

<p>TRIBUTACIÓN</p>	<p>IMPUESTOS LOCALES: CASOS PRÁCTICOS</p>	<p>Núm. 45/2003</p>
---------------------------	--	--------------------------------



CARLOS JAVIER LACORTE SENTENACH

Inspector de Hacienda del Estado

Extracto:

EN el pasado mes de diciembre de 2002 se han producido importantes modificaciones legislativas en materia de tributación local.

La publicación en el BOE de 28 de diciembre de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, culmina un proceso largamente gestado de actualización de una materia que ha sido objeto de múltiples modificaciones a lo largo de los años que median desde 1989, año en que entró en vigor la Ley de Haciendas Locales, hasta la promulgación de la citada Ley 51/2002.

Presentamos una colección de ejercicios sobre liquidación de impuestos locales adaptados a la nueva normativa. En algún caso, realizamos el mismo ejercicio aplicando la normativa anterior y la establecida por la nueva ley para poder comprender mejor el alcance de la reforma.

Sumario:

- CASO 1.** Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.
- CASO 2.** Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras.
- CASO 3.** Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. (Transmisión onerosa).
- CASO 4.** Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana. (Transmisiones lucrativas y transmisión onerosa).
- CASO 5.** Impuesto sobre Actividades Económicas. (Actividad industrial. Liquidación de los ejercicios 2002 y 2003).
- CASO 6.** Impuesto sobre Actividades Económicas. (Actividad de alquiler de bienes inmuebles. Liquidación de los ejercicios 2002 y 2003).
- CASO 7.** Impuesto sobre Actividades Económicas. (Actividades de promoción y construcción inmobiliaria. Liquidaciones de los ejercicios 1999 y 2000).
- CASO 8.** Impuesto sobre Actividades Económicas. (Actividades de promoción y construcción inmobiliaria. El mismo ejercicio anterior pero para los años 2002 y 2003).

CASO PRÁCTICO NÚM. 1

IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA

ENUNCIADO

Don Javier L. adquiere en marzo de 2003 un vehículo Mercedes-Benz modelo 280-E de una potencia fiscal de 19 C.V.

El mismo día que procede a la matriculación y declaración de alta –a efectos del Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica–, da de baja su antiguo Citroën BX, modelo TRS, de potencia fiscal 11,56 C.V., que tiene una antigüedad de 15 años.

Ambos vehículos se matriculan en la Jefatura Provincial de Tráfico de Zaragoza. Don Javier L. tiene su domicilio en Zaragoza capital.

CALCULAR el importe de los recibos que tendrá que pagar por el impuesto en el año 2003.

SOLUCIÓN Caso Práctico núm. 1

Don Javier L. es sujeto pasivo del impuesto ya que ambos vehículos constan a su nombre en el permiso de circulación de cada uno de ellos.

El impuesto se liquida conforme a un cuadro de tarifas establecido en el artículo 96.1 de la Ley de Haciendas Locales (LHL) si bien según el número 4 de este artículo, los Ayuntamientos pueden incrementar dichas cuotas aplicando un coeficiente, que como máximo puede ser de 2. Desde la reforma de este artículo 96.4 por la Ley 51/2002, el coeficiente de incremento no se aplica teniendo en cuenta la población de derecho del municipio. Antes de esta reforma, hasta el 2002, el coeficiente 2 sólo podía establecerse para poblaciones de más de 100.000 habitantes.

Dada esta posibilidad tendremos que estar pendientes de la Ordenanza Fiscal que cada año apruebe el Ayuntamiento respectivo para saber la cuota establecida para poder liquidar el impuesto.

En concreto, en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza de 28-03-2003 se publica la Ordenanza Fiscal número 6, correspondiente a este impuesto para el año 2003, adaptándola a la reforma que ha supuesto la nueva Ley 51/2002 en los tributos locales, y que establece el siguiente cuadro de tarifas para turismos:

	<u>Cuotas (en euros)</u>
De menos de 8 caballos fiscales	18,93
De 8 hasta 11,99	51,12
De 12 hasta 15,99	107,91
De 16 hasta 19,99.....	134,42
De 20 en adelante	168,00

Así pues, don Javier L. tendrá que pagar dos recibos por este impuesto:

1.º Por el Mercedes-Benz de 19 C.V., cuota de 134,42 euros. Según el artículo 97 de la LHL el período impositivo coincide con el año natural, salvo en el caso de primera adquisición de los vehículos, ya que en ese momento el período impositivo comenzará en el día en que se produzca dicha adquisición –día de marzo en el que adquiere el coche–. El número 3 de este artículo establece que la cuota del impuesto se prorrateará por trimestres naturales en los casos de primera adquisición o baja del vehículo. Como el Mercedes se ha comprado dentro del primer trimestre habrá que pagar el recibo de todo el año.

2.º Por el Citroën BX de 11,56 C.V. el recibo del año 2003 será de 51,12 euros. Si ya lo había pagado a la fecha de baja, procederá una devolución del 75% por los tres trimestres después de la baja: 38,34 euros. Ahora bien, como el período voluntario de pago para 2003 de los vehículos matriculados con anterioridad al 1.º de enero está fijado entre el 15 de abril y el 16 de junio, no habrá pagado aún el recibo y pagará exclusivamente por el primer trimestre, es decir, una cuarta parte de la cuota: 12,78 euros.

En materia de gestión del impuesto la Ley 51/2002 añade una última frase al apartado 2 del artículo 100 de la LHL en el sentido de que ahora ya no será necesario acreditar el pago del último recibo del impuesto (en este caso práctico sería el recibo correspondiente al 2002), ante la Jefatura Provincial de Tráfico, cuando se trate de bajas definitivas de vehículos con 15 o más años de antigüedad. La anotación de la baja, en tal caso, del Registro de Vehículos estará exenta del pago de la tasa (disposición adicional octava de la Ley 52/2002 de Medidas Fiscales).

Hay que tener en cuenta que la no necesidad de presentar el recibo para dar de baja el vehículo, no implica el que no haya que pagar el impuesto devengado que, según el artículo 97 de la LHL, se produce el primer día del período impositivo y que éste coincide con el año natural (es decir el impuesto se ha devengado el 1 de enero de 2003).

CASO PRÁCTICO NÚM. 2

IMPUESTO SOBRE CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS

ENUNCIADO

La Comunidad de Propietarios del Edificio Coso 103 de Zaragoza contrata, con la empresa *CONSTRUC, S.A.*, la rehabilitación de la fachada y reparación del tejado, dando su conformidad a un presupuesto de 300.000 euros.

CONSTRUC, S.A., solicita la licencia municipal para la obra y paga previamente el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras teniendo en cuenta que el Ayuntamiento tiene fijado un tipo de gravamen del 4%.

Iniciadas las obras, se acuerda por los contratantes no efectuar el cierre de las galerías, rebajándose el presupuesto inicial en 50.000 euros por este motivo, y concluyendo la obra con un coste real de 250.000 euros.

CUESTIONES:

- A) ¿Quién tiene que pagar el impuesto?
- B) Calcular la liquidación provisional.
- C) Calcular la liquidación definitiva.
- D) ¿Puede repercutirse legalmente el impuesto?

SOLUCIÓN Caso Práctico núm. 2

A) y D) El impuesto lo pagará *CONSTRUC, S.A.*, en calidad de SUSTITUTO DEL CONTRIBUYENTE ya que es quien solicita la licencia para las obras al Ayuntamiento. Artículo 102 apartado 2 de la Ley 39/1988, en la nueva redacción dada por la Ley 51/2002.

