



**Emmanuel Mielvaque,**  
director general de Alma  
Consulting Group

## El IBI, un impuesto clave en tiempos de crisis

Los gobiernos municipales cerrarán en números rojos el ejercicio 2008 y 2009. Un déficit que cuenta con el beneplácito del Gobierno que, a través del Ministerio de Economía y Hacienda, autorizaba a principios del mes de diciembre, a los municipios a contraer déficit este año y el próximo por un monto no superior al 0,2% del PIB nacional (unos 2.500 millones de euros a repartir entre 8.100 entes locales), un porcentaje que equivale a poco más del 3% de los ingresos no financieros de ayuntamientos y diputaciones. Una medida 'extraordinaria' que plegaba al Gobierno a la principal exigencia económica de los ayuntamientos, con el único objetivo de afrontar la situación de crisis que atraviesa el país.

La actual situación económica está castigando especialmente los ingresos de los ayuntamientos ligados a la actividad económica e inmobiliaria. En el caso concreto de Madrid, la crisis inmobiliaria ha tenido una repercusión muy fuerte y ha hecho que el consistorio de la capital deje de ingresar 300 millones de euros por la paralización de la venta de suelo público y otros 100 millones de euros por impuestos relacionados con la construcción. Sólo en las plusvalías (Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos) y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, el ayuntamiento de la villa prevé una caída del 22,83% y del 10,54%, respectivamente.

En este contexto y ante el pesimismo de las previsiones de aquí a 12 meses, el Gobierno se ha dado para sí, para las comunidades autónomas y para los ayuntamientos la capacidad de eludir la estabilidad presupuestaria es decir, que pueden idear unos presupuestos en déficit. Al mismo tiempo, los gobiernos municipales practican 'ingeniería'

**La recaudación del IBI representa casi la mitad de los recursos de las arcas locales, por lo tanto la razón de ser del impuesto es incuestionable como forma de obtención de ingresos para los ayuntamientos**

tributaria, rescatando tasas que se retiraron hace unos años, como por ejemplo la de recogida de basuras en la capital, o incrementado algunos tributos como el Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) para poder cuadrar sus cuentas el próximo año.

Ésta última es la principal alternativa que barajan las diferentes corporaciones locales. De hecho, 35 de las 52 capitales de provincias españolas (70%) han decidido incrementar el IBI en el presente ejercicio e incluso con la subida del tipo impositivo del tributo. Hay casos especialmente significativos como el de la Ciudad Condal y el de la ciudad Madrid, cuyos ayuntamientos, aún siendo de signo político diferente, confían en el aumento de la recaudación por tasa y del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) para 'salvar' las cuentas del año 2009. En lo que se refiere a los ingresos por tasas, el consistorio de Barcelona prevé un aumento del 10,3% mientras que, en Madrid, el incremento será superior, situándose en el 28,38%.

En cuanto al IBI, en Madrid se espera ingresar un 18,58% más. Esto supone por ejemplo, que en el caso del ayuntamiento de Madrid, algo más de mitad de los ingresos por impuestos (un 56,1%) que tendrá la casa consistorial en 2009 se deberá a la recaudación del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), cuyo recibo subirá, de media, entre un

12% y 13% por la actualización del IPC, la aplicación gradual de los nuevos valores catastrales aprobados por el Estado en 2001 y la afloración de miles de vecinos de la capital que no pagaban este impuesto. Éstos incrementan las partidas generadas por este tributo en más de un 18%. Por todo ello, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) sigue conservando su condición de gran herramienta tributaria.

Pero, repasemos este gravamen y su relación con las arcas municipales.

### Más vale prevenir que curar

El Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) es un impuesto directo, real, objetivo y anual que grava la propiedad, la titularidad de derechos reales de usufructo o de superficie, o de una concesión administrativa sobre los bienes situa-

**Madrid ha dejado de ingresar 300 millones de euros por la paralización de la venta de suelo público y otros 100 millones por impuestos relacionados con la construcción**

dos en cada término municipal aunque existen diferencias según su naturaleza urbana, rústica o especial. El IBI es la principal fuente de ingresos impositivos para los ayuntamientos, a quienes corresponde su recaudación, tal y como establece la Ley (39/1988, de 28 de diciembre) reguladora de las Haciendas Locales y la Ley de 2004 que la reforma. La recaudación del IBI representa casi la mitad de los recursos de las arcas locales, por encima del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras. Por tanto, la razón de ser del impuesto es incuestionable, como forma de obtención de ingresos para los ayuntamientos y más, ahora que las tasas por la construcción han bajado.

Pero toda cara tiene su cruz y, en el caso del IBI, a pesar de que es el tributo que dota de mayor capacidad financiera a los ayuntamientos también es el impuesto por el que más se deja de ingresar. Según se recoge en la ley Reguladora de las Haciendas Locales, los inmuebles ubicados dentro del perímetro que delimita los conjuntos históricos, siempre y cuando cuenten con una antigüedad superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo de protección, no tributarán lo que significa que edificios singulares como el Banco de España, la Real Casa de Correos, el hotel Ritz o el Museo Thyssen y todos aquellos relacionados con la Administración son algunos de los beneficiados de esta exención, así como la Iglesia Católica, Centros Docentes y Sanitarios que tampoco tributan. Fuentes de Gerencia de Urbanismo calculan que, sólo en Madrid, hay en torno a un millar de edificios emblemáticos en la capital que se acogen a este capítulo de la ley Reguladora de las Haciendas Locales, lo que equivale a más de 143,2 millones de euros que el ayuntamiento deja ingresar y que serviría para pagar el presupuesto de un tercio de los 21 distritos de la capital: Barajas (13,25 millones); Vicalvaro (19,23); Villa de Vallecas (21,53); Chamberí (21,37); Chamartín (20,22); Retiro (19,65) y Salamanca (21,37 millones).

Desde el Ayuntamiento y la Federación Española de Municipios y Provincias (FEMP) se exige al Gobierno modificar la Ley de Haciendas Locales, con el objetivo de que la normativa sea más laxa y les permita modular los impuestos, con bonificaciones y penalizaciones, para obtener más re-