

APLICACIÓN DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (CASO PRÁCTICO)

Nicolás Sánchez García

*Auditor de la Sindicatura de Cuentas de la Comunitat Valenciana
Profesor Doctor Acreditado de la UDIMA y del CEF*

EXTRACTO

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) es un impuesto que tiene un régimen jurídico que se recoge en los artículos 60 a 77 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (LRHL), pero que no se aplica de forma uniforme en todos los ayuntamientos y que tiene algunas especialidades que son de aplicación en el periodo impositivo 2015, que se recogen en otros textos legales, por lo que el presente supuesto tiene por objeto analizar a través de ejemplos prácticos la diferente casuística de aplicación del mismo.

El régimen jurídico del IBI previsto en la LRHL combina la garantía del principio de reserva de ley tributaria previsto en el artículo 31.3 de la Constitución, que exige que los elementos esenciales de los tributos se recojan en una norma de rango legal, con el principio de autonomía de los municipios que se recoge en el artículo 140 de la Constitución, que permite que los ayuntamientos puedan diseñar un sistema tributario propio, en el marco del régimen general previsto en la LRHL.

En las ordenanzas fiscales que aprueban los ayuntamientos se prevén los tipos de gravamen aplicables en el IBI a las diferentes clases de bienes inmuebles, dentro de los márgenes y posibilidades previstas en la LRHL; al tiempo que se puede disponer la exención de los bienes inmuebles que tengan asignada una cuota tributaria que no supere la cantidad que se establezca en la ordenanza fiscal.

En el mismo sentido, se puede concretar en las ordenanzas fiscales la bonificación aplicable a los bienes inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria; al tiempo que se pueden establecer bonificaciones potestativas en favor de las familias numerosas, las viviendas de protección oficial o de los bienes de interés cultural afectos a una actividad económica.

Palabras claves: Impuesto sobre Bienes Inmuebles, caso práctico y aplicación del impuesto.

Sumario

1. Vivienda familiar en Madrid
2. Vivienda de protección oficial en Valencia
3. Local comercial en Barcelona
4. Bien inmueble afecto a la actividad de construcción en Málaga
5. Garaje en la ciudad de Sevilla
6. Bien inmueble rústico en Zaragoza
7. Bien de interés cultural en A Coruña

Antonio García González es residente en la ciudad de Madrid y es titular de diversos bienes inmuebles en territorio español, que recibió por herencia el día 15 de marzo 2014. En la medida en que se trata del primer año en el que va a tener que pagar las cuotas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) correspondientes a estos bienes inmuebles, ha solicitado a un asesor fiscal que le calcule las diversas cuotas tributarias a las que va a tener que hacer frente en el periodo impositivo 2015 y que le informe sobre las disposiciones aprobadas por los ayuntamientos para el pago de las correspondientes deudas tributarias.

En la medida en que Antonio García González es el titular de los citados bienes inmuebles el día 1 de enero de 2015, fecha en que se produce el devengo del IBI, de acuerdo con el artículo 75.1 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (LRHL), ostenta la condición de sujeto pasivo del impuesto y tendrá que pagar las correspondientes cuotas tributarias, en los periodos de pago voluntario que se establezcan en las diferentes ordenanzas fiscales aprobadas por los ayuntamientos.

Los diversos bienes inmuebles sobre los que se ha solicitado información son los que se detallan a continuación.

1. VIVIENDA FAMILIAR EN MADRID

Es titular de un bien inmueble en la ciudad de Madrid que constituye su residencia habitual, que tiene un valor catastral de 320.000 euros y que deriva de una ponencia de valores que entró en vigor en el periodo impositivo 2012. Se conoce que este bien inmueble pertenece a la mitad con mayor valor catastral del conjunto de los bienes inmuebles del municipio de uso residencial y que el valor catastral vigente en el año 2011 era de 260.000 euros.

El Ayuntamiento de Madrid no ha solicitado la actualización del valor catastral del bien inmueble en el periodo impositivo 2015, de acuerdo con el artículo 32.2 de la Ley del Catastro Inmobiliario (LCI), pues en el apartado a) de este precepto legal se dispone que es necesario que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general, circunstancia que no se produce en este supuesto, en atención a que la ponencia de valores vigente en el municipio de Madrid entró en vigor en el año 2012.

La base imponible del IBI será el valor catastral del bien inmueble que se eleva a la cifra de 320.000 euros, conforme se dispone en el artículo 65 de la LRHL.

En los supuestos en los que se incrementen los valores catastrales de un municipio, como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se aplica durante nueve años una reducción en la base imponible, que convierte la base imponible en base liquidable, de acuerdo con el régimen jurídico previsto en los artículos 66 a 69 de la LRHL.

La cuantía de la reducción en la base imponible es el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los bienes inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada bien inmueble, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68.2 de la LRHL.

El coeficiente reductor aplicable tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo progresivamente en 0,1 anualmente hasta su desaparición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68.3 de la LRHL.

En la medida en que los valores catastrales del municipio de Madrid se incrementaron en el periodo impositivo 2012, como consecuencia de una ponencia de valores de carácter general, en el periodo impositivo 2015 se practicará la reducción en la cuantía aplicando el coeficiente reductor 0,6, que es el previsto para el cuarto año de aplicación. En este contexto, la determinación de la base liquidable se realiza de la siguiente forma:

- Base imponible: 320.000 euros.
- Incremento del valor catastral 2011-2012: 60.000 euros (320.000 – 260.000).
- Coeficiente reductor: 0,6 (art. 68.3 de la LRHL).
- Reducción: 36.000 (0,6 × 60.000)
- Base liquidable: 284.000 euros (320.000 – 36.000).

La cuota íntegra del IBI es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen vigente en el municipio de Madrid, que está establecido en el 0,548 % para los bienes inmuebles de naturaleza urbana (art. 8.2 de la ordenanza fiscal del IBI).

En la determinación del tipo de gravamen del IBI, no obstante, han de tenerse en cuenta las disposiciones previstas en el artículo 8.1 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras (LMTF), aplicables en el periodo impositivo 2015, que en este supuesto se pueden resumir de la siguiente manera:

- Los tipos de gravamen del IBI determinados en las ordenanzas fiscales del IBI, de acuerdo con el artículo 70 de la LRHL, se incrementarán en un 4 % en los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada entre 2009 y 2012.

En los supuestos en los que se incrementen los valores catastrales de un municipio, como consecuencia de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se aplica durante nueve años una reducción en la base imponible, que convierte la base imponible en base liquidable, de acuerdo con el régimen jurídico previsto en los artículos 66 a 69 de la LRHL.

La cuantía de la reducción en la base imponible es el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los bienes inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada bien inmueble, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 68.2 de la LRHL.

El coeficiente reductor aplicable tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo progresivamente en 0,1 anualmente hasta su desaparición, de acuerdo con lo previsto en el artículo 68.3 de la LRHL.

En la medida en que los valores catastrales del municipio de Madrid se incrementaron en el periodo impositivo 2012, como consecuencia de una ponencia de valores de carácter general, en el periodo impositivo 2015 se practicará la reducción en la cuantía aplicando el coeficiente reductor 0,6, que es el previsto para el cuarto año de aplicación. En este contexto, la determinación de la base liquidable se realiza de la siguiente forma:

- Base imponible: 320.000 euros.
- Incremento del valor catastral 2011-2012: 60.000 euros (320.000 – 260.000).
- Coeficiente reductor: 0,6 (art. 68.3 de la LRHL).
- Reducción: 36.000 (0,6 × 60.000)
- Base liquidable: 284.000 euros (320.000 – 36.000).