Como sustituto *CONSTRUC, S.A.*, podrá repercutir posteriormente a la Comunidad de Propietarios –sujeto pasivo contribuyente–, el importe del impuesto pagado al Ayuntamiento, en la factura por la realización de la obra.

Artículo 102.2 de la LHL: «En el supuesto de que la construcción, instalación u obra no sea realizada por el sujeto pasivo contribuyente, tendrán la condición de sujetos pasivos sustitutos del mismo quienes soliciten las correspondientes licencias o realicen las construcciones, instalaciones u obras.

El sustituto podrá exigir del contribuyente el importe de la cuota tributaria satisfecha».

B) LIQUIDACIÓN PROVISIONAL

Base imponible en función del presupuesto inicial: 300.000 euros.

Tipo de gravamen 4%.

Según la nueva redacción dada al apartado 3 del artículo 103 de la LHL por la Ley 51/2002: «El tipo de gravamen del impuesto será el fijado por cada Ayuntamiento, sin que dicho tipo pueda exceder del 4%» (antes de esta modificación este tipo del 4% correspondía como máximo a los municipios de más de 100.000 habitantes).

El artículo 8 de la Ordenanza Fiscal de este impuesto aprobada por el Ayuntamiento de Zaragoza para el año 2003 fija el tipo de gravamen en el 4%.

$$4\% \text{ s/ } 300.000 = 12.000 \text{ euros}$$

C) LIQUIDACIÓN DEFINITIVA

Base imponible en función del coste real y efectivo de la obra:

$$300.000 - 50.000 = 250.000$$

$$4\% \text{ s/ } 250.000 = 10.000 \text{ euros}$$

El Ayuntamiento deberá reintegrar (art. 104.1 último párrafo):

$$12.000 - 10.000 = 2.000 \text{ euros}$$

NOTA: tradicionalmente en el ICIO han existido dudas sobre la determinación de la base imponible, es decir, qué componentes se incluyen.

La Ley 51/2002 da nueva redacción al apartado 1 del artículo 103 de la LHL para tratar de clarificar este asunto:

«La base imponible del impuesto estará constituida por el coste real y efectivo de la construcción, instalación u obra, y se entiende por tal, a estos efectos, **el coste de ejecución material** de aquélla.

No forman parte de la base imponible, el IVA, y demás impuestos análogos propios de regímenes especiales, las tasas, precios públicos y demás prestaciones patrimoniales de carácter público local relacionadas, en su caso, con la construcción, instalación u obra, ni tampoco los honorarios profesionales, el beneficio empresarial del contratista ni cualquier otro concepto que no integre, estrictamente, el coste de ejecución material».

CASO PRÁCTICO NÚM. 3

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ENUNCIADO

Don Javier S. adquirió, en una conocida urbanización de Zaragoza capital, un chalet con una superficie construida de 600 m² en una finca de 2.000 m² de superficie total. La compra se efectuó por escritura pública de abril de 1985 por un importe total de 100.000.000 de pesetas.

En enero de 1997 vende su propiedad por 175.000.000 de pesetas.

Había venido declarando por el valor de adquisición en el Impuesto sobre el Patrimonio.

Los valores catastrales han sido:

- En el año de la adquisición por don Javier S: 15.000.000 de pesetas (el 30% corresponde al valor del suelo).
- En 1996: 32.000.000 de pesetas (el 30% suelo).

En 1996, con ocasión de la revisión catastral con efectos desde el 1 de enero de 1997, se le ha notificado la siguiente valoración: valor del suelo 35.000.000 de pesetas. Valor de la construcción 40.000.000 de pesetas.

SE PIDE:

- 1.º Calcular la cuota del impuesto por la transmisión de 1997.
- 2.º En la hipótesis de que la venta se hubiera efectuado en diciembre de 1996, determinar la cuota que hubiera procedido.

DATOS PARA LA LIQUIDACIÓN:

Las Ordenanzas Fiscales fijan los siguientes porcentajes para la determinación del incremento del valor del terreno para los ejercicios de 1996 y 1997:

Período de 1 hasta 5 años	hasta 10 años	hasta 15 años	hasta 20 años
3,7	3,5	3,2	3

Tipo de gravamen para 1996 y 1997: 30%.

SOLUCIÓN Caso Práctico núm. 3

1.º Don Javier S. vende la propiedad en enero de 1997. Desde el día 1.º de ese año tienen plena efectividad tributaria los nuevos valores catastrales derivados de la revisión efectuada a lo largo de 1996. En concreto la revisión le ha supuesto los siguientes incrementos:

Valor del suelo en 1996: 30% s/ 32.000.000 9.600.000
 Valor del suelo en 1997: 35.000.000

INCREMENTO DEL 264% en el valor del suelo.

Valor de la construcción en 1996: 22.400.000
 Valor de la construcción en 1997: 40.000.000

INCREMENTO DEL 78% en el valor de la construcción.

El artículo 108.7 de la LHL establece la previsión de que, en caso de que haya existido revisión catastral en un municipio, a efectos de la determinación de la base imponible del impuesto, podrán reducirse los nuevos valores catastrales según los porcentajes de reducción que fijen los Ayuntamientos afectados. La LHL fija como límite máximo de reducción un 60% y como mínimo el 40%. En los Ayuntamientos que no fijen reducción, ésta se aplicará, en todo caso, al tipo del 60%.

El artículo 11 de la Ordenanza Fiscal de este impuesto, publicada en el BOP de Zaragoza, el día 30 de diciembre de 1996, establece lo siguiente:

«A los efectos de lo determinado en el artículo 108.7 de la LHL, en las transmisiones de terrenos, el valor de los mismos en el momento del devengo, será el resultante de aplicar al fijado en dicho momento a efectos del IBI, la reducción del 40%»

El período de permanencia del bien en el patrimonio de don Javier S. deberá computarse, según dispone el artículo 10 de la citada Ordenanza, tomando tan sólo los años completos transcurridos **entre la fecha** de la anterior adquisición del terreno de que se trate y la producción del hecho imponible de este impuesto...:

Período: abril 85 a enero 97: 11 años.

11 años \times 3,2% (porcentaje de determinación del incremento del valor correspondiente según la tabla de la ordenanza hasta 15 años) = 35,2%.

Reducción del V. C. para 1997:

$$40\% \text{ s/ } 35.000.000 = 14.000.000$$

$$35.000.000 - 14.000.000 = 21.000.000$$

$$\text{Importe del incremento: } 35,2\% \text{ s/ } 21.000.000 = 7.392.000$$

$$\text{Cuota: } 30\% \text{ s/ } 7.392.000 = 2.217.600 \text{ pesetas.}$$

NOTA: Si no se fijara esta reducción del 40% la cuota hubiera sido: 3.696.000 pesetas.

2.º En el caso de que la transmisión hubiera sido en diciembre de 1996:

Período de permanencia: abril 85 a diciembre 96: 11 años.

$$\text{Valor catastral del terreno: } 30\% \text{ s/ } 32.000.000 = 9.600.000$$

$$\text{Importe del incremento: } 35,2\% \text{ s/ } 9.600.000 = 3.379.200$$

$$\text{Cuota: } 30\% \text{ s/ } 3.379.200 = 1.013.760 \text{ pesetas.}$$

NOTA: la Ley 51/2002 da nueva redacción al artículo 108 pero mantiene la regulación de la reducción en los casos de revisiones generales de los valores catastrales, en los mismos términos que el anterior artículo 108.7 que pasa ahora a ser 108.3.

