

## Impuestos municipales

**Ser propietarios de una casa o un coche** nos convierte automáticamente en contribuyentes de las arcas municipales. La subida del IBI en los últimos 4 años ha superado con creces la inflación.

# ¡No se pasen con las subidas!

## Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)



El IBI grava la propiedad y el usufructo de los bienes inmuebles, es decir, solares, fincas y construcciones, tanto urbanos como rústicos, situados en el municipio.

*Marisa y Carlos compraron su casa en marzo de 2008. No saben a quién toca pagar el IBI, si a ellos o al vendedor.*

### Lo paga el propietario del inmueble

» Está obligado a pagarlo quien el 1 de enero es el dueño (o usufructuario) del inmueble. En el caso de Marisa y Carlos corresponde al vendedor el IBI de este año y a ellos, el del año 2009. Si el vendedor no paga, el ayuntamiento intentará cobrárselo por todos los medios (embargo de cuentas, del salario...); si no puede, exigirá el pago al nuevo propietario, que está obligado a abonarlo, aunque sin recargos ni sanciones.

» En algunos ayuntamientos están exentos de pagar el IBI los inmuebles cuya "cuota líquida" resulte inferior a un importe que se fija en las ordenanzas municipales (normalmente oscila entre 6 y 12 euros), así como aquellos

que integran el Patrimonio Histórico Español (se concede a petición del propietario en su ayuntamiento).

» Si la casa está alquilada y el alquiler es "de renta antigua" (contratos anteriores a 9/05/1985), el dueño puede repercutir el importe del IBI al inquilino. En los contratos de alquiler posteriores a esa fecha, el propietario puede deducir el IBI de los ingresos por alquiler en la declaración del IRPF.

» La fecha de pago depende del municipio, pero normalmente se realiza entre el 1 de septiembre y el 20 de noviembre.

### Hay que notificar al ayuntamiento el cambio de titularidad

» El año que viene Marisa y Carlos tendrán que pagar el IBI incluso si el recibo sigue viniendo a nombre del antiguo propietario. El notario que autoriza la escritura de venta es quien normalmente notifica al catastro (y éste, a su vez, al ayuntamiento) el cambio de titularidad para que el recibo del año siguiente se emita a nombre del nuevo propietario; no hay que pagar por ello.



**T**odos los propietarios de una casa y de un vehículo tienen que pagar cada año dos tributos locales: el Impuesto de Bienes Inmuebles y el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (más conocido como "impuesto de circulación"). Tras consultar las ordenanzas fiscales de 20 ayuntamientos, le indicamos sus peculiaridades. Además, tenemos los datos para observar la evolución del importe de estos Impuestos desde 2005 a 2008.

Con la domiciliación bancaria se evitan olvidos en el pago del IBI e IVTM

### Normas especiales

El País Vasco y Navarra tienen una normativa foral específica, según la cual los impuestos locales no están vinculados por los mínimos y máximos previstos por la Ley de Haciendas Locales.

### nuestros consejos

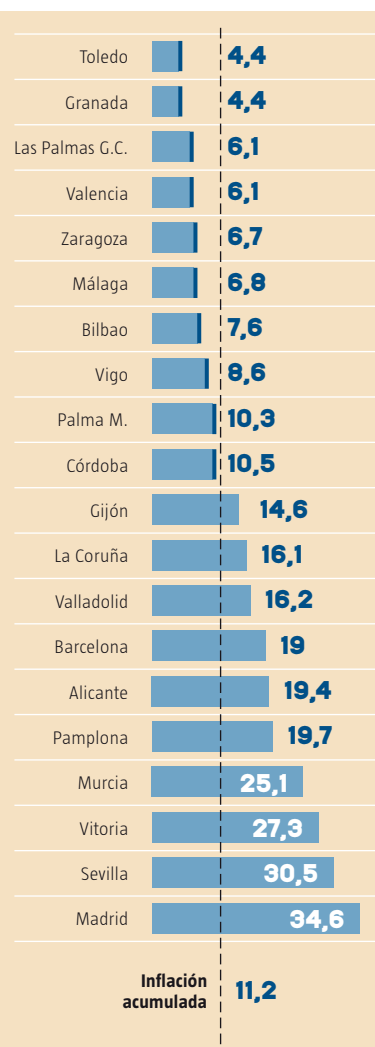
●●● **Domicilie los recibos para que no se le pase pagarlos.**

●●● **Mire en la ordenanza municipal (accesible en la web del ayuntamiento) si puede aplicarse alguna bonificación (descuento en la cuota a pagar) y solicítela al ayuntamiento.**

INCREMENTO DEL IBI  
ENTRE 2005 Y 2008

**Hasta 3 veces por encima de la inflación**

PARA UN INMUEBLE CON VALOR CATASTRAL DE 53.060,40 EUROS EN 2005 Y 56.308,12 EUROS EN 2008. EN PORCENTAJE (%)



### Posibles descuentos

- » Existen bastantes bonificaciones (descuentos en la cuota a pagar) previstas en las ordenanzas municipales:
  - de hasta el 5% por pago anticipado mediante domiciliación bancaria;
  - del 50% en las viviendas de protección oficial durante los 3 primeros años desde la calificación definitiva;
  - de hasta el 90% en el caso de titulares de familia numerosa;
  - de hasta el 50% en inmuebles con sistemas de energía solar homologados por la Administración;
  - cuando se hacen revisiones del valor catastral a fondo y de forma colectiva, los ayuntamientos tienen potestad para aplicar un tipo impositivo más pequeño durante 6 años como máximo.