La cuota íntegra del IBI es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen vigente en el municipio de Madrid, que está establecido en el 0,548 % para los bienes inmuebles de naturaleza urbana (art. 8.2 de la ordenanza fiscal del IBI).

En la determinación del tipo de gravamen del IBI, no obstante, han de tenerse en cuenta las disposiciones previstas en el artículo 8.1 de la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras (LMTF), aplicables en el periodo impositivo 2015, que en este supuesto se pueden resumir de la siguiente manera:

- Los tipos de gravamen del IBI determinados en las ordenanzas fiscales del IBI, de acuerdo con el artículo 70 de la LRHL, se incrementarán en un 4 % en los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada entre 2009 y 2012.

- En el caso de los bienes inmuebles de uso residencial, cuando resulte de aplicación una ponencia de valores total aprobada en los años 2002 a 2012, los incrementos de los tipos de gravamen solo se aplicarán a los bienes inmuebles que pertenezcan a la mitad con mayor valor catastral del conjunto de los inmuebles del municipio que tengan dicho uso.

En el artículo 8.2 de la LMTF se dispone que en el supuesto de que el tipo aprobado por un municipio para 2014 o 2015 fuese inferior al aprobado para 2011, en el año en que esto ocurra se aplicarán los incrementos de los tipos de gravamen tomando como base el tipo aprobado para el periodo impositivo 2011.

El Ayuntamiento de Madrid ha bajado en el año 2015 el tipo de gravamen del IBI respecto al vigente en 2011 (0,581 %) y por ello, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8.1 c) y 8.2 de la LMTF, el tipo de gravamen aplicable en 2015 se obtiene con la siguiente fórmula: tipo de gravamen de la ordenanza fiscal de 2015 (0,548) + tipo de gravamen de 2011 (0,581) \times 0,04 [porcentaje de incremento previsto en el art. 8.1 c) de la LMTF].

En consecuencia, el tipo de gravamen aplicable en el periodo impositivo de 2015 será de 0,57124%, que es el resultado de la siguiente operación: $0,548 + (0,581 \times 0,04)$.

La cuota íntegra del impuesto será de 1.622,32 euros, que es el resultado de aplicar el tipo de gravamen vigente en 2015 a la base liquidable del periodo impositivo (0,57124% de 284.000).

En la cuota íntegra del IBI se aplican las bonificaciones obligatorias que se recogen en el artículo 73 de la LRHL, en los supuestos en los que proceda, así como las bonificaciones potestativas previstas en el artículo 74 de la LRHL, cuando hayan sido establecidas de forma expresa por los ayuntamientos en las correspondientes ordenanzas fiscales del impuesto.

En el artículo 74.4 de la LRHL se dispone la posibilidad de establecer una bonificación de hasta el 90% de la cuota íntegra del impuesto en favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, que ha sido establecido en el Ayuntamiento de Madrid en las siguientes condiciones (art. 12 de la ordenanza fiscal del IBI):

- Se ha de ostentar la condición de familia numerosa en el momento del devengo del impuesto, que se produce el día 1 de enero de cada año.
- Se aplica exclusivamente en la cuota íntegra correspondiente al bien inmueble en el que la familia tenga su residencia habitual.
- El sujeto pasivo debe estar empadronado en el municipio de Madrid y presentar la solicitud de la bonificación antes del primer día del periodo impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, acompañada del certificado o fotocopia del título vigente de familia numerosa.

- Se establecen diversos porcentajes de bonificación, entre el 4 y el 90 %, en función del valor catastral del bien inmuebles y de si se trata de una familia numerosa de categoría general o especial.

En la medida en que Antonio García González ostenta la condición de familia numerosa, se conoce que solicitó la citada bonificación en el IBI, en fecha 21 de diciembre de 2014.

En este supuesto, en atención a que el bien inmueble que constituye la vivienda familiar tiene un valor catastral de 320.000 euros y de que el sujeto pasivo ostenta la condición de numerosa de categoría especial, procede la aplicación de una bonificación en la cuota íntegra del 30 % (art. 12.3 de la ordenanza fiscal del IBI).

En consecuencia, se aplica en la cuota íntegra una bonificación de 486,70 euros (30 % de 1.622,32), por lo que la cuota líquida a pagar por el sujeto pasivo será de 1.135,62 euros (1.622,32 – 486,70)

El periodo de pago voluntario del IBI en el Ayuntamiento de Madrid abarcará desde el día 1 de octubre, hasta el día 30 de noviembre o inmediato hábil posterior (art. 19.3 de la ordenanza fiscal del IBI).

Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, el ayuntamiento ha establecido un sistema especial de pago de las cuotas del IBI, en virtud del cual el sujeto pasivo puede fraccionar la deuda en los siguientes términos (art. 20.4 de la ordenanza fiscal del IBI):

- Un primer pago a cuenta, que será equivalente al 65 % de la cuota líquida del IBI correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, debiendo hacerse efectivo el 30 de junio, o inmediato hábil siguiente, mediante la oportuna domiciliación bancaria.
- Un segundo pago que se pasará al cobro a la cuenta corriente indicada por el interesado el último día del periodo ordinario de cobro del impuesto, que es el 30 de noviembre, o inmediato hábil posterior, y estará constituido por la diferencia entre la cuantía del recibo correspondiente al ejercicio y la cantidad abonada en el primer plazo.

En el segundo plazo se deducirá el importe de la bonificación del 3,25 % en la cuota del impuesto, establecida de acuerdo con el artículo 9.1 de la LRHL, en favor de aquellos sujetos pasivos que se acojan al citado sistema especial de pago, sin que pueda superar los 70 euros (art. 14 de la ordenanza fiscal del impuesto).

2. VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL EN VALENCIA

Es titular de un bien inmueble de naturaleza urbana en el municipio de Valencia, que tiene un valor catastral de 90.000 euros, que es consecuencia de una ponencia de valores total que entró

en vigor en el año 1998. Se conoce que se trata de un bien inmueble que ostenta la condición de vivienda de protección oficial, que obtuvo la calificación definitiva en el año 2006.

En el artículo 32.2 de la LCI se dispone que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos de un mismo municipio, por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio. Los ayuntamientos podrán solicitar la aplicación de los citados coeficientes, cuando concurren los siguientes requisitos:

- Que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
- Que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, siempre que afecten de modo homogéneo al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.
- Que la solicitud se comunique a la Dirección General del Catastro antes del 31 de mayo del ejercicio anterior a aquel para el que se solicita la aplicación de los coeficientes.

En el contexto expresado el Ayuntamiento de Valencia solicitó la actualización de los valores catastrales de naturaleza urbana para el periodo impositivo 2015, que fue acordada por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en la Orden HAP/1750/2014, de 29 de septiembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2015.

Los coeficientes de actualización de los valores catastrales aplicables en el periodo impositivo 2015 se han previsto en el artículo 62 de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, en el que se prevén una serie de coeficientes, en función del año de la entrada en vigor de la ponencia de valores, habiéndose previsto el coeficiente 1,10 para los supuestos en los que la ponencia de valores hubiera entrado en vigor en el año 1998, que es el caso del municipio de Valencia.