CASO PRÁCTICO NÚM. 4

IMPUESTO SOBRE EL INCREMENTO DE VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA

ENUNCIADO

Don Luis J. adquirió un solar en el barrio de Casablanca de Zaragoza con una superficie de 25.000 m² por 125.000.000 de pesetas (751.265,13 euros), el 1 de octubre de 1985.

Don Luis J. fallece el 1 de noviembre de 2000 dejando como heredero a su hijo Alfonso y usufructuaria a su esposa doña Elena que tiene 59 años a la fecha de fallecimiento de su marido. Se valora el solar a efectos del Impuesto sobre Sucesiones en 500.000.000 de pesetas (3.005.060,52 euros). El valor catastral en 2000 es de 150.000.000 de pesetas (901.518,16 euros).

El 1 de marzo de 2003 el heredero y la usufructuaria se ponen de acuerdo para vender el terreno a una empresa inmobiliaria por 3.606.072,63 euros (600.000.000 ptas.). El valor catastral en 2003 es de 1.051.771,18 euros (175.000.000 de ptas.).

La Ordenanza Fiscal fija los siguientes porcentajes para la determinación del incremento del valor del terreno:

	Período de 1 hasta 5 años	hasta 10 años	hasta 15 años	hasta 20 años
2000	3,7%	3,5%	3,2%	3%
2003	3,7%	3,5%	3,2%	3%

El tipo de gravamen está fijado en el 30% para ambos ejercicios.

CUESTIONES:

- 1.º Fijar los períodos de tiempo en que se ponen de manifiesto los incrementos de valor del terreno.
- 2.º Cálculo del valor del usufructo y nuda propiedad de la finca en 2000.
- 3.º Señalar a quién debe liquidar el impuesto la Administración Municipal.
- 4.º Hacer las liquidaciones que procedan.

SOLUCIÓN Caso Práctico núm. 4

1.º Se produce un primer devengo del impuesto el 1-11-2000, día del fallecimiento de don Luis J.

Respecto al segundo devengo por la venta en 2003, la fecha será la de la escritura pública de la compraventa que suponemos el 1-3-2003 (las Ordenanzas Fiscales serán las que deberán señalar la fecha del devengo en las transmisiones *inter vivos*).

El período de tiempo en que se pone de manifiesto el primer devengo por el incremento de valor del terreno será el que va de transmisión a transmisión: de 1-10-1985 a 1-11-2000. Según el artículo 108.2 cuarto de la LHL, sólo se considerarán los años completos sin que puedan considerarse las fracciones de años del período. Al hablar de fracciones de años y no de «año» podemos entender que sólo habrá que computar los años completos dentro del período de 1 de enero a 31 de diciembre, despreciando las fracciones que pudieran existir tanto en la transmisión inicial del cómputo como en la final, por ello el período será de 1986 a 1999 completos: **14 años** (ésta es la interpretación más favorable para el contribuyente. La otra posibilidad sería computar de 1-10-1985 al 1-10-2000: 15 años y despreciar del 1-10-2000 al 1-11-2000).

Por lo que respecta a la venta de 1-3-2003, el período sería de **2 años**.

2.º VALOR DEL USUFRUCTO

Edad de la usufructuaria en 2000: 59 años.

En los usufructos vitalicios el valor es igual al 70% si el usufructuario tiene menos de 20 años, minorando a medida que aumente la edad en la proporción de un 1% menos por cada año, con el límite mínimo del 10% del valor del bien.

La fórmula para el cálculo es restar de 89 la edad del usufructuario:

Porcentaje del valor del bien que representa el usufructo: $89 - 59 = 30\%$.

El valor del bien según el artículo 108.3 de la LHL es, en las transmisiones de terrenos, el valor que los mismos tengan fijado en el momento del devengo a efectos del IBI (valor catastral).

Valor catastral en 2000: 150.000.000.

La nuda propiedad valdrá el 70% y el usufructo el 30%, es decir, 105.000.000 y 45.000.000, respectivamente.

3.º De acuerdo con el artículo 107 se deberá liquidar el impuesto –es sujeto pasivo del mismo–:

- En las transmisiones de terrenos y en la constitución de derechos reales de goce limitativos de dominio a título lucrativo, el adquirente del terreno o la persona a cuyo favor se constituye el derecho real. Es decir, el hijo Alfonso y la esposa del fallecido, doña Elena, respecto a la transmisión de 2000.
- En las transmisiones a título oneroso, el sujeto pasivo es el transmitente. Así pues, en la venta de 2003, también se deberá liquidar el impuesto al hijo Alfonso y a la viuda doña Elena.

4.º LIQUIDACIÓN DE 2000

Hay que tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 108.7 de la LHL que establece la previsión de que, en caso de que haya existido revisión catastral en un municipio, a efectos de la determinación de la base imponible del impuesto, podrán reducirse los nuevos valores catastrales según los porcentajes de reducción que fijen los Ayuntamientos afectados. La LHL fija como límite máximo de reducción un 60% y como mínimo el 40%. En los Ayuntamientos que no fijen reducción ésta se aplicará, en todo caso, al tipo del 60%.

La última revisión catastral en el municipio de Zaragoza entró en vigor el 1.º de enero de 1997, y la Ordenanza Fiscal fija para los cinco primeros años de aplicación de los nuevos valores catastrales una reducción del 40% haciendo uso de la habilitación del citado artículo 108.7 de la LHL.

Aplicando la reducción del 40% a los valores catastrales que corresponden a cada uno de los contribuyentes:

Al hijo: $105.000.000 - 40\% \text{ s/} 105.000.000 = 63.000.000$

$$63.000.000 \times (3,2\% \times 14 \text{ años}) = 28.224.000$$

44,8%

Tipo de gravamen: 30%.

$$\text{Cuota tributaria: } 30\% \text{ s/ } 28.224.000 = 8.467.200$$

A la madre: $45.000.000 - 40\% \text{ s/ } 45.000.000 = 27.000.000$

$$27.000.000 \times 44,8\% = 12.096.000$$

$$\text{Cuota tributaria: } 30\% \text{ s/ } 12.096.000 = 3.628.800$$

Si no hubiera sido aplicable la reducción las cuotas hubieran sido de 14.112.000 y 6.048.000, respectivamente.

LIQUIDACIÓN DE 2003

Valor catastral de 2003: 1.051.771,18 euros (175.000.000 de ptas.)

Valoración en 2003 del usufructo y nuda propiedad (en el momento de la transmisión la madre tendrá 62 años)

Nuda propiedad: 73%. Usufructo: 27%

Nuda propiedad: 73% s/ 1.051.771,18 = 767.792,96 euros

Usufructo: 27% s/ 1.051.771,18 = 283.978,22 euros

– Liquidación del hijo: $767.792,96 \times (3,7\% \times 2 \text{ años}) = 56.816,68$ euros
7,4%

Tipo de gravamen de 2003: 30%

Cuota tributaria: 30% s/ 56.816,68 = 17.045 euros

– Liquidación de la madre: $283.978,22 \times 7,4\% = 21.014,39$ euros

Cuota: 30% s/ 21.014,39 = 6.304,32 euros

CASO PRÁCTICO NÚM. 5

IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. SUPUESTO DE LIQUIDACIÓN DE
ACTIVIDAD EMPRESARIAL INDUSTRIAL

ENUNCIADO

ELECTROHOGAR, S.A., entidad con domicilio social en Zaragoza, Polígono de Cogullada, calle F., se dedica a la fabricación de electrodomésticos de línea blanca.

