

### *Ámbito geográfico.*

Está constituido por todos los municipios gestionados por la Dirección General del Catastro, y pertenecientes al régimen común. No obstante, para las variables de las que se dispone de información, se incorporan asimismo la información de los municipios de régimen foral, a partir de los datos facilitados por las correspondientes Haciendas Forales.

### *Ámbito poblacional*

Ordenanzas fiscales aprobadas por los Ayuntamientos

### *Ámbito temporal*

Fecha de entrada en vigor de la ordenanza municipal, con efectos en el ejercicio correspondiente

### 3. Fuentes

- Ayuntamientos, para el contenido de las Ordenanzas Fiscales reguladoras del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Haciendas Forales del País Vasco y Navarra, para el contenido correspondiente a los municipios de régimen foral.
- Instituto Nacional de Estadística, para:
  - o Relación de unidades poblacionales a 1 de enero de 2006
  - o Cifras Oficiales de población a 1 de enero de 2006

### 4. Estructura de la publicación

**Resultados nacionales (incluye sólo municipios de régimen común)**

<b>Variables clasificación</b>	<b>Variables análisis</b>	<b>Unidades</b>
Intervalos de población por tipo IBI	Número de municipios según tipo de gravamen	
	Igual al supletorio	<i>unidades</i>
	Mayor que el supletorio	<i>unidades</i>
	Menor que el supletorio	<i>unidades</i>
Intervalos de población por procedimiento (Gestión, Recaudación, Recuadación período ejecutivo)	Número de municipios según entidad	
	<i>Ayuntamiento</i>	<i>unidades</i>
	<i>Diutación Provincial</i>	<i>unidades</i>
	<i>Otras</i>	<i>unidades</i>
Intervalos de población	Número de municipios según tipos diferenciados y recargo cuota IBI urbano	
	Uso A- Almacén y Estacionam.	<i>unidades</i>
	Uso I- Industrial	<i>unidades</i>
	Uso O- Oficinas	<i>unidades</i>
	Uso C- Comercial	<i>unidades</i>
	Uso K- Deportivo	<i>unidades</i>
	Uso T- Espectáculos	<i>unidades</i>
	Uso G- Ocio y hostelería	<i>unidades</i>
	Uso Y- Sanidad y beneficencia	<i>unidades</i>
	Uso E- Cultural	<i>unidades</i>
	Uso R- Religioso	<i>unidades</i>
	Uso P- Edificio singular	<i>unidades</i>
	Recargo cuota inmuebles desocupados uso residencial	<i>unidades</i>
	Intervalos de población	Número de municipios según exenciones
Art. 62.3		<i>unidades</i>
Art. 62.4- Bienes urbanos		<i>unidades</i>
Art. 62.4- bienes rústicos		<i>unidades</i>
Intervalos de población	Bonificaciones	
	Art. 73.1	<i>unidades</i>
	Art. 73.2	<i>unidades</i>
	Art. 74.1	<i>unidades</i>
	Art. 74.2	<i>unidades</i>
	Art. 74.3- Grupo A	<i>unidades</i>
	Art. 74.3- Grupo B	<i>unidades</i>
	Art. 74.3- Grupo C	<i>unidades</i>
	Art. 74.3- Grupo D	<i>unidades</i>
	Art. 74.4	<i>unidades</i>
Art. 74.5	<i>unidades</i>	

**Resultados por Comunidades Autónomas y provincias  
(incluye sólo municipios de régimen común)**

<b>Variables clasificación</b>	<b>Variables análisis</b>	<b>Unidades</b>
Comunidades Autónomas	Número de municipios según tipo de gravamen	
Provincias	<i>Igual al supletorio</i>	<i>unidades</i>
	<i>Mayor que el supletorio</i>	<i>unidades</i>
	<i>Menor que el supletorio</i>	<i>unidades</i>
	Número de municipios según entidad	
	<i>Ayuntamiento</i>	<i>unidades</i>
	<i>Diputación Provincial</i>	<i>unidades</i>
	<i>Otras</i>	<i>unidades</i>
Comunidades Autónomas	Número de municipios según tipos diferenciados y recargo cuota IBI urbano	
Provincias	<i>Uso A- Almacén y Estacionam.</i>	<i>unidades</i>
	<i>Uso I- Industrial</i>	<i>unidades</i>
	<i>Uso O- Oficinas</i>	<i>unidades</i>
	<i>Uso C- Comercial</i>	<i>unidades</i>
	<i>Uso K- Deportivo</i>	<i>unidades</i>
	<i>Uso T- Espectáculos</i>	<i>unidades</i>
	<i>Uso G- Ocio y hostelería</i>	<i>unidades</i>
	<i>Uso Y- Sanidad y beneficencia</i>	<i>unidades</i>
	<i>Uso E- Cultural</i>	<i>unidades</i>
	<i>Uso R- Religioso</i>	<i>unidades</i>
	<i>Uso P- Edificio singular</i>	<i>unidades</i>
	<i>Recargo cuota inmuebles desocupados</i>	
	<i>uso residencial</i>	<i>unidades</i>
Comunidades Autónomas	Número de municipios según exenciones	
Provincias	<i>Art. 62.3</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 62.4- Bienes urbanos</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 62.4- bienes rústicos</i>	<i>unidades</i>
Comunidades Autónomas	Bonificaciones	
Provincias	<i>Art. 73.1</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 73.2</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 74.1</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 74.2</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 74.3- Grupo A</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 74.3- Grupo B</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 74.3- Grupo C</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 74.3- Grupo D</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 74.4</i>	<i>unidades</i>
	<i>Art. 74.5</i>	<i>unidades</i>

<b>Resultados por municipios</b>		
<b>Variables clasificación</b>	<b>Variables análisis</b>	<b>Unidades</b>
Municipios	<b>Tipo de gravamen</b>	
(disponible información de los municipios de régimen foral)	<i>Urbana</i>	%
	<i>Tipos diferenciados</i>	0=No, 1=Sí
	<i>Rústica</i>	%
	<i>Bice_Grupo A</i>	%
	<i>Bice_Grupo B</i>	%
	<i>Bice_Grupo C</i>	%
	<i>Bice_Grupo D</i>	%
Municipios	<b>Tipo de entidad*</b>	
	<i>Gestora</i>	
	<i>Recaudadora</i>	
	<i>Recaudadora en período ejecutivo</i>	

\*1=Ayuntamiento, 2=Diputación Provincial, 3=Comunidad Autónoma, 4=Cabildo Insular, 5=Consejo Insular, 6=Consejo comarcal, 7=A.E.A.T, 8=Mancomunidad, 9=Ciudad Autónoma