En consecuencia, el valor catastral actualizado en el ejercicio 2015, que será la base imponible del IBI, será de 99.000 euros ($90.000 \times 1,10$), sobre el que se aplicará el tipo de gravamen para obtener la cuota íntegra del impuesto.

El tipo de gravamen previsto en el municipio de Valencia para los bienes inmuebles de naturaleza urbana es el 0,886% [art. 3 a) de la ordenanza fiscal del IBI]. El citado tipo de gravamen no se incrementa en aplicación de lo dispuesto en el artículo 8 de la LMFTF, en la medida en que el apartado 4 c) del citado texto legal dispone que los coeficientes correctores no se aplican en los municipios a los que, en el correspondiente periodo impositivo, resulte de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.2 de la LCI, relativo a la actualización de los valores catastrales, como es el caso de Valencia.

La cuota íntegra del impuesto será de 877,14 euros, que es el resultado de aplicar el tipo de gravamen del 0,886 % a la base imponible de 99.000 euros. En la cuota íntegra se aplicarán las bonificaciones obligatorias que se recogen en el artículo 73 de la LRHL y las bonificaciones potestativas previstas en el artículo 74 de la LRHL, en el supuesto de que hayan sido previstas en la correspondiente ordenanza fiscal del IBI.

En el artículo 73.2 de la LRHL se dispone que tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma.

La citada bonificación se concederá a petición del interesado, pudiendo efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

En el artículo 73.2 de la LRHL se dispone, asimismo, que los ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el 50 % en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados bienes inmuebles, una vez transcurrido el plazo de tres años en los que se aplica la bonificación obligatoria, debiendo la ordenanza fiscal determinar la duración y la cuantía anual de la bonificación.

El Ayuntamiento de Valencia ha establecido la citada bonificación potestativa, que se aplica de acuerdo con el siguiente régimen jurídico (art. 4 de la ordenanza fiscal del IBI):

- En los periodos impositivos 4.º y 5.º después de la obtención de la calificación definitiva se aplica una bonificación del 50 %.
- En los periodos impositivos 6.º a 14.º después de la obtención de la calificación definitiva, se aplican diferentes porcentajes de bonificación, que comienzan en el 45 % y van disminuyendo progresivamente hasta llegar al 5 %.
- Los interesados deben solicitar el beneficio al Ayuntamiento de Valencia en cualquier momento anterior a la terminación de los correspondientes periodos impositivos de duración de la misma, que surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

El sujeto pasivo solicitó la bonificación en el año 2006, cuando se obtuvo la calificación definitiva de la vivienda de protección oficial y teniendo en cuenta que la bonificación comenzó a aplicarse en el periodo impositivo 2007, procede la aplicación de la bonificación potestativa establecida por el Ayuntamiento de Valencia, que se aplicará hasta el periodo impositivo 2020.

En el periodo impositivo 2015, que es el 9.º año de aplicación de la bonificación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.1 de la ordenanza fiscal del IBI vigente en Valencia, procede aplicar un porcentaje de bonificación del 30 % de la cuota íntegra del impuesto.

En consecuencia en este supuesto se aplica en la cuota íntegra una bonificación de 263,14 euros (30% de 877,14), por lo que la cuota líquida a pagar por el sujeto pasivo será de 614 euros (877,14 – 263,14)

El periodo de pago voluntario del IBI en el Ayuntamiento de Valencia, en lo que se refiere a los bienes inmuebles de naturaleza urbana, será el comprendido entre el 1 de marzo y el 30 de abril, ambos inclusive, conforme se dispone en el artículo 20.1 a) de la ordenanza fiscal general, al que remite el artículo 7.2 de la ordenanza fiscal del IBI.

Se aplicará una bonificación del 2% de la cuota líquida a los sujetos pasivos que satisfagan las deudas tributarias del IBI mediante domiciliación en una entidad financiera (art. 23.4 de la ordenanza fiscal general).

3. LOCAL COMERCIAL EN BARCELONA

Es titular de un bien inmueble que se dedica a actividades comerciales, que se encuentra situado en la ciudad de Barcelona y que tiene un valor catastral de 280.000 euros, que es consecuencia de una ponencia de valores total que entró en vigor en el año 2002.

Los valores catastrales del municipio de Barcelona han sido actualizados en el periodo impositivo 2015, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.2 de la LCI, que dispone que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos de un mismo municipio, por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio, conforme se expresa en la Orden HAP/1750/2014, de 29 de septiembre, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Los coeficientes de actualización de los valores catastrales aplicables en el periodo impositivo 2015 se recogen en el artículo 62 de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, en el que se prevé un coeficiente de 1,10 para los municipios en los que la ponencia de valores hubiera entrado en vigor en el año 2002, que es el caso del municipio de Barcelona.

En consecuencia, el valor catastral actualizado en el ejercicio 2015, que será la base imponible del IBI, será de 308.000 euros (280.000 × 1,10), sobre el que se aplicará el tipo de gravamen para obtener la cuota íntegra del impuesto.

En las ordenanzas fiscales del IBI que aprueban los municipios, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 1 a 3 del artículo 72 de la LRHL, se prevén tres tipos de gravamen, aplicables a cada una de las tres clases de bienes previstos en el artículo 1.1 de la LCI: bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales.

Con carácter general, el tipo de gravamen previsto para cada una de las citadas clases de bienes inmuebles se aplica a todos los que sean de la misma clase, aunque en el supuesto de los bienes inmuebles urbanos que no sean de uso residencial, el artículo 72.4 de la LRHL permite la aplicación de tipos diferenciados, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones.

Los citados tipos de gravamen diferenciados solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 % de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

El tipo de gravamen establecido con carácter general en el municipio de Barcelona para los bienes inmuebles de naturaleza urbana es el 0,75 %, de acuerdo con el artículo 8.2 de la ordenanza fiscal del IBI, precepto en el que también se dispone que se aplica un tipo de gravamen específico del 1 %, para los bienes inmuebles urbanos que tengan asignados los usos establecidos relacionados en el anexo 2 de la propia ordenanza fiscal del impuesto.

Los usos previstos en el anexo 2 de la ordenanza fiscal, a los cuales se les aplica el tipo específico de gravamen, siempre que superen el umbral previsto para cada uno de ellos, son los siguientes: aparcamiento, comercio, enseñanza y cultura, turismo y hostelería, industria, deportivo, oficinas, Administraciones públicas, religioso, espectáculos y sanidad.

El umbral previsto para los bienes inmuebles de uso comercial es de 256.042,21 euros, por lo que en este supuesto se aplicará un tipo de gravamen del 1 %, dado que el valor catastral del bien inmueble es superior a esta cifra.

Los tipos de gravamen establecidos por el Ayuntamiento de Barcelona no se incrementan en aplicación de lo dispuesto en el artículo 8 de la LMTF, pues el apartado 4 c) del citado precepto legal dispone que los coeficientes correctores no se aplican en los municipios a los que, en el correspondiente periodo impositivo, se hayan actualizado los valores catastrales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.2 de la LCI, como es el caso de Barcelona.

La cuota íntegra del impuesto será de 3.080 euros, que es el resultado de aplicar el tipo de gravamen del 1 % a la base imponible de 308.000 euros. En la cuota íntegra no se aplicará ninguna de las bonificaciones obligatorias y potestativas previstas en los artículos 73 y 74 de la LRHL, por lo que la cuota íntegra coincidirá con la cuota líquida, que es la que tendrá que pagar el sujeto pasivo.