Posee en dicho terreno de 15.000 m² en el que se asienta la factoría que ocupa 10.000 m², existe un almacén para materias primas y productos terminados de 2.500 m², los restantes 2.500 m² están ocupados por jardines y un aparcamiento descubierto.

Dicha sociedad posee las oficinas de dirección y actividad comercial en el Paseo de la Independencia con una superficie de 500 m².

Emplea en el proceso fabril a 250 obreros y la potencia industrial instalada es de 500 Kw.

El importe neto de la cifra de negocios de 2001 fue de 15.000.000 de euros.

Calcular los recibos del IAE para 2002 y 2003.

DATOS PARA LA LIQUIDACIÓN:

AÑO 2002

Coficiente municipal: 1,36

Índice de situación: Polígono de Cogullada: 0,50
 Paseo Independencia: 2

Recargo Provincial: 30%

AÑO 2003

Coficiente de ponderación: 1,32

(Para cifra de negocios entre 10.000.000,01 y 50.000.000 de euros)

Coficientes de situación: Polígono de Cogullada: 0,68
 Paseo Independencia: 2,72

Recargo Provincial: 30%

SOLUCIÓN Caso Práctico núm. 5

AÑO 2002

1.º FÁBRICA DEL POLÍGONO DE COGULLADA

Grupo 345 FABRICACIÓN DE APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS

Cuota de: Por cada obrero	1.232 ptas. (7,404469 euros)
Por cada Kw	984 ptas. (5,913959 euros)
250 obreros × 1.232 ptas. =	308.000
500 Kw × 984 ptas. =	492.000
	800.000

Elemento superficie:

Superficie total	15.000 m ²
Superficie rectificada	11.375 m ²
– Nave industrial	10.000
– Almacén 0,55 × 2.500 m ²	1.375
	1.375
Superficie computable:	$0,95 \times 11.375 = 10.806,25 \text{ m}^2$

Valor de la superficie:

500	a	120 ptas. (0,721215 euros) =	60.000
2.500	a	93 ptas. (0,558941 euros) =	232.500
3.000	a	74 ptas. (0,444749 euros) =	222.000
4.000	a	64 ptas. (0,384648 euros) =	256.000
806,25	a	55 ptas. (0,330557 euros) =	44.344
			44.344
Total	10.806,25 m ²		814.844

Valor corregido [Regla 14.1 F letra e]):

$$814.844 \times 2,5 = 2.037.110$$

$$\text{CUOTA DE TARIFA: } 800.000 + 2.037.110 = 2.837.110$$

CUOTA A INGRESAR:

- Municipio: $2.837.110 \times 1,36 \times 0,50 = 1.929.235$

- Provincia: $2.837.110 \times 0,30 = 851.133$

Total	2.780.368 pesetas (16.710,35 euros)
-------------	-------------------------------------

2.º OFICINA DEL PASEO DE LA INDEPENDENCIA

[Local afecto indirectamente a la actividad. Regla 14.ª 1 F letra h)]. Está sujeto a una cuota mínima especial, exclusivamente por el elemento superficie:

Superficie total	500 m ²
Superficie computable: $0,95 \times 500$	475 m ²
$475 \text{ m}^2 \times 120 \text{ ptas.} = 57.000$	
CUOTA A INGRESAR: – Municipio: $57.000 \times 1,36 \times 2 =$	155.040
– Provincia: $57.000 \times 0,30 =$	17.100
Total	172.140 pesetas (1.034,58 euros)

AÑO 2003**1.º FÁBRICA DEL POLÍGONO DE COGULLADA**

Grupo 345 FABRICACIÓN DE APARATOS ELECTRODOMÉSTICOS

Cuota de: Por cada obrero	1.232 ptas. (7,404469 euros) (1)
Por cada Kw	984 ptas. (5,913959 euros)

$$500 \text{ Kw} \times 984 \text{ ptas.} = \underline{492.000 \text{ pesetas}}$$

(1) La disposición adicional cuarta de la Ley 51/2002 establece que en aquellos supuestos en los cuales la cuota de tarifa venga determinada, entre otros, por el **elemento tributario «número de obreros»**, como una cantidad fija a satisfacer por cada obrero, no se aplicará la parte de la cuota correspondiente a dicho elemento tributario.

Elemento superficie: (Igual que en 2002: 2.037.110 ptas.)

$$\text{CUOTA DE TARIFA: } 492.000 + 2.037.110 = 2.529.110 \text{ pesetas} \\ (15.200,26 \text{ euros})$$

CUOTA A INGRESAR:

• Municipio: $15.200,26 \text{ euros} \times 1,32 \times 0,68 =$	13.643,75 euros
• Provincia: $15.200,26 \text{ euros} \times 1,32 \times 0,30 =$	6.019,30 euros
Total	19.663,05 euros

2.º OFICINA DEL PASEO DE LA INDEPENDENCIA

[Local afecto indirectamente a la actividad. Regla 14.ª 1 F letra h)]. Está sujeto a una cuota mínima especial, exclusivamente por el elemento superficie:

Superficie total 500 m²

Superficie computable: $0,95 \times 500$ 475 m²

$$475 \text{ m}^2 \times 120 \text{ ptas. (0,721215 euros)} = 57.000 \text{ (342,58 euros)}$$

CUOTA A INGRESAR: – Municipio: $342,58 \times 1,32 \times 2,72 = 1.230$ euros

– Provincia: $342,58 \times 1,32 \times 0,30 = 135,66$ euros

Total 1.365,66 euros

NOTAS:

- 1.ª Las cuotas a favor del municipio se obtienen de los productos de la cuota de tarifa por el coeficiente de ponderación del 1,32 y por el coeficiente de situación (0,68 del Polígono de Cogullada y 2,72 del Paseo de la Independencia).
- 2.ª Respecto al recargo provincial, hasta el año 2002 se calculaba aplicando el porcentaje establecido del 30% exclusivamente sobre la cuota de tarifa. Ahora la Ley 51/2002 ha modificado el apartado 2 del artículo 124 de la LHL estableciendo que el porcentaje único **recaerá sobre las cuotas municipales modificadas por la aplicación del coeficiente de ponderación.**

CUADRO COMPARATIVO DE LAS LIQUIDACIONES:

	<u>Año 2002</u>	<u>Año 2003</u>
Polígono Cogullada	16.710,35	19.663,05
Paseo de la Independencia	1.034,58	1.365,66
	<u>17.744,93 euros</u>	<u>21.028,71 euros</u>

CASO PRÁCTICO NÚM. 6

IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. EJERCICIO SOBRE ALQUILER DE BIENES INMUEBLES

ENUNCIADO

La entidad Alquila Mucho, S. A., con domicilio fiscal en Zaragoza, tiene como actividad principal el alquiler de bienes inmuebles por todo el territorio nacional. El importe neto de la cifra de negocios correspondiente al ejercicio de 2001 es de 12.500.000 euros.