### El importe depende del valor catastral

- » Al valor catastral se le aplica un porcentaje aprobado por el ayuntamiento, dentro de los porcentajes mínimos y máximos que establece la Ley de Haciendas Locales y que varían según el inmueble sea urbano o rústico.
- » El valor catastral, que lo determina el catastro, se actualiza cada año conforme a un coeficiente (un 2% para el año 2008). Además, al menos cada diez años se hace una revisión a fondo para acercarlo al valor de mercado. Esta revisión conlleva una subida considerable del importe del IBI, pero suele hacerse de forma progresiva con reducciones de la base imponible del impuesto. A pesar de ello, las subidas del IBI que entre 2005 y 2008 se han producido en algunos ayuntamientos han sido bastante elevadas (vea el gráfico *Hasta 3 veces por encima de la inflación*).
- » Algunos ayuntamientos pueden exigir un recargo de hasta el 50% de la cuota del impuesto en caso de inmuebles de uso residencial desocupados: está así regulado en Barcelona, Bilbao, Córdoba, Gijón, La Coruña (25%), Sevilla, Vigo, Vitoria y Zaragoza.

## Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM)

El IVTM, más conocido como "impuesto de circulación", grava la titularidad de los automóviles (toda clase de turismos, autobuses, camiones, tractores, motocicletas y ciclomotores) y sus remolques.

*Enrique acaba de trasladarse a otra ciudad y no sabe dónde tiene que pagar el IVTM de su coche.*

El Impuesto de 2008 tiene que pagarlo en el municipio en el que Enrique tenía su domicilio el 1 de enero. Debe comunicar el cambio de domicilio a Tráfico, así como a los dos ayuntamientos.



### INCREMENTO DEL IVTM ENTRE 2005 Y 2008

#### En Alicante, la mayor subida

EN PORCENTAJE (%)

Barcelona	0
Las Palmas G.C.	0
Sevilla	2,2
Córdoba	2,4
Vitoria	2,7
Granada	3,5
Zaragoza	4
Málaga	4,8
Vigo	6,1
Murcia	6,1
Madrid	6,3
Bilbao	7,4
Toledo	7,8
Gijón	9,4
Valladolid	9,5
La Coruña	9,6
Valencia	9,7
Palma M.	9,8
Pamplona	11,8
Alicante	15,8
<b>Inflación acumulada</b>	<b>11,2</b>

### Lo paga el propietario del vehículo

» El propietario del vehículo que figura en el permiso de circulación es quien paga el impuesto. Si el vehículo cambia de propietario, debe pagarlo quien es dueño el 1 de enero del año de la venta. El comprador, por su parte, está obligado a notificar la adquisición

al ayuntamiento. El vendedor queda libre de toda responsabilidad sobre el vehículo desde el momento en que comunica a la Jefatura de Tráfico que ha vendido el coche. La fecha de pago depende del municipio.

### El importe varía según el vehículo

» El importe del impuesto depende del tipo de vehículo y de la potencia en caballos fiscales (CVF, expresada con dos decimales). En el caso de los turismos, oscila entre los 12,62 euros si el coche tiene menos de 8 CVF (sería el caso de un Smart Fortwo CDI) y los 112,00 euros si tiene 20 CVF o más (un Mercedes E 320, por ejemplo). Los ayuntamientos pueden incrementar estas cuotas mediante la aplicación de un coeficiente que no puede ser superior a 2.

» Existen varias circunstancias en las que no se paga el impuesto por todo el año, sino que se prorratea por los trimestres naturales (redondeados por exceso) en que el vehículo ha estado dado de alta: en caso de primera adquisición, de baja definitiva del vehículo y de baja temporal por sustracción o robo. Por ejemplo, si un coche recién comprado lo diera de alta el 20 de junio, pagaría 3 trimestres; pero si se diera de baja en esa misma fecha, pagaría 2 trimestres.

### Puede tener algún descuento

» Las bonificaciones son variadas. Algunas ordenanzas determinan descuentos en función de la clase de carburante, del tipo de motor, de la antigüedad del vehículo, de si es familia numerosa (en Vitoria), etc. Mire en la web de su ayuntamiento.

### Exenciones para los minusválidos

» Los vehículos matriculados a nombre de un minusválido (con un grado igual o superior al 33%), que sean para su uso exclusivo, así como los vehículos fabricados especialmente para personas con movilidad reducida están exentos del pago del impuesto, siempre que se solicite al ayuntamiento.