Hay que tener en cuenta que en el artículo 9.5 de la ordenanza fiscal del impuesto se dispone que, sin perjuicio del resto de minoraciones previstas legalmente, la cuota íntegra se reducirá en una cuantía equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del ejercicio y la cuota líquida del ejercicio anterior incrementada por el coeficiente máximo de incremento que para cada uno de los tramos de valor catastral y usos de construcción se determina en el anexo 1 de la ordenanza fiscal, que en este supuesto sería del 20 %.

El periodo de pago voluntario del IBI en el Ayuntamiento de Barcelona abarca desde el día 1 de febrero al día 1 de abril, de acuerdo con el anuncio del Gerente del Instituto Municipal de Hacienda publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme se dispone en el artículo 129 de la ordenanza fiscal general.

Los obligados tributarios que sean personas físicas, que tengan domiciliado el pago del IBI gozarán de una bonificación del 2% de la cuota municipal [art. 116.5 a) de la ordenanza fiscal general].

4. BIEN INMUEBLE AFECTO A LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN MÁLAGA

Es titular de un bien inmueble en el municipio de Málaga, en el que se ha construido un edificio de viviendas. Las obras comenzaron el día 4 de octubre del año 2012 y se han desarrollado de forma ininterrumpida hasta el día 15 de diciembre de 2014, fecha en que finalizaron.

Se conoce que el bien inmueble tiene un valor catastral de 650.000 euros, que es consecuencia de una ponencia de valores total que entró en vigor en el año 2009.

Los valores catastrales del municipio de Málaga se han actualizado en el periodo impositivo 2015, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.2 de la LCI, que dispone que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos de un mismo municipio, por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio, conforme se expresa en la Orden HAP/1750/2014, de 29 de septiembre, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Los coeficientes de actualización de los valores catastrales aplicables en el periodo impositivo 2015 se recogen en el artículo 62 de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, en el que se prevé un coeficiente de 0,78 para los municipios en los que la ponencia de valores hubiera entrado en vigor en el año 2009, que es el caso del municipio de Málaga.

En consecuencia, el valor catastral actualizado en el ejercicio 2015, que será la base imponible del IBI, será de 507.000 euros ($650.000 \times 0,78$), sobre el que se aplicará el tipo de gravamen para obtener la cuota íntegra del impuesto.

El tipo de gravamen previsto en el municipio de Málaga para los bienes inmuebles de naturaleza urbana es el 0,4510% (art. 11.1 de la ordenanza fiscal del IBI). El citado tipo de gravamen no se incrementa por lo dispuesto en el artículo 8 de la LMFTF, pues el apartado 4 c) del citado precepto legal dispone que los coeficientes correctores no se aplican en los municipios a los que, en el correspondiente periodo impositivo, resulte de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.2 de la LCI, relativo a la actualización de los valores catastrales, como es el caso de Málaga.

La cuota íntegra del impuesto será de 2.286,57 euros, que es el resultado de aplicar el tipo de gravamen del 0,4510% a la base imponible de 507.000 euros.

En la cuota íntegra del IBI se aplica la bonificación obligatoria prevista en el artículo 73.1 de la LRHL, respecto de los bienes inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, siempre que no figuren entre los bienes de su inmovilizado, de acuerdo con el siguiente régimen jurídico:

- Se trata de una bonificación obligatoria, con un porcentaje mínimo del 50% y máximo del 90%, debiendo determinarse el porcentaje concreto aplicable en la correspondiente ordenanza fiscal del IBI. Se dispone de forma expresa que, en defecto de acuerdo municipal, se aplicará el máximo previsto del 90%.
- La bonificación debe solicitarse por el sujeto pasivo antes del inicio de las obras, de forma que si se solicita con posterioridad no podría aplicarse.
- El plazo de aplicación de la bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

En el artículo 12 de la ordenanza fiscal del IBI del Ayuntamiento de Málaga se recoge el régimen jurídico de esta bonificación, que se establece con un porcentaje del 50% de la cuota íntegra del impuesto.

Las obras de construcción del edificio de viviendas comenzaron el día 4 de octubre del año 2012 y finalizaron el día 15 de diciembre de 2014. El sujeto pasivo solicitó la bonificación el día 1 de octubre de 2012 y resulta de aplicación en los periodos impositivos 2013, 2014 y 2015, siendo este periodo impositivo el último en el que se aplica.

La bonificación se aplica en la medida en que se solicitó con anterioridad al inicio de las obras, conforme se dispone en el artículo 73.1 de la LRHL y se reitera de forma expresa en el artículo 12.3 de la ordenanza fiscal del impuesto.

En este supuesto se aplica en la cuota íntegra una bonificación de 1.143,28 euros (50% de 2.286,56), por lo que la cuota líquida a pagar por el sujeto pasivo será de 1.143,28 euros (2.286,56 – 1.143,28).

El pago de la deuda tributaria del IBI, de acuerdo con lo dispuesto en el calendario fiscal del ayuntamiento que se ha comunicado mediante la publicación del correspondiente Anuncio de Cobranza en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos de la Entidad, se realiza de la siguiente forma (art. 20.7 de la ordenanza fiscal general):

- En los recibos no domiciliados del impuesto se paga un 50% entre el 1 de abril y el 5 de junio y el otro 50% entre los días 3 de agosto y 5 de octubre.
- En cualquier caso, el contribuyente podrá optar por satisfacer el 100% del importe anual de la cuota tributaria en el periodo de pago voluntario fijado para la primera de las liquidaciones-recibos.
- En los recibos domiciliados del impuesto se pagan cuatro plazos del 25% de la deuda tributaria los días 5 de junio, 5 de agosto, 5 de octubre y 4 de diciembre.

5. GARAJE EN LA CIUDAD DE SEVILLA

Es titular de una plaza de garaje en la ciudad de Sevilla que tiene un valor catastral de 700 euros, que es consecuencia de una ponencia de valores total que entró en vigor en el año 2001. Se conoce que el ayuntamiento no solicitó la actualización de los valores catastrales del municipio en el periodo impositivo 2015, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.2 de la LCI.

La cuota íntegra del IBI es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen previsto en la ordenanza fiscal del impuesto, que para los bienes inmuebles urbanos se ha establecido en el municipio de Sevilla en el 0,722% [art. 9.2 a) de la ordenanza fiscal del IBI].

En la determinación del tipo de gravamen del IBI, no obstante, han de tenerse en cuenta las disposiciones previstas en el artículo 8.1 de la LMTF, aplicables en el periodo impositivo 2015, que determinan que los tipos de gravamen se incrementan en un 10%, dado que se trata de un municipio que ha sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos, como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada con anterioridad al año 2002. Estos incrementos se aplican a la totalidad de los bienes inmuebles urbanos, tanto si tienen uso residencial, como si no lo tienen.

En el artículo 8.2 de la LMTF se dispone que en el supuesto de que el tipo aprobado por un municipio para 2014 o 2015 fuese inferior al aprobado para 2011, en el año en que esto ocurra se aplicarán los incrementos de los tipos de gravamen tomando como base el tipo aprobado para el periodo impositivo 2011.