La situación de los inmuebles objeto del negocio es la siguiente:

- Un edificio de viviendas en el Paseo de la Independencia de Zaragoza, compuesto por 40 pisos, con un valor catastral de 3.600.000 euros.
- Cuatro pisos en Lérida con un valor catastral de 540.000 euros.
- Unas naves industriales en el Polígono de Cogullada de Zaragoza, con un valor catastral de 3.000.000 de euros.
- Naves en el polígono industrial de Barbastro (Huesca) por un valor catastral de 450.000 euros.
- Una urbanización en Salou (Tarragona) de chalés adosados por un valor catastral de 6.000.000 de euros.
- Unas fincas rústicas en Oropesa de Mar (Castellón) con un valor catastral de 4.200.000 euros.
- Una finca rústica en Balaguer (Lleida) por valor catastral de 480.000 euros.
- Recientemente ha construido unas naves industriales en Coslada (Madrid) con un presupuesto de 15.000.000 de euros, que ha alquilado por 600.000 euros de renta anual sin que tengan, hasta la fecha, valor catastral asignado.

LIQUIDAR el IAE correspondiente a los ejercicios de 2002 y 2003.

SOLUCIÓN Caso Práctico núm. 6

La actividad de alquiler de bienes inmuebles está recogida en las Tarifas del IAE en la **agrupación 86**.

Esta Agrupación ha sufrido, desde el año de implantación del IAE en 1992, dos modificaciones:

1.ª La Ley 22/1993 Financiera para 1994 creó una nota común para la Agrupación estableciendo la tributación por **cuota nacional**. Esta modificación fue muy importante ya que hasta 1993 inclusive, al tributar por cuota mínima municipal, había que liquidar por cada municipio donde existieran bienes arrendados (1.º viviendas, 2.º locales y 3.º bienes rústicos, –cada grupo por separado–), que superaran los 100.000.000 de pesetas de valor catastral, con aplicación de coeficientes de modificación e índice de situación de 1 ya que se entiende que esta actividad no se ejerce en local determinado [Regla 5.ª.2.B) de la Instrucción].

2.ª La Ley de Presupuestos para 1995 da nueva redacción a la Agrupación 86 –consolidando la línea iniciada en 1994–, hablando ya en cada uno de los epígrafes que componen la Agrupación de **cuota nacional** y rectificando la Regla 5.ª.2 B) de la Instrucción, lugar de realización de la actividad, que será el término municipal en que radiquen los bienes objeto de la misma y estableciendo que satisfarán:

- Una sola cuota por la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados a vivienda, acumulando a tal fin los valores catastrales correspondientes a todos ellos situados en todo el territorio español.
- Una sola cuota por la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza urbana destinados a locales industriales y otros alquileres...
- Una sola cuota por la totalidad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica...

Una vez reseñados los antecedentes históricos de esta Agrupación veamos ahora las liquidaciones del IAE por los ejercicios de 2002 y 2003.

EJERCICIO 2002

EPÍGRAFE 861.1 ALQUILER DE VIVIENDAS

• Pisos P.º Independencia de Zaragoza. Valor Catastral	3.600.000
• Pisos en Lleida. Valor Catastral	540.000
• Chalés adosados en Salou. Valor Catastral	6.000.000
	<hr/>
Total valor catastral viviendas	10.140.000

Cuota nacional del 0,10% del valor catastral:

$$0,10\% \text{ s/ } 10.140.000 = \underline{\underline{10.140 \text{ euros}}}$$

EPÍGRAFE 861.2 ALQUILER DE LOCALES INDUSTRIALES Y OTROS ALQUILERES NCOP

• Naves Polígono Cogullada de Zaragoza. Valor catastral	3.000.000
• Naves Polígono de Barbastro. Valor catastral	450.000
• Naves en Coslada. Valor catastral sin asignar	0
	3.450.000
Total valor catastral locales	3.450.000

Cuota nacional del 0,10% del valor catastral:

$$0,10\% \text{ s/ } 3.450.000 = \underline{\underline{3.450 \text{ euros}}}$$

GRUPO 862 ALQUILER DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA

• Fincas de Oropesa de Mar. Valor catastral	4.200.000
• Finca de Balaguer. Valor catastral	480.000
	4.680.000
Total valor catastral rústicas	4.680.000

Cuota nacional del 0,10% del valor catastral:

$$0,10\% \text{ s/ } 4.680.000 = \underline{\underline{4.680 \text{ euros}}}$$

NOTAS:

1.³ Con la normativa anterior a la modificación de 1994, como se trataba de cuotas mínimas municipales, no se hubiera tributado ni por los pisos de Lleida, ni la nave de Barbastro, ni la finca de Balaguer, al no alcanzar los valores catastrales en cada uno de estos tres términos municipales los 100.000.000 de pesetas (601.012,10 euros). Ahora al ser cuota nacional hay que sumar los valores catastrales de todos los bienes situados en España para ver si se supera esa cifra.

2.³ Los sujetos pasivos cuyas cuotas por esta actividad sean inferiores a 100.000 pesetas (601,01 euros) tributarán por cuota cero. Es decir, aquéllos cuyos valores catastrales no superen los 100.000.000 de pesetas (601.012,10 euros).

EJERCICIO 2003

La nueva redacción del artículo 87 de la LHL realizada por la Ley 51/2002 introduce un **coeficiente de ponderación** determinado en función del importe neto de la cifra de negocios del sujeto pasivo que se aplica sobre las cuotas municipales, provinciales o nacionales.

En concreto para la cifra de negocios entre 10.000.000,01 hasta 50.000.000 de euros se establece el coeficiente 1,32.

Este coeficiente de ponderación modificará los recibos que hemos calculado para el 2002 en las siguientes cantidades para el 2003:

EPÍGRAFE 861.1 ALQUILER DE VIVIENDAS

Cuota nacional (según Tarifas)	10.140 euros
Coeficiente de ponderación: $1,32 \times 10.140 =$	13.384,8 euros
Total Recibo	13.384,8 euros

EPÍGRAFE 861.2 ALQUILER DE LOCALES INDUSTRIALES

Cuota nacional (según Tarifas)	3.450 euros
Coeficiente de ponderación: $1,32 \times 3.450 =$	4.554 euros
Total Recibo	4.554 euros

GRUPO 862 ALQUILER DE BIENES INMUEBLES RÚSTICOS

Cuota nacional (según Tarifas)	4.680 euros
Coeficiente de ponderación: $1,32 \times 4.680 =$	6.177,6 euros
Total Recibo	6.177,6 euros

RESUMEN COMPARATIVO:

	Año 2002	Año 2003
Epígrafe 861.1	10.140	13.384,8
Epígrafe 861.2	3.450	4.554
Grupo 862	4.680	6.177,6
Total	18.270 euros	24.116,4 euros

CASO PRÁCTICO NÚM. 7

IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. EJERCICIO SOBRE ACTIVIDAD INMOBILIARIA

ENUNCIADO

CONSTRUCCIÓN, S. A., es una entidad domiciliada en Zaragoza, dedicada a la construcción de edificaciones, venta de las mismas y como actividad accesoria, agencia inmobiliaria de intermediación en operaciones de compraventa y arrendamiento de fincas.

Ocupa su sede social un edificio de 5.000 m² distribuidos en cuatro plantas con 4.000 m² y un sótano para *parking* de 1.000 m². La primera planta se dedica a oficinas para la promoción e intermediación inmobiliaria y las tres restantes para la actividad de construcción.

Inició sus operaciones en enero de 1992, dándose de alta en el IAE, en los epígrafes correspondientes, optando respecto a la actividad de construcción por cuota provincial.