## la OCU denuncia

De 2005 a 2008, la mayoría de los municipios de nuestro estudio han elevado la presión fiscal de sus vecinos, sobre todo en el caso del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En la mayoría, la subida del IBI ha superado con creces la inflación sopor-tada en los cuatro últimos ejercicios fiscales y se hace más patente en aquellas ciudades donde se ha revisado el valor catastral. Por mucho que haya subido el precio de la vivienda, en el IBI no tiene sentido una subida mayor que la inflación. Por otra parte, todos los ayuntamientos deberían facilitar al ciudadano la domiciliación bancaria en cualquier entidad de los recibos del IBI y del IVTM y no, como ocurre ahora, sólo en las entidades bancarias con que el ayuntamiento ha suscrito un acuerdo. **DyD**

El vendedor deja de ser responsable del coche cuando comunica a la Jefatura de Tráfico que lo ha vendido

## El ayuntamiento no avisa de que toca pagar

El ayuntamiento no está obligado a enviar los recibos del IBI (salvo el primero en una transmisión) e IVTM, por lo que los contribuyentes han de estar atentos para que no se les pase la fecha de pago. Para evitar olvidos, es conveniente la domiciliación bancaria. En algunos ayuntamientos (Bilbao, Murcia, Zaragoza...), por domiciliar el recibo del IBI, puede pagarlo a plazos.

Pero los ayuntamientos suelen limitar los acuerdos de colaboración a determinados bancos y cajas, con lo que si el contribuyente no tiene cuenta bancaria en alguno de ellos, sólo podrá domiciliar el IBI si abre una cuenta. Muchos ayuntamientos permiten pagar a través de su web.

## La plusvalía municipal

Si usted ha vendido, heredado o recibido en donación un inmueble urbano, tendrá que pagar en su ayuntamiento el Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU), más conocido como la "plusvalía municipal". En nuestra web [www.ocu.org](http://www.ocu.org) encontrará información detallada acerca de este Impuesto. Aquí le adelantamos unos consejos muy útiles:

- ▶ Al vender un inmueble, conviene incluir en la escritura que el pago del IIVTNU corresponde al vendedor. En caso de que el vendedor sea una persona física extranjera o resida en Navarra, debe pagarlo el comprador, por lo que conviene tenerlo en cuenta al negociar el precio de venta.
- ▶ Para incluir el importe del IIVTNU en el precio de la venta, el vendedor puede pedir un cálculo previo en su ayuntamiento; algunas web municipales permiten calcularlo.
- ▶ El IIVTNU no desgrava en la declaración del IRPF, pero se tiene en cuenta como un gasto más en el momento de declarar la venta.
- ▶ Revise que el porcentaje aplicado por el ayuntamiento es el correcto: algunos ayuntamientos aplican por defecto el periodo máximo de permanencia (20 años) aunque el real haya sido bastante inferior, en cuyo caso toca reclamar la devolución del importe cobrado de más.

## Cuando toca recurrir

*En diciembre de 2007 vendí un apartamento que tenía en la playa. Yo creía que ya no me correspondía pagar el IBI de 2008, pero me acaba de llegar el recibo.*

### ▶ Recurso de reposición

Cuando el ayuntamiento se equivoca en el cálculo, ignora una exención o una bonificación, envía un impuesto de otra persona, etc., es recomendable presentar un recurso de reposición en el plazo de un mes desde la notificación del impuesto.

Si le desestiman este recurso (o, en su caso, la reclamación), puede interponer una demanda contencioso-administrativa en el plazo de 2 meses. Si en un mes no recibe respuesta al recurso de reposición (1 año para la reclamación), puede optar por seguir esperando una resolución expresa o considerar desestimado el recurso para poder recurrir judicialmente (en los juzgados contencioso-administrativos) antes de que transcurran otros 6 meses desde la falta de resolución. En la vía judicial es necesario ir acompañado de abogado, lo que encarecerá los costes.

### ▶ Reclamación económico-administrativa

Si vive en un municipio grande (capital de provincia o con más de 75.000 habitantes), contra el recurso de reposición podrá interponer una reclamación económico-administrativa. Todos los ayuntamientos del estudio cuentan con un Tribunal Económico-Administrativo u otro órgano con funciones similares para resolver las reclamaciones sobre problemas de gestión, liquidación, recaudación e inspección de tributos de competencia municipal de forma rápida y gratuita.

En [www.ocu.org](http://www.ocu.org) le ofrecemos ambos modelos de reclamación.

### - Información de interés

[www.ocu.org](http://www.ocu.org) > Dinero, Trabajo e Impuestos > Fiscalidad > Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

[www.ocu.org](http://www.ocu.org) > Dinero, Trabajo e Impuestos > Fiscalidad > Ordenanzas fiscales de varios ayuntamientos.

[www.ocu.org](http://www.ocu.org) > Modelos y contratos > Dinero, Trabajo e Impuestos > Modelo de reclamación económico-administrativa contra un impuesto del ayuntamiento y Modelo de recurso de reposición.

**Dinero y Derechos** > Encuesta sobre las web municipales (nº 101, julio 2007). **DyD**