El Ayuntamiento de Sevilla ha bajado en el año 2015 el tipo de gravamen del IBI respecto al vigente en 2011 (0,847%) y por ello, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8.1 a) y 8.2 de la LMTF, el tipo de gravamen aplicable en 2015 se obtiene con la siguiente fórmula: tipo de gravamen de la ordenanza fiscal de 2015 (0,722) + tipo de gravamen de 2011 (0,847) \times 0,10 [porcentaje de incremento previsto en el art. 8.1 a) de la LMTF].

En consecuencia, el tipo de gravamen aplicable en el periodo impositivo de 2015 será de 0,8067%, que es el resultado de la siguiente operación: $0,722 + (0,847 \times 0,10)$.

La cuota íntegra del impuesto será de 5,97 euros, que es el resultado de aplicar el tipo de gravamen vigente en 2015 a la base imponible del periodo impositivo (0,8067% de 740).

En la medida en que no se aplica ninguna de las bonificaciones previstas en los artículos 73 y 74 de la LRHL, la cuota íntegra coincidirá con la cuota líquida.

El artículo 62.4 de la LRHL dispone que los ayuntamientos podrán establecer, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los bienes inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía que se determine mediante ordenanza fiscal, a cuyo efecto podrá tomarse en consideración, para los primeros, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el artículo 77.2 de la LRHL.

En desarrollo de citado precepto legal, en el artículo 6 de la ordenanza fiscal del IBI se dispone que se aplicará una exención a los bienes inmuebles urbanos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 6 euros, así como los bienes inmuebles rústicos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 12 euros.

En consecuencia, en la medida en que en este supuesto la cuota del IBI es de 5,97 euros, este bien inmueble estará exento en el impuesto en el Ayuntamiento de Sevilla.

Con independencia de la circunstancia anterior, cabe hacer mención a que en el Ayuntamiento de Sevilla el IBI se paga por mitades, desde el 20 de abril al 30 de junio, o inmediato hábil posterior y desde el 1 de septiembre al 20 de noviembre, o inmediato hábil posterior [art. 53.3 b) de la ordenanza general sobre gestión, recaudación e inspección].

6. BIEN INMUEBLE RÚSTICO EN ZARAGOZA

Es propietario de un bien inmueble de naturaleza rústica en el municipio de Zaragoza, que tiene un valor catastral de 15.000 euros, en el que no hay ningún tipo de construcción.

En relación con la tributación de los bienes inmuebles rústicos en el IBI interesa formular las siguientes precisiones:

- Los valores catastrales no se han actualizado en el periodo impositivo 2015, porque la previsión que en este sentido se recoge en el artículo 32.2 de la LCI se aplica exclusivamente con relación a los bienes inmuebles urbanos.
- Los tipos de gravamen para este tipo de bienes previstos en la ordenanza fiscal del impuesto no se incrementan de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la LMTF, pues este precepto legal se aplica exclusivamente en los bienes inmuebles urbanos.

En consecuencia, la cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base imponible, que es el valor catastral del bien inmueble, el tipo de gravamen del 0,70 previsto en el artículo 12.1 de la ordenanza fiscal del impuesto.

La cuota íntegra del impuesto será de 105 euros (0,70% de 15.000), que coincidirá con la cuota líquida, en la medida en que no se aplica ninguna de las bonificaciones previstas en los artículos 73 y 74 de la LRHL.

El periodo de pago voluntario del IBI en el Ayuntamiento de Zaragoza se establece, con carácter general, entre los días 1 de marzo y 30 de abril (art. 153.2 de la ordenanza fiscal reguladora de la gestión, inspección y recaudación de los tributos y demás ingresos de derecho público).

Con la finalidad de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria del IBI se establece, respecto de los obligados tributarios que tengan domiciliados los recibos, un sistema fraccionado de pago que permite pagar en los siguientes plazos (disp. adic. 1.ª de la ordenanza fiscal del IBI):

- Un primer plazo, que tendrá el carácter de pago anticipado, por el 25% de la cuota líquida del IBI correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, deduciendo el importe de la bonificación a la que se refiere el artículo 20, en fecha 15 de enero,
- Un segundo plazo por el 50% de la cuota líquida del ejercicio en curso, una vez minorada por el importe correspondiente al pago anticipado, en fecha 30 de abril.
- Un tercer plazo por el otro 50% del resto de la cuota líquida, en fecha 30 de septiembre.

Con independencia del sistema de fraccionamiento expuesto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9.1 de la LRHL, se ha establecido una bonificación del 4% sobre el importe anticipado pagado en el primer plazo, que en ningún caso podrá superar los 70 euros (art. 20 de la ordenanza fiscal del IBI).

7. BIEN DE INTERÉS CULTURAL EN A CORUÑA

Es titular de un bien inmueble situado en la ciudad de A Coruña, integrante del Patrimonio Histórico Español, declarado de interés cultural e inscrito en el registro general dependiente de la Administración del Estado.

El citado bien inmueble se encuentra afecto a una actividad económica y tiene un valor catastral de 950.000 euros, que es consecuencia de una ponencia de valores total que entró en vigor en el año 1997.

En el artículo 62.2 b) de la LRHL se dispone que se encuentran exentos en el IBI los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico Español y declarado de interés cultural mediante

real decreto de forma individualizada, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general dependiente de la Administración del Estado a que se refiere su artículo 12 del citado texto legal.

Se trata de una exención que se aplica con carácter general, sin necesidad de que sea recogida de forma expresa en las ordenanzas fiscales del IBI, aunque en el citado artículo 62.2 b) de la LRHL se dispone que no estarán exentos los bienes inmuebles que estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de las entidades locales.

En consecuencia, este bien inmueble se encuentra sujeto y no exento en el IBI, en la medida en que se encuentra afecto a una explotación económica.

En la liquidación del IBI se parte del valor catastral del inmueble, que constituye la base imponible del impuesto, teniendo en cuenta que no se ha actualizado en el periodo impositivo 2015, de acuerdo con el artículo 32.2 de la LCI, en la medida en que no se recoge en la Orden HAP/1750/2014, de 29 de septiembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2015.

La cuota íntegra es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, sobre el que interesa formular las siguientes consideraciones:

- El tipo de gravamen previsto para los bienes inmuebles de naturaleza urbana es el 0,6%, de acuerdo con el artículo 2.1 de la ordenanza fiscal del IBI.
- El citado tipo de gravamen se tiene que incrementar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1 de la LMTF, que prevé que se incrementen en un 10% para los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada con anterioridad al año 2002.
- El incremento se practicará en los tipos de gravamen que gravan todos los bienes inmuebles urbanos, con independencia de que se trate de bienes de uso residencial o que no tengan este carácter.
- Los incrementos de gravamen que se aplican de acuerdo con el artículo 8.1 de la LMTF no han de ser solicitados por los ayuntamientos, a diferencia de las actualizaciones de los valores catastrales, de forma que en este ayuntamiento se han de aplicar de forma obligatoria.

- En este supuesto no se aplica el mecanismo específico previsto en el artículo 8.2 de la LMTF, en la medida en que el tipo de gravamen previsto para el periodo impositivo 2015 (0,6%) no es inferior al vigente en el año 2011 (0,541%).

El tipo de gravamen aplicable en el municipio de A Coruña en el periodo impositivo 2015 a los bienes inmuebles urbanos es el 0,66%, por lo que la cuota íntegra del impuesto será de 6.270 euros (0,66% de 950.000).