En 1999 compra dos solares de 25.000 m² y 50.000 m² respectivamente, e inicia la construcción-promoción de viviendas libres en el primero y de protección oficial (VPO) en el segundo.

La promoción de vivienda libre consta de 50 viviendas de 150 m² cada una con derecho a dos plazas de *parking* por 50 m². A 31-12-99 ha vendido, mediante contrato privado, 10 viviendas con sus respectivas plazas de garaje, habiendo cobrado 5.000.000 de pesetas como entrega inicial a cuenta, de cada vivienda.

La promoción de VPO son 100 viviendas de 89 m² con plaza de garaje de 18 m². El solar de 50.000 m² tiene la mitad de la superficie destinada a zonas comunes deportivas, al aire libre. A 31-12-1999 toda la promoción está vendida por contrato privado, las llaves de los pisos se entregarán en mayo de 2002.

A pesar de estar dada de alta en el IAE como agencia inmobiliaria, no ha efectuado ninguna operación de intermediación ni en 1999 ni en 2000.

LIQUIDAR el IAE de los años 1999 y 2000.

NOTA: coeficiente municipal de Zaragoza para 1999 y 2000: 1,36.

Índice de situación: 2.

Recargo provincial: 30%.

SOLUCIÓN Caso Práctico núm. 7

CONSTRUCCIÓN, S. A., está dada de alta en tres actividades por el IAE:

- 1.ª Construcción: epígrafe 501.1 Construcción completa, reparación y conservación de edificaciones. Cuota provincial de 527.850 pesetas.
- 2.ª Promoción de edificaciones: epígrafe 833.2. Cuota fija de 31.050 pesetas.
- 3.ª Servicios relativos a la propiedad inmobiliaria: Grupo 834. Cuota mínima municipal de 51.750 pesetas.

1.ª ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN. Presentará un modelo 846 (cuota provincial), en la Provincia en donde realiza la actividad.

Cuota provincial: 527.850 pesetas.

Elemento superficie: (presentar relación de locales del modelo 846).

Superficie total: Oficinas 3.000 m².
 Aparcamiento 750 m² (calculados proporcionalmente a las tres plantas dedicadas a la actividad de construcción: 3.000 m² sobre 4.000 m²)

Superficie rectificada: Oficinas 3.000 m²
 Aparcamiento 412,5 m² [el 55% s/ 750 m² Regla 14.ª 1 F b) 6.º]
 Total 3.412,5 m²

Superficie computable: $0,95 \times 3.412,5 \text{ m}^2 = 3.242 \text{ m}^2$ [Regla 14.ª 1 F c)]

Regla 14.1.F g):

500 m ² a 389 pesetas	194.500
2.500 m ² a 285 pesetas	712.500
242 m ² a 233 pesetas	56.386
	963.386

CUOTA DE TARIFA:

Cuota de epígrafe	527.850
Elemento superficie	963.386
	1.491.236

Esta liquidación será idéntica para los dos ejercicios: 1999 y 2000.

2.ª ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES. Presentará un modelo 845 (cuota municipal), en cada municipio donde estén ubicados los inmuebles.

1999

1. Actividad principal. Epígrafe 833.2 Promoción de edificaciones. Cuota de tarifa o importe mínimo 31.050 pesetas (por este epígrafe recibirá liquidación el primer año que se hubiera dado de alta y un recibo el resto de ejercicios, hasta el año de cese).

Cuota municipal: $31.050 \times 1,36$	42.228
Recargo provincial: $31.050 \times 0,30$	9.315
	51.543
Deuda tributaria a ingresar	51.543

NOTA: esta actividad se entiende ejercida sin local por lo que no es aplicable el índice de situación municipal [Regla 5.ª 2 B f): «Tratándose de la actividad de venta de bienes inmuebles, el lugar de realización de aquella será el término municipal en el que radiquen los bienes objeto de la misma.»]

2. Local afecto a la actividad. Epígrafe 833.2 [Cuota municipal. Se trata de un local afecto indirectamente a la actividad de promoción de edificaciones, Regla 14.ª 1 F h) oficinas administrativas. Debe presentarse al inicio de la actividad declaración de alta modelo 845 en el municipio de ubicación del local].

Elemento superficie: superficie total oficinas 500 m² (se reparte proporcionalmente al 50% con los servicios de intermediación inmobiliaria). Garaje 125 m² (250 m² al 50%).

Superficie rectificada: Oficinas:	500 m ²
Garaje:	68 m ²
	568 m ²
55% s/ 125	568 m ²

Superficie computable: $0,95 \times 568 \text{ m}^2 = 539,6 \text{ m}^2$

Hay que aplicar el cuadro 3.º de la letra d) (división 8):

500 m ² a 284 pesetas	142.000
39 m ² a 218 pesetas	8.502
	150.502

Cuota de tarifa o importe mínimo 150.502 pesetas.

Liquidación para 1999:

Cuota municipal: $150.502 \times 1,36 \times 2$	409.365
Recargo provincial: $150.502 \times 0,30$	45.151
	454.516
Deuda tributaria a ingresar	454.516

NOTA: según la Regla 5.ª 2 B) f), la actividad de venta de bienes inmuebles no se realiza en local determinado, entendiéndose realizada en el término municipal en el que radiquen los bienes objeto de la misma. Al no efectuarse en local determinado, no podrá aplicarse el índice de situación, que es lo mismo que decir que será 1, no el 0,5 si en el municipio en cuestión no se han establecido índices.

No obstante, si la empresa tiene locales afectos indirectamente a la actividad –como en este caso–, por éstos sí se aplicará el índice de situación correspondiente a su ubicación dentro del municipio.

2000

En enero de 2000 deberá presentar un modelo 845 (para declarar las variaciones de la actividad: CUOTA VARIABLE), en el que se indicarán los metros cuadrados vendidos durante el año inmediato anterior (1999). Nota común 1.ª al Grupo 833. El plazo de presentación es el mes de enero, salvo en caso de cese, que se presentará con la declaración de baja. Una declaración por municipio donde se opere.

Epígrafe 833.2 CUOTA FIJA de 31.050 pesetas (deuda tributaria: 51.543 pesetas, –igual que en 1999–.)

ELEMENTO SUPERFICIE: 150.502 pesetas (local afecto indirectamente a la actividad). La liquidación es igual que en 1999: deuda tributaria a ingresar 454.516 pesetas.

Por los metros cuadrados vendidos (1999): hay que tener en cuenta que cada piso llevará incluidos los m² construidos de elementos comunes que correspondan proporcionalmente:

$$1.º \text{ Vivienda libre: } 10 \text{ viviendas} \times 200 \text{ m}^2 = 2.000 \text{ m}^2.$$

$$2.º \text{ VPO: } 100 \text{ viviendas} \times 107 \text{ m}^2 = 10.700 \text{ m}^2.$$

PROMOCIÓN VIVIENDA LIBRE Modelo 845. Variación: sin nota ZARAGOZA		PROMOCIÓN VPO Con nota 2. ^a ZARAGOZA	
2.000 m ² × 311 ptas.	622.000	10.700 m ² × 311 ptas.	3.327.700
		- 50% bonificación	- 1.663.850
Cuota	622.000	Cuota	1.663.850

CUOTAS A INGRESAR:

1.º Por la cuota fija de tarifa y el local afecto indirectamente a la actividad: (2 recibos. Matrícula 2.000: Ayuntamiento de Zaragoza). Es igual que en 1999, el plazo normal de ingreso es del 15 de septiembre al 20 de noviembre.

