

Para cobrar el IBI urbano a terrenos rústicos bastará con que tengan aprobados instrumentos de desarrollo, como el plan parcial

El Ayuntamiento aplicará desde 2016 la sentencia del IBI por un cambio en la ley

ROCIÓ ROMERO

BADAJOS. Si usted tiene un terreno urbanizable pero sin desarrollar en el extrarradio olvide en este mes las ilusiones que se hizo hace ahora un año, cuando una sentencia del Supremo estableció que los suelos sin urbanizar debían tributar como bienes rústicos y no urbanos. La diferencia entre un recibo y otro es cuantiosa: De pagar 2.000 euros por hectárea a 160 euros por esa misma extensión. En cambio, para 2016 se podrá beneficiar de un cambio legal.

Este año no hay diferencias en los recibos que ya ha girado el Ayuntamiento. De hecho, este impuesto está al cobro desde el 15 de junio y hay que abonarlo antes del 14 de agosto sino se quiere afrontar un recargo. Los cambios no se han producido porque el Consistorio, que es el que cobra y usa ese dinero, no establece qué tipo de impuesto debe aplicar a la propiedad. Esa capacidad corresponde a la Dirección General de Catastro y esta no había efectuado ninguna modificación esperando los cambios en la Ley Hipotecaria y del Catastro Inmobiliario que había impulsado la Federación de Municipios y Provincias. La modificación en la Ley ya está aprobada, se publicó en el BOE hace apenas una semana y ya asume la jurisprudencia sentada por el Supremo.

La sentencia que ha forzado al cambio de la Ley se refiere a Badajoz. En ella, se da la razón a la Fundación Hija de Pepe Reyes, Dolores Bas, propietaria de unos terrenos de 170.000 metros cuadrados. Esta había recurrido la valoración catastral realizada y el pago del IBI que se derivaba de esa valoración. El resumen del pleito es muy sencillo: el Ayuntamiento de Badajoz pretendía cobrar el IBI urbano a terrenos que son calificados como urbanizables, pero que no estaban urbanizados. Eso supone que la cantidad a pagar es mucho mayor que si el terreno se considerase rústico.



Servicios económicos del Ayuntamiento, donde se cobra el IBI. :: J. V. ARNELAS

El fallo de aquella sentencia se aplicó únicamente a la fundación Dolores Bas. Solo se aplicó el IBI rústico a este terreno de los que se podría entender que están afectados, que son muchos. En algunas ocasiones, el alcalde Fragozo ha sugerido a los propietarios de terrenos rústicos que solicitaran la suspensión del recibo hasta que se produjeran los cambios en la Ley. Sin embargo, la Hacienda municipal no ha recibido solicitudes en este sentido.

Un año después, la sentencia ha tenido efectos en la Ley y repercutirá en todos los municipios españoles. Hay consistorios, entre ellos muchos costeros, que tienen en su plan general una amplísima zona de expansión, de solares urbanizables. Esa calificación, que en los tiempos del boom urbanístico favorecía a los propietarios de terrenos, que veían así como subían los precios, ahora les perjudica. Esos terrenos ya no se venden, porque no se construye nada y, sin embargo, se les está aplicando un

IBI como si fueran urbanos. Pero su precio se ha desplomado.

Parte de la jurisprudencia

El abogado que ganó la sentencia es Luis Díaz-Ambrona. Explica que la modificación de la Ley asume solo en parte la jurisprudencia sentada por el Supremo. Esta establecía que para cobrar el IBI urbano debía estar terminada la actuación de urbanización en los terrenos urbanizables. En la Ley modificada, sin embargo, se establece que para cobrar el IBI urbano sirve con que tenga aprobados los instrumentos de desarrollo. Esto es, por ejemplo, el plan parcial. Hay terrenos en muchas ciu-

dades con esos instrumentos aprobados desde hace diez años pero sin construir por el pinchazo inmobiliario. «A esos no alcanza la sentencia», resume.

La Ley, además, no tiene efectos retroactivos, aunque Díaz-Ambrona entiende que los ciudadanos tienen derecho a que se les devuelva el importe de los recibos mal cobrados porque la modificación de la Ley viene a reconocer que la aplicación que se estaba haciendo de ella era indebida.