La cuota líquida es el resultado de aplicar a la cuota íntegra las bonificaciones obligatorias establecidas en el artículo 73 de la LRHL o las bonificaciones potestativas previstas en el artículo 74 de la LRHL que haya podido establecer el ayuntamiento en la ordenanza fiscal del IBI.

En este contexto, en el artículo 5.6 de la ordenanza fiscal se establece la bonificación potestativa prevista en el artículo 74.2 ter de la LRHL, que permite a los ayuntamientos regular una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles excluidos de la exención a que se refiere el último párrafo de la letra b) del apartado 2 del artículo 62 de esta ley, por el que se excluyen de esta a los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico Español, declarados de interés cultural e inscritos en el registro general dependiente de la Administración del Estado, que se encuentren afectos a explotaciones económicas.

Se ha establecido una bonificación del 95% aplicable a este tipo de bienes, circunstancia que determina que la cuota líquida del impuesto se practicará una bonificación de 5.956,5 (95% de 6.270) y la cuota líquida será de 313,5 euros (6.270 – 5.956,5).

El periodo de pago voluntario en el ayuntamiento, de acuerdo con el calendario fiscal aprobado, comprende desde el día 15 de septiembre hasta el día 4 de diciembre.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago que permitirá liquidar la deuda en dos pagos para quienes se acojan al mismo, de acuerdo con el siguiente régimen jurídico (art. 6 de la ordenanza fiscal del IBI):

- Se requerirá que se domicilie el pago del impuesto y se formule la oportuna solicitud, que se entenderá automáticamente concedida.
- El primer pago tendrá carácter de entrega a cuenta y será equivalente al 50% de la cuota del IBI correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, debiendo hacerse efectivo el 1 de abril o inmediato hábil siguiente.
- El importe del segundo plazo se pasará al cobro dentro del periodo general de cobro del mismo y estará constituido por la diferencia entre la cuantía del recibo correspondiente al ejercicio y la cantidad abonada como entrega a cuenta.
- En el segundo pago se deducirá una bonificación del 2% de la cuota íntegra del impuesto (art. 5.8 de la ordenanza fiscal del IBI).

- En el caso de los bienes inmuebles de uso residencial, cuando resulte de aplicación una ponencia de valores total aprobada en los años 2002 a 2012, los incrementos de los tipos de gravamen solo se aplicarán a los bienes inmuebles que pertenezcan a la mitad con mayor valor catastral del conjunto de los inmuebles del municipio que tengan dicho uso.

En el artículo 8.2 de la LMTF se dispone que en el supuesto de que el tipo aprobado por un municipio para 2014 o 2015 fuese inferior al aprobado para 2011, en el año en que esto ocurra se aplicarán los incrementos de los tipos de gravamen tomando como base el tipo aprobado para el periodo impositivo 2011.

El Ayuntamiento de Madrid ha bajado en el año 2015 el tipo de gravamen del IBI respecto al vigente en 2011 (0,581 %) y por ello, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8.1 c) y 8.2 de la LMTF, el tipo de gravamen aplicable en 2015 se obtiene con la siguiente fórmula: tipo de gravamen de la ordenanza fiscal de 2015 (0,548) + tipo de gravamen de 2011 (0,581) \times 0,04 [porcentaje de incremento previsto en el art. 8.1 c) de la LMTF].

En consecuencia, el tipo de gravamen aplicable en el periodo impositivo de 2015 será de 0,57124%, que es el resultado de la siguiente operación: $0,548 + (0,581 \times 0,04)$.

La cuota íntegra del impuesto será de 1.622,32 euros, que es el resultado de aplicar el tipo de gravamen vigente en 2015 a la base liquidable del periodo impositivo (0,57124% de 284.000).

En la cuota íntegra del IBI se aplican las bonificaciones obligatorias que se recogen en el artículo 73 de la LRHL, en los supuestos en los que proceda, así como las bonificaciones potestativas previstas en el artículo 74 de la LRHL, cuando hayan sido establecidas de forma expresa por los ayuntamientos en las correspondientes ordenanzas fiscales del impuesto.

En el artículo 74.4 de la LRHL se dispone la posibilidad de establecer una bonificación de hasta el 90 % de la cuota íntegra del impuesto en favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, que ha sido establecido en el Ayuntamiento de Madrid en las siguientes condiciones (art. 12 de la ordenanza fiscal del IBI):

- Se ha de ostentar la condición de familia numerosa en el momento del devengo del impuesto, que se produce el día 1 de enero de cada año.
- Se aplica exclusivamente en la cuota íntegra correspondiente al bien inmueble en el que la familia tenga su residencia habitual.
- El sujeto pasivo debe estar empadronado en el municipio de Madrid y presentar la solicitud de la bonificación antes del primer día del periodo impositivo a partir del cual empiece a producir efectos, acompañada del certificado o fotocopia del título vigente de familia numerosa.

- Se establecen diversos porcentajes de bonificación, entre el 4 y el 90 %, en función del valor catastral del bien inmuebles y de si se trata de una familia numerosa de categoría general o especial.

En la medida en que Antonio García González ostenta la condición de familia numerosa, se conoce que solicitó la citada bonificación en el IBI, en fecha 21 de diciembre de 2014.

En este supuesto, en atención a que el bien inmueble que constituye la vivienda familiar tiene un valor catastral de 320.000 euros y de que el sujeto pasivo ostenta la condición de numerosa de categoría especial, procede la aplicación de una bonificación en la cuota íntegra del 30 % (art. 12.3 de la ordenanza fiscal del IBI).

En consecuencia, se aplica en la cuota íntegra una bonificación de 486,70 euros (30 % de 1.622,32), por lo que la cuota líquida a pagar por el sujeto pasivo será de 1.135,62 euros (1.622,32 – 486,70)

El periodo de pago voluntario del IBI en el Ayuntamiento de Madrid abarcará desde el día 1 de octubre, hasta el día 30 de noviembre o inmediato hábil posterior (art. 19.3 de la ordenanza fiscal del IBI).

Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, el ayuntamiento ha establecido un sistema especial de pago de las cuotas del IBI, en virtud del cual el sujeto pasivo puede fraccionar la deuda en los siguientes términos (art. 20.4 de la ordenanza fiscal del IBI):

- Un primer pago a cuenta, que será equivalente al 65 % de la cuota líquida del IBI correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, debiendo hacerse efectivo el 30 de junio, o inmediato hábil siguiente, mediante la oportuna domiciliación bancaria.
- Un segundo pago que se pasará al cobro a la cuenta corriente indicada por el interesado el último día del periodo ordinario de cobro del impuesto, que es el 30 de noviembre, o inmediato hábil posterior, y estará constituido por la diferencia entre la cuantía del recibo correspondiente al ejercicio y la cantidad abonada en el primer plazo.

En el segundo plazo se deducirá el importe de la bonificación del 3,25 % en la cuota del impuesto, establecida de acuerdo con el artículo 9.1 de la LRHL, en favor de aquellos sujetos pasivos que se acojan al citado sistema especial de pago, sin que pueda superar los 70 euros (art. 14 de la ordenanza fiscal del impuesto).

2. VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL EN VALENCIA

Es titular de un bien inmueble de naturaleza urbana en el municipio de Valencia, que tiene un valor catastral de 90.000 euros, que es consecuencia de una ponencia de valores total que entró

en vigor en el año 1998. Se conoce que se trata de un bien inmueble que ostenta la condición de vivienda de protección oficial, que obtuvo la calificación definitiva en el año 2006.

En el artículo 32.2 de la LCI se dispone que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos de un mismo municipio, por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio. Los ayuntamientos podrán solicitar la aplicación de los citados coeficientes, cuando concurren los siguientes requisitos:

- Que hayan transcurrido al menos cinco años desde la entrada en vigor de los valores catastrales derivados del anterior procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
- Que se pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para la determinación de los valores catastrales vigentes, siempre que afecten de modo homogéneo al conjunto de usos, polígonos, áreas o zonas existentes en el municipio.
- Que la solicitud se comunique a la Dirección General del Catastro antes del 31 de mayo del ejercicio anterior a aquel para el que se solicita la aplicación de los coeficientes.

En el contexto expresado el Ayuntamiento de Valencia solicitó la actualización de los valores catastrales de naturaleza urbana para el periodo impositivo 2015, que fue acordada por el Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas en la Orden HAP/1750/2014, de 29 de septiembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2015.

Los coeficientes de actualización de los valores catastrales aplicables en el periodo impositivo 2015 se han previsto en el artículo 62 de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, en el que se prevén una serie de coeficientes, en función del año de la entrada en vigor de la ponencia de valores, habiéndose previsto el coeficiente 1,10 para los supuestos en los que la ponencia de valores hubiera entrado en vigor en el año 1998, que es el caso del municipio de Valencia.

En consecuencia, el valor catastral actualizado en el ejercicio 2015, que será la base imponible del IBI, será de 99.000 euros ($90.000 \times 1,10$), sobre el que se aplicará el tipo de gravamen para obtener la cuota íntegra del impuesto.

El tipo de gravamen previsto en el municipio de Valencia para los bienes inmuebles de naturaleza urbana es el 0,886% [art. 3 a) de la ordenanza fiscal del IBI]. El citado tipo de gravamen no se incrementa en aplicación de lo dispuesto en el artículo 8 de la LMFTF, en la medida en que el apartado 4 c) del citado texto legal dispone que los coeficientes correctores no se aplican en los municipios a los que, en el correspondiente periodo impositivo, resulte de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.2 de la LCI, relativo a la actualización de los valores catastrales, como es el caso de Valencia.

La cuota íntegra del impuesto será de 877,14 euros, que es el resultado de aplicar el tipo de gravamen del 0,886 % a la base imponible de 99.000 euros. En la cuota íntegra se aplicarán las bonificaciones obligatorias que se recogen en el artículo 73 de la LRHL y las bonificaciones potestativas previstas en el artículo 74 de la LRHL, en el supuesto de que hayan sido previstas en la correspondiente ordenanza fiscal del IBI.

En el artículo 73.2 de la LRHL se dispone que tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma.

La citada bonificación se concederá a petición del interesado, pudiendo efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

En el artículo 73.2 de la LRHL se dispone, asimismo, que los ayuntamientos podrán establecer una bonificación de hasta el 50 % en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados bienes inmuebles, una vez transcurrido el plazo de tres años en los que se aplica la bonificación obligatoria, debiendo la ordenanza fiscal determinar la duración y la cuantía anual de la bonificación.

El Ayuntamiento de Valencia ha establecido la citada bonificación potestativa, que se aplica de acuerdo con el siguiente régimen jurídico (art. 4 de la ordenanza fiscal del IBI):

- En los periodos impositivos 4.º y 5.º después de la obtención de la calificación definitiva se aplica una bonificación del 50 %.
- En los periodos impositivos 6.º a 14.º después de la obtención de la calificación definitiva, se aplican diferentes porcentajes de bonificación, que comienzan en el 45 % y van disminuyendo progresivamente hasta llegar al 5 %.
- Los interesados deben solicitar el beneficio al Ayuntamiento de Valencia en cualquier momento anterior a la terminación de los correspondientes periodos impositivos de duración de la misma, que surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

El sujeto pasivo solicitó la bonificación en el año 2006, cuando se obtuvo la calificación definitiva de la vivienda de protección oficial y teniendo en cuenta que la bonificación comenzó a aplicarse en el periodo impositivo 2007, procede la aplicación de la bonificación potestativa establecida por el Ayuntamiento de Valencia, que se aplicará hasta el periodo impositivo 2020.

En el periodo impositivo 2015, que es el 9.º año de aplicación de la bonificación, de acuerdo con lo previsto en el artículo 4.1 de la ordenanza fiscal del IBI vigente en Valencia, procede aplicar un porcentaje de bonificación del 30 % de la cuota íntegra del impuesto.

En consecuencia en este supuesto se aplica en la cuota íntegra una bonificación de 263,14 euros (30% de 877,14), por lo que la cuota líquida a pagar por el sujeto pasivo será de 614 euros (877,14 – 263,14)

El periodo de pago voluntario del IBI en el Ayuntamiento de Valencia, en lo que se refiere a los bienes inmuebles de naturaleza urbana, será el comprendido entre el 1 de marzo y el 30 de abril, ambos inclusive, conforme se dispone en el artículo 20.1 a) de la ordenanza fiscal general, al que remite el artículo 7.2 de la ordenanza fiscal del IBI.

Se aplicará una bonificación del 2% de la cuota líquida a los sujetos pasivos que satisfagan las deudas tributarias del IBI mediante domiciliación en una entidad financiera (art. 23.4 de la ordenanza fiscal general).

3. LOCAL COMERCIAL EN BARCELONA

Es titular de un bien inmueble que se dedica a actividades comerciales, que se encuentra situado en la ciudad de Barcelona y que tiene un valor catastral de 280.000 euros, que es consecuencia de una ponencia de valores total que entró en vigor en el año 2002.

Los valores catastrales del municipio de Barcelona han sido actualizados en el periodo impositivo 2015, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.2 de la LCI, que dispone que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos de un mismo municipio, por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio, conforme se expresa en la Orden HAP/1750/2014, de 29 de septiembre, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Los coeficientes de actualización de los valores catastrales aplicables en el periodo impositivo 2015 se recogen en el artículo 62 de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, en el que se prevé un coeficiente de 1,10 para los municipios en los que la ponencia de valores hubiera entrado en vigor en el año 2002, que es el caso del municipio de Barcelona.

En consecuencia, el valor catastral actualizado en el ejercicio 2015, que será la base imponible del IBI, será de 308.000 euros (280.000 × 1,10), sobre el que se aplicará el tipo de gravamen para obtener la cuota íntegra del impuesto.

En las ordenanzas fiscales del IBI que aprueban los municipios, de acuerdo con lo dispuesto en los apartados 1 a 3 del artículo 72 de la LRHL, se prevén tres tipos de gravamen, aplicables a cada una de las tres clases de bienes previstos en el artículo 1.1 de la LCI: bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales.

Con carácter general, el tipo de gravamen previsto para cada una de las citadas clases de bienes inmuebles se aplica a todos los que sean de la misma clase, aunque en el supuesto de los bienes inmuebles urbanos que no sean de uso residencial, el artículo 72.4 de la LRHL permite la aplicación de tipos diferenciados, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones.

Los citados tipos de gravamen diferenciados solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 % de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.