2.º Por los metros cuadrados vendidos (por liquidación del Ayuntamiento):

a) Promoción libre:

Municipio: $622.000 \times 1,36 \times 1 =$	845.920	(Se aplica 1 como índice de situación porque la actividad no se ejerce en local determinado)
Provincia: $622.000 \times 0,30 =$	186.600	
	<hr/>	
	1.032.520	

b) VPO:

Municipio: $1.663.850 \times 1,36 \times 1 =$	2.262.836
Provincia: $1.663.850 \times 0,30 =$	499.155
	<hr/>
	2.761.991

El plazo de ingreso de estas liquidaciones es según la notificación individual.

3.ª SERVICIOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

Grupo 834. Cuota de 51.750 pesetas.

1999

Cuota municipal. Actividad con local. Cuota fija de 51.750 pesetas.
Elemento superficie (local afecto DIRECTAMENTE a la actividad).

Superficie computable: 540 m² (repartida con la actividad de promoción inmobiliaria –véase su cálculo en ésta–.)

Aplicación del cuadro 3.º de la letra d) División 8. [Regla 14.ª 1 F)]

500 m ² × 284 ptas.	142.000
40 m ² × 218 ptas.	8.720
	<hr/>
	150.720

Al ser local afecto directamente a la actividad (División 8) debemos tener en cuenta el valor corregido de la letra e), el 0,5 sobre el valor del elemento superficie. Regla 14.ª 1.F) e):

CUOTA DE TARIFA:

Cuota fija	51.750
Elemento superficie	75.360
	<hr/>
150.720 al 50%	127.110

CUOTA A INGRESAR:

Municipio: 127.110 × 1,36 × 2	345.739
Provincia: 127.110 × 0,30	38.133
	<hr/>
	383.872

2000: la misma liquidación que en 1999.

Regla 2.ª de la Instrucción: «El mero ejercicio de cualquier actividad económica especificada en las Tarifas dará lugar a la obligación de presentar la correspondiente declaración de alta y contribuir por este impuesto ...»

CASO PRÁCTICO NÚM. 8

IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS. EJERCICIO SOBRE ACTIVIDAD
INMOBILIARIA (ACTUALIZADO PARA LOS AÑOS 2002-2003)

ENUNCIADO

CONSTRUCCIÓN, S. A., es una Entidad domiciliada en Zaragoza, dedicada a la construcción de edificaciones, venta de las mismas y como actividad accesoria, agencia inmobiliaria de intermediación en operaciones de compraventa y arrendamiento de fincas. El importe neto de la cifra de negocios total de la Entidad por el ejercicio 2001 fue de 60.000.000 de euros.

Ocupa su sede social un edificio de 5.000 m² distribuidos en cuatro plantas con 4.000 m² y un sótano para *parking* de 1.000 m². La primera planta se dedica a oficinas para la promoción e intermediación inmobiliaria y las tres plantas restantes para la actividad de construcción.

Inició sus operaciones en enero de 1992, dándose de alta en el IAE, en los epígrafes correspondientes, optando respecto a la actividad de construcción por cuota nacional.

En 2002 compra dos solares, situados en Zaragoza, de 25.000 m² y 50.000 m² respectivamente, e inicia la construcción-promoción de viviendas libres en el primero y de protección oficial (VPO) en el segundo.

La promoción de vivienda libre consta de 50 viviendas de 150 m² cada una con derecho a 2 plazas de *parking* por 50 m². A 31-12-02 ha vendido mediante contrato privado 10 viviendas con sus respectivas plazas de garaje, habiendo cobrado 60.000 euros como entrega inicial a cuenta, de cada vivienda.

La promoción de VPO son 100 viviendas de 89 m² con plaza de garaje de 18 m². El solar de 50.000 m² tiene la mitad de la superficie destinada a zonas comunes deportivas, al aire libre. A 31-12-2002 toda la promoción está vendida por contrato privado, las llaves de los pisos se entregarán en mayo de 2005.

Como agencia inmobiliaria, ha facturado por operaciones de intermediación 5.000.000 de euros en 2002 y 6.000.000 de euros en 2003.

LIQUIDAR el IAE de los años 2002 y 2003.

NOTA: Para 2002: Coeficiente Municipal de Zaragoza para el 2002: 1,36.

Índice de situación: 2.

Recargo provincial: 30%.

Para 2003: Coeficiente de ponderación para un importe neto de cifra de negocios entre 50.000.000,01 y 100.000.000: 1,33.

Coeficiente de situación: 2,72. Recargo provincial: 30%.

SOLUCIÓN Caso Práctico núm. 8

CONSTRUCCIÓN, S.A., está dada de alta en tres actividades por el IAE:

- 1.ª Construcción: Epígrafe 501.1 Construcción completa, reparación y conservación de edificaciones. Cuota nacional de 2.639.250 pesetas (15.862,21 euros).
- 2.ª Promoción de edificaciones: Epígrafe 833.2 Cuota fija de 31.050 pesetas (186,61 euros).
- 3.ª Servicios relativos a la propiedad inmobiliaria: Grupo 834. Cuota mínima municipal de 51.750 pesetas (311,02 euros).

1.ª ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN**LIQUIDACIÓN 2002**

Cuota nacional: 15.862,21 euros (2.639.250 pesetas).

Elemento superficie:

Superficie total: Oficinas 3.000 m².
 Aparcamiento 750 m² (calculados proporcionalmente a las 3 plantas dedicadas a la actividad de construcción: 3.000 m² sobre 4.000 m²)

Superficie rectificada: Oficinas 3.000 m²
 Aparcamiento 412,5 m² [el 55% s/750 m² Regla 14.ª 1 F) b) 6.º]
 Total 3.412,5 m²

Superficie computable: $0,95 \times 3.412,5 \text{ m}^2 = 3.242 \text{ m}^2$ [Regla 14.ª 1 F) c)]

Regla 14.ª 1 F) g):

500 m ² a 389 pesetas (2,337937 euros)	194.500
2.500 m ² a 285 pesetas (1,712884 euros).....	712.500
242 m ² a 233 pesetas (1,400358 euros)	56.386
	963.386
	(5.790,07 euros)

CUOTA DE TARIFA:

Cuota epígrafe	15.862,21
Elem. superficie	5.790,07
	21.652,28
A ingresar	21.652,28

LIQUIDACIÓN 2003

CUOTA DE TARIFA: (igual que en 2002): 21.652,28 euros.

Según la nueva redacción del artículo 87 de la LHL por la Ley 51/2002, sobre las cuotas municipales, provinciales o nacionales fijadas en las tarifas del impuesto se aplicará, en todo caso, **un coeficiente de ponderación**, determinado en función del importe neto de la cifra de negocios del sujeto pasivo.

Según el citado artículo el coeficiente que corresponde a una cifra de negocio comprendida entre 50.000.000,01 hasta 100.000.000 de euros es de 1,33:

CUOTA A INGRESAR: $21.652,28 \times 1,33 = 28.797,53$ euros

NOTA: Sobre cuotas nacionales o provinciales no cabe la aplicación de coeficientes de situación.