Los cambios en la Ley entran en vigor el 1 de noviembre y los ayuntamientos están obligados a comunicar a la Dirección General de Catastro la situación urbanística de sus suelos urbanizables para que puedan pasar a la situación de rústico los que carezcan de ordenación detallada. Es decir, que a partir de este invierno es el Ayuntamiento de Badajoz el que debe enviar los datos a Catastro. Así que, como muy pronto, los cambios de la sentencia se notarán en el recibo de 2016.

La modificación de la ley asume solo parcialmente la jurisprudencia del Supremo

Se podrían perder 3,8 millones, pero se ganan 6 por otro lado

R. R.

BADAJOS. El IBI es la vía de financiación más importante de los ayuntamientos. Badajoz, por ejemplo, tiene un presupuesto de 99 millones y espera ingresar este año 41,4 millones de euros de IBI.

La sentencia del Supremo y la consecuente modificación de la Ley afectará a las arcas municipales. El Ayuntamiento realizó un estudio el año pasado para cuantificar la repercusión. Según los datos de los que se disponía entonces, podía suponer la pérdida de 3,8 millones de euros en la recaudación de 2016.

Sin embargo, el Ayuntamiento tiene previsto ingresar más dinero por el alta de unas 8.000 propiedades que no tributaban. En tal caso, suponían 2,5 millones de euros por la recaudación anual y otros 3,5 millones por la reclamación de años anteriores. En total, seis millones que se cobrarán a partir de 2016.

Los recibos de este año son prácticamente iguales a los de años anteriores, aunque se han modificado. El Gobierno decretó la subida del valor catastral en un 10% y, en consecuencia, el Ayuntamiento bajó el tipo impositivo, que es la parte del cálculo sobre la que tiene competencias. Se pretendía así compensar una cosa con otra. Como mucho, el cambio ha repercutido en uno o dos euros a los recibos del impuesto de tipo general, que son la mayoría.

Si que se ha incrementado el diez por ciento el recibo de los bienes urbanos de usos diferenciados (distinto al residencial) que tengan un valor catastral superior a los 300.000 euros. Lo que espera ingresar el Ayuntamiento, en cambio, ha descendido en 297.643 euros con respecto al año pasado.

NEUMÁTICOS

AVENIDA

Especialistas en Neumáticos y Mantenimiento de Vehículos

Descubre el nuevo neumático MICHELIN CrossClimate.

Ofrece las ventajas de un neumático de verano como la duración y una frenada impecable en suelo seco; y las ventajas de un neumático de invierno en tracción en suelo frío, mojado y nevado.

	P.V.P. unidad*
195/65 R15 95V	84,64 €
205/55 R16 94V	107,02 €
215/55 R16 97V	178,41 €
225/45 R17 94W	147,56 €

CLASIFICACIÓN A EN FRENADA DE SUPERFICIE MOJADA EN TODAS SUS MEDIDAS !!

NO PONGAS EN TU COCHE

UN BUEN NEUMÁTICO TE PUEDE SALVAR LA VIDA

70% dto.

EN TU SEGUNDO NEUMÁTICO elige SEGURIDAD al mejor PRECIO

	P.V.P. 1 unidad	P.V.P. 2ª unidad 70% dto. incluida*
205/55 R16 91V	122,96 €	36,89 €
195/65 R15 91H	97,19 €	29,16 €
225/45 R17 91W	173,23 €	51,97 €

VILLANUEVA DE LA SERENA
Pol. Ind. Cogancho, parc. 20
Tel.: 924 846 005 / 924 842 733

ZAFRA
Ctra. Los Santos, s/n - Tel.: 924 555 220

CÁCERES
C/ Argentina, 17 - Tel.: 927 222 607

BADAJOS
C/Antonio Martínez Virel, 3-Tel.: 924 229 551

FREGENAL DE LA SIERRA
Ctra. Zafra-Huelva, s/n - Tel.: 924 700 298

KUMHO TYRE

	P.V.P. 1 unidad	P.V.P. 2ª unidad 70% dto. incluida*
195/65 R15 91H	78,05 €	23,41 €
175/65 R14 82T	59,89 €	17,97 €
185/65 R15 88H	82,28 €	24,68 €

AEOLUS

	P.V.P. 1 unidad	P.V.P. 2ª unidad 70% dto. incluida*
205/55 R16 91V	84,30 €	25,29 €
195/65 R15 91H	79,01 €	23,70 €
225/45 R17 91W	102,24 €	30,67 €