

Comisiones de Trabajo

COMISIÓN

C4 - Jurídico y Fiscal

TEMA

C4.4 IBI y Tasas Municipales

FECHA DE ACTUALIZACIÓN

Octubre 2025

RESPONSABLE

Por determinar

PALABRAS CLAVE

IBI, tasas municipales, valoración catastral, G+B, sustituto, agua, residuos

C4.4 IBI Y TASAS MUNICIPALES

FICHA DE RESUMEN

CONTEXTO Y PROPUESTA DE VALOR

Complejidad trascendiendo mera obligación de pago. IBI grava concesiones como propiedad plena sin diferenciar temporalidad. Coeficiente G+B incrementa base sin reconocer restricciones. Tasas (agua, alcantarillado, residuos) con sustituto del contribuyente generando controversias sobre sujeto obligado cuando servicios recibidos por usuarios individuales.

PROBLEMÁTICAS CRÍTICAS IDENTIFICADAS

Valoración catastral y coeficiente G+B: Sistema valora concesiones como propiedad plena sin diferenciar temporalidad y reversión. G+B (1,4) incrementa base 30-40%. SSTS 25/02/2021: coeficiente no debe aplicarse a inmuebles con restricciones significativas.

Sujeto pasivo y posición como sustituto: Art. 63 TRLRHL: titulares de concesiones son contribuyentes IBI. Art. 23: sustituto para servicios beneficiando ocupantes, con capacidad de repercusión. Ayuntamientos consideran puerto como sustituto único.

Tasas: principio de equivalencia y consumos: Tasa no puede exceder coste real del servicio (Art. 24). Agua: usuario único versus individualización con contadores. Residuos: sobre superficie total incluyendo lámina donde servicio no se presta.

VALOR ESPECÍFICO PARA RESPONSABLES

Comprensión de obligaciones, criterios de cuantificación, posición específica. Planificación financiera precisa. Identificación de contingencias y oportunidades mediante corrección de valoraciones o cuestionamiento de liquidaciones desproporcionadas comparado con servicios recibidos.

LÍNEAS DE TRABAJO PRIORITARIAS

Censo de situación tributaria municipal: Valores catastrales (criterios: lámina agua, G+B), cuotas IBI, tasas con criterios de liquidación, bonificaciones. Panorámica identificando cargas anómalas e impacto agregado.

Ordenanzas y mejores prácticas: Ordenanzas con tratamientos específicos favorables identificando elementos técnicos justificando diferenciación. Modelos contractuales y facturación reduciendo conflictividad.

Argumentarios para diálogo con ayuntamientos: Informes técnicos sobre estructura de costes y distribución de consumos. Argumentarios sobre principios tributarios limitando discrecionalidad.