2.ª ACTIVIDAD DE PROMOCIÓN DE EDIFICACIONES**LIQUIDACIÓN 2002**

1. Actividad principal. Epígrafe 833.2 Promoción de edificaciones. Cuota de tarifa o importe mínimo 31.050 pesetas (186,61 euros). (Por este epígrafe recibirá liquidación el primer año que se hubiera dado de alta y un recibo el resto de ejercicios, hasta el año de cese).

Cuota municipal: $31.050 \times 1,36$	42.228
Recargo provincial: $31.050 \times 0,30$	9.315
	51.543
Deuda tributaria a ingresar	51.543
	(309,78 euros)

NOTA: Esta actividad se entiende ejercida sin local por lo que no es aplicable el índice de situación municipal. [Regla 5.ª 2 B) f): «Tratándose de la actividad de venta de bienes inmuebles, el lugar de realización de aquella será el término municipal en el que radiquen los bienes objeto de la misma.»]

2. Local afecto a la actividad. Epígrafe 833.2 [Cuota municipal. Se trata de un local afecto indirectamente a la actividad de promoción de edificaciones, Regla 14.1.F) h) oficinas administrativas].

Elemento superficie: superficie total oficinas 500 m². (Se reparte proporcionalmente al 50% con los servicios de intermediación inmobiliaria). Garaje 125 m² (250 m² al 50%).

Superficie rectificada: Oficinas	500 m ²
Garaje	68 m ²
55% s/ 125	568 m ²

Superficie computable: $0,95 \times 568 \text{ m}^2 = 539,6 \text{ m}^2$

Hay que aplicar el cuadro III de la letra d) (División 8):

500 m ² a 284 pesetas (1,706874 euros)	142.000
39 m ² a 218 pesetas (1,310206 euros)	8.502
	150.502

Cuota de tarifa o importe mínimo 150.502 pesetas (904,54 euros).

Liquidación para 2002:

Cuota municipal: $150.502 \times 1,36 \times 2$	409.365
Recargo provincial: $150.502 \times 0,30$	45.151
Deuda tributaria a ingresar	454.516
	(2.731,70 euros)

NOTA: Según la Regla 5.ª 2.B) f), la actividad de venta de bienes inmuebles no se realiza en local determinado, entendiéndose realizada en el término municipal en el que radiquen los bienes objeto de la misma. Al no efectuarse en local determinado, no podrá aplicarse el índice de situación, que es lo mismo que decir que será 1, no el 0,5 si en el municipio en cuestión no se han establecido índices.

No obstante, si la empresa tiene locales afectos indirectamente a la actividad –como en este caso–, por éstos, sí se aplicará el índice de situación correspondiente a su ubicación dentro del municipio.

LIQUIDACIÓN 2003

En enero de 2003 deberá presentar un modelo 845 (para declarar las variaciones de la actividad: CUOTA VARIABLE), en el que se indicarán los metros cuadrados vendidos durante el año inmediato anterior (2002). Nota común 1.ª al Grupo 833. El plazo de presentación es el mes de enero, salvo en caso de cese, que se presentará con la declaración de baja. Una declaración por municipio donde se opere.

Epígrafe 833.2 CUOTA FIJA de 31.050 pesetas. (186,61 euros)

La liquidación del recibo para el 2003 será por el siguiente importe:

Cuota municipal: $186,61 \times 1,33$	248,19 euros
Recargo provincial: $186,61 \times 1,33 \times 0,30$	74,46 euros
Total Recibo	322,65 euros
ELEMENTO SUPERFICIE	150.502 pesetas (904,54 euros)
(Local afecto indirectamente a la actividad)	
Cuota municipal: $904,54 \times 1,33 \times 2,72$	3.272,26
Recargo provincial: $904,54 \times 1,33 \times 0,30$	360,91
A ingresar por el local	3.633,17 euros

Por los metros cuadrados vendidos (2002): hay que tener en cuenta que cada piso llevará incluidos los m² construidos de elementos comunes que correspondan proporcionalmente:

1.º Vivienda libre: $10 \text{ viviendas} \times 200 \text{ m}^2 = 2.000 \text{ m}^2$.

2.º VPO: $100 \text{ viviendas} \times 107 \text{ m}^2 = 10.700 \text{ m}^2$.

PROMOCIÓN VIVIENDA LIBRE Modelo 845. Variación: sin nota ZARAGOZA		PROMOCIÓN VPO Con nota 2. ^a ZARAGOZA	
$2.000 \text{ m}^2 \times 311 \text{ ptas.}$	622.000	$10.700 \text{ m}^2 \times 311 \text{ ptas.}$	3.327.700
		- 50% bonificación	- 1.663.850
Cuota	622.000	Cuota	1.663.850
	(3.738,30 euros)		(9.999,94 euros)
311 ptas. (1,869148 euros)			

CUOTAS A INGRESAR:

1.º Por la cuota fija de tarifa y el local afecto indirectamente a la actividad: (2 recibos. Matrícula 2003: Ayuntamiento de Zaragoza). Importe: $322,65 + 3.633,17 = 3.955,82$ euros. El plazo normal de ingreso es del 15 de septiembre al 20 de noviembre.

2.º Por los metros cuadrados vendidos (por liquidación del Ayuntamiento):

a) Promoción libre:

Municipio: $3.738,30 \text{ euros} \times 1,33 \times 1 = 4.971,94 \text{ euros}$ (Se aplica 1 como índice de situación porque la actividad no se ejerce en local determinado)

Provincia: $3.738,30 \times 1,33 \times 0,30 = 1.491,58 \text{ euros}$
 6.463,52 euros

b) VPO:

Municipio: $9.999,94 \text{ euros} \times 1,33 \times 1 = 13.299,92$

Provincia: $9.999,94 \times 1,33 \times 0,30 = 3.989,98$
 17.289,90 euros

El plazo de ingreso de estas liquidaciones es según la notificación individual.

3.ª SERVICIOS RELATIVOS A LA PROPIEDAD INMOBILIARIA

LIQUIDACIÓN 2002

Grupo 834. Cuota de 51.750 pesetas (311,02 euros).

Cuota municipal. Actividad con local. Cuota fija de 51.750 pesetas (311,02 euros).

Elemento superficie. (Local afecto DIRECTAMENTE a la actividad).

Superficie computable: 540 m². (Repartida con la actividad de promoción inmobiliaria –véase su cálculo en ésta–.)

Aplicación del cuadro III de la letra d) División 8. [Regla 14.ª 1 F)]

500 m ² × 284 ptas. (1,706874 euros)	142.000
40 m ² × 218 ptas. (1,310206 euros)	8.720
	<hr/>
	150.720

Al ser local afecto directamente a la actividad (División 8) debemos tener en cuenta el valor corregido de la letra e), el 0,5 sobre el valor del elemento superficie. Regla 14.ª 1.F) e):

CUOTA DE TARIFA:

Cuota fija	51.750
Elemento superficie	75.360
	<hr/>
150.720 al 50%	127.110
	(763,95 euros)

CUOTA A INGRESAR:

Municipio: $127.110 \times 1,36 \times 2$	345.739
Provincia: $127.110 \times 0,30$	38.133
	<hr/>
	383.872
	(2.307,12 euros)

LIQUIDACIÓN 2003

CUOTA DE TARIFA (IGUAL QUE EN 2002): 763,95 euros.

CUOTA A INGRESAR:

Municipio: $763,95 \times 1,33 \times 2,72$	2.763,67
Provincia: $763,95 \times 1,33 \times 0,30$	304,82
	<hr/>
	3.068,49 euros