

corra a cargo del arrendatario.

¿Cómo se calcula la cuota del IBI?

Partiendo del valor catastral de la vivienda, al que hay que aplicar el tipo de gravamen, fijado por cada ayuntamiento. Al resultado (cuota) se le aplican las bonificaciones: reducción de la cuota para ciertas viviendas, VPO, cooperativas agrarias....

El resultado es el montante a pagar (deuda tributaria).

Si la última revisión catastral es posterior a 1997, se aplica un coeficiente reductor, de 0,9% el primer año, 0,8% el segundo y así hasta el 10º año en el que la base liquidable es igual al valor catastral.



¿Cómo se llega al valor catastral?

Es un complicado procedimiento administrativo que parte de estudios de mercado inmobiliario y concluye en la redacción de unas ponencias de valores en las que se refleja el valor de los inmuebles.

Según la Ley Reguladora de Haciendas Locales, el valor catastral urbano está formado por el valor del suelo y el de las construcciones y se obtiene de datos obrantes en el Catastro.

Se fija tomando como referencia el

el valor de mercado y tiende a acercarse a la mitad de

éste, porque se aplica un coeficiente que reduce a la mitad el valor resultante de la Ponencia de Valores.

El valor catastral se calcula mediante un procedimiento reglado, el sistema de valoración catastral, y se corrige según las características del inmueble.

¿Qué es la Ponencia de Valores?

Es el documento administrativo que recoge los valores del suelo y las construcciones, los criterios de valoración y coeficientes correctores a aplicar en el ámbito territorial al que se refiere, así como la delimitación de suelo urbano y los elementos para fijar los valores catastrales.

Se exponen al público para que puedan ser consultadas tras una revisión catastral.

El valor del suelo ¿cómo se calcula?

Teniendo en cuenta las circunstancias urbanísticas.

Al valor del suelo así establecido, se aplica al aprovechamiento permitido por el planeamiento urbanístico.

¿Y el valor de construcción?

Se calcula teniendo en cuenta:

- A.- su tipología,
- B.- uso,
- C.- calidad
- D.- y carácter histórico-artístico, depreciándose (cuando proceda) en función de la antigüedad, uso y conservación. Pueden estimarse también el carácter singular y las obras de reforma.

!! ASÓCIATE A PAMAC!!



EL I.B.I. POR DENTRO CONOCELO

Por la Co-Responsabilidad Parental



Padres y Madres
en acción

www.padresdivorciados.es

usedimad@gmail.com

649 116 241

Con tu Ayuda y Colaboración
Conseguiremos como norma general
la Custodia Compartida
de nuestros hijos

Boletín de Suscripción:

Nombre: _____

Apellidos: _____

Domicilio: _____ nº _____

Población: _____

C.P.: _____ N.I.F.: _____

e-mail.: _____

Tlf.: _____

Si, deseo pertenecer a la Asociación
Padres y Madres en Acción (PAMAC) ,
abonando la cantidad de:

● **84´00 €** Anuales ☐

● _____ € Por Donación ☐

Ingresando en la Cuenta de la Asociación
 Nº: **2038-1893-75-6000068701** ó
 domiciliando el pago en el Banco/Caja: _____

Calle: _____ nº: _____

Población: _____ C.P.: _____

Entidad Oficina D.C. Cuenta

□□□□ □□□□ □□ □□□□□□□□□□

En _____ a ____ de _____ de 20____

Firmado:

¿Qué es el IBI? Año 2002

Un tributo directo, real, objetivo y periódico que grava la propiedad, la titularidad de derechos reales de usufructo o de superficie o de una concesión administrativa sobre los bienes situados en cada término municipal.

El IBI incide sobre todos los bienes inmuebles pero hay diferencias según su naturaleza rústica o urbana.

Afecta a todos los inmuebles de naturaleza urbana, unidades urbanas, con una relación de propiedad delimitada a efectos fiscales. Está regulado en la Ley de Haciendas Locales.

El recibo: Es la unidad básica de información. Veamos sus elementos.

Valor catastral: es el [valor del suelo](#) más el [valor de construcción](#) de la vivienda.

Se acerca a la mitad del valor de mercado de la vivienda.

Base Imponible: Constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles no exentos.

Base Liquidable: Es diferente del valor catastral sólo en los municipios que han efectuado una revisión catastral a partir de 1997. Se determina aplicando un coeficiente (varía según el año de la última revisión) que reduce el valor catastral.

Tipo impositivo: Coeficiente expresado en porcentaje que ha de aplicarse a la base imponible para obtener la cuota final a pagar. Lo fija el Ayuntamiento, respetando unos mínimos y máximos que le vienen fijados.

Cuota: Resulta de la aplicación del tipo de gravamen a la base liquidable. La cuota íntegra es la cuota del impuesto antes de aplicarle la posible bonificación.

Bonificación: Reducción de un porcentaje de la cuota, en ciertas viviendas: VPO

(de protección oficial), cooperativas agrarias, etc.

Deuda tributaria: Cantidad resultante de aplicar las bonificaciones a la cuota íntegra. Es lo que realmente se paga.

¿Cuándo se debe pagar el IBI?

El pago se exige anualmente, devengándose el 1º día del período impositivo, que coincide con el año natural. Las variaciones en los bienes gravados a lo largo del período impositivo no tendrán efectos para el IBI, e incidirán en los ejercicios siguientes.

El Ayuntamiento fija las fechas de pago.

¿Todas las propiedades pagan el IBI?

Este impuesto se completa con exenciones, algunas objetivas y otras de naturaleza subjetiva y mixta. Hay otras por períodos limitados, con motivo de desastres naturales.

Mínimos exentos: Los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 100.000 pesetas están exentos de tributación. Y también los de naturaleza rústica cuando la base imponible de los situados en el municipio sea inferior a 200.000 pesetas.

Exenciones temporales: Ciertos montes y tramos en regeneración de masas arboladas pueden declararse exentos durante 15 años.

Exenciones permanentes: Determinados bienes propiedad de la Administración, Iglesia Católica, bienes de dominio público, etc.

¿Quién lo paga?

Los "sujetos pasivos", personas físicas y jurídicas propietarias de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie. También los titulares de una concesión administrativa sobre inmuebles gravados o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados. En cuanto al alquiler, las partes pueden pactar en contrato que la cuota del IBI