El tipo de gravamen establecido con carácter general en el municipio de Barcelona para los bienes inmuebles de naturaleza urbana es el 0,75 %, de acuerdo con el artículo 8.2 de la ordenanza fiscal del IBI, precepto en el que también se dispone que se aplica un tipo de gravamen específico del 1 %, para los bienes inmuebles urbanos que tengan asignados los usos establecidos relacionados en el anexo 2 de la propia ordenanza fiscal del impuesto.

Los usos previstos en el anexo 2 de la ordenanza fiscal, a los cuales se les aplica el tipo específico de gravamen, siempre que superen el umbral previsto para cada uno de ellos, son los siguientes: aparcamiento, comercio, enseñanza y cultura, turismo y hostelería, industria, deportivo, oficinas, Administraciones públicas, religioso, espectáculos y sanidad.

El umbral previsto para los bienes inmuebles de uso comercial es de 256.042,21 euros, por lo que en este supuesto se aplicará un tipo de gravamen del 1 %, dado que el valor catastral del bien inmueble es superior a esta cifra.

Los tipos de gravamen establecidos por el Ayuntamiento de Barcelona no se incrementan en aplicación de lo dispuesto en el artículo 8 de la LMTF, pues el apartado 4 c) del citado precepto legal dispone que los coeficientes correctores no se aplican en los municipios a los que, en el correspondiente periodo impositivo, se hayan actualizado los valores catastrales, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.2 de la LCI, como es el caso de Barcelona.

La cuota íntegra del impuesto será de 3.080 euros, que es el resultado de aplicar el tipo de gravamen del 1 % a la base imponible de 308.000 euros. En la cuota íntegra no se aplicará ninguna de las bonificaciones obligatorias y potestativas previstas en los artículos 73 y 74 de la LRHL, por lo que la cuota íntegra coincidirá con la cuota líquida, que es la que tendrá que pagar el sujeto pasivo.

Hay que tener en cuenta que en el artículo 9.5 de la ordenanza fiscal del impuesto se dispone que, sin perjuicio del resto de minoraciones previstas legalmente, la cuota íntegra se reducirá en una cuantía equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del ejercicio y la cuota líquida del ejercicio anterior incrementada por el coeficiente máximo de incremento que para cada uno de los tramos de valor catastral y usos de construcción se determina en el anexo 1 de la ordenanza fiscal, que en este supuesto sería del 20 %.

El periodo de pago voluntario del IBI en el Ayuntamiento de Barcelona abarca desde el día 1 de febrero al día 1 de abril, de acuerdo con el anuncio del Gerente del Instituto Municipal de Hacienda publicado en el Boletín Oficial de la Provincia, conforme se dispone en el artículo 129 de la ordenanza fiscal general.

Los obligados tributarios que sean personas físicas, que tengan domiciliado el pago del IBI gozarán de una bonificación del 2% de la cuota municipal [art. 116.5 a) de la ordenanza fiscal general].

4. BIEN INMUEBLE AFECTO A LA ACTIVIDAD DE CONSTRUCCIÓN EN MÁLAGA

Es titular de un bien inmueble en el municipio de Málaga, en el que se ha construido un edificio de viviendas. Las obras comenzaron el día 4 de octubre del año 2012 y se han desarrollado de forma ininterrumpida hasta el día 15 de diciembre de 2014, fecha en que finalizaron.

Se conoce que el bien inmueble tiene un valor catastral de 650.000 euros, que es consecuencia de una ponencia de valores total que entró en vigor en el año 2009.

Los valores catastrales del municipio de Málaga se han actualizado en el periodo impositivo 2015, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.2 de la LCI, que dispone que las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos de un mismo municipio, por aplicación de coeficientes en función del año de entrada en vigor de la correspondiente ponencia de valores del municipio, conforme se expresa en la Orden HAP/1750/2014, de 29 de septiembre, del Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas.

Los coeficientes de actualización de los valores catastrales aplicables en el periodo impositivo 2015 se recogen en el artículo 62 de la Ley 36/2014, de 26 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2015, en el que se prevé un coeficiente de 0,78 para los municipios en los que la ponencia de valores hubiera entrado en vigor en el año 2009, que es el caso del municipio de Málaga.

En consecuencia, el valor catastral actualizado en el ejercicio 2015, que será la base imponible del IBI, será de 507.000 euros ($650.000 \times 0,78$), sobre el que se aplicará el tipo de gravamen para obtener la cuota íntegra del impuesto.

El tipo de gravamen previsto en el municipio de Málaga para los bienes inmuebles de naturaleza urbana es el 0,4510% (art. 11.1 de la ordenanza fiscal del IBI). El citado tipo de gravamen no se incrementa por lo dispuesto en el artículo 8 de la LMFTF, pues el apartado 4 c) del citado precepto legal dispone que los coeficientes correctores no se aplican en los municipios a los que, en el correspondiente periodo impositivo, resulte de aplicación lo dispuesto en el artículo 32.2 de la LCI, relativo a la actualización de los valores catastrales, como es el caso de Málaga.

La cuota íntegra del impuesto será de 2.286,57 euros, que es el resultado de aplicar el tipo de gravamen del 0,4510% a la base imponible de 507.000 euros.

En la cuota íntegra del IBI se aplica la bonificación obligatoria prevista en el artículo 73.1 de la LRHL, respecto de los bienes inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, siempre que no figuren entre los bienes de su inmovilizado, de acuerdo con el siguiente régimen jurídico:

- Se trata de una bonificación obligatoria, con un porcentaje mínimo del 50% y máximo del 90%, debiendo determinarse el porcentaje concreto aplicable en la correspondiente ordenanza fiscal del IBI. Se dispone de forma expresa que, en defecto de acuerdo municipal, se aplicará el máximo previsto del 90%.
- La bonificación debe solicitarse por el sujeto pasivo antes del inicio de las obras, de forma que si se solicita con posterioridad no podría aplicarse.
- El plazo de aplicación de la bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

En el artículo 12 de la ordenanza fiscal del IBI del Ayuntamiento de Málaga se recoge el régimen jurídico de esta bonificación, que se establece con un porcentaje del 50% de la cuota íntegra del impuesto.

Las obras de construcción del edificio de viviendas comenzaron el día 4 de octubre del año 2012 y finalizaron el día 15 de diciembre de 2014. El sujeto pasivo solicitó la bonificación el día 1 de octubre de 2012 y resulta de aplicación en los periodos impositivos 2013, 2014 y 2015, siendo este periodo impositivo el último en el que se aplica.

La bonificación se aplica en la medida en que se solicitó con anterioridad al inicio de las obras, conforme se dispone en el artículo 73.1 de la LRHL y se reitera de forma expresa en el artículo 12.3 de la ordenanza fiscal del impuesto.

En este supuesto se aplica en la cuota íntegra una bonificación de 1.143,28 euros (50% de 2.286,56), por lo que la cuota líquida a pagar por el sujeto pasivo será de 1.143,28 euros (2.286,56 – 1.143,28).

El pago de la deuda tributaria del IBI, de acuerdo con lo dispuesto en el calendario fiscal del ayuntamiento que se ha comunicado mediante la publicación del correspondiente Anuncio de Cobranza en el Boletín Oficial de la Provincia y en el Tablón de Edictos de la Entidad, se realiza de la siguiente forma (art. 20.7 de la ordenanza fiscal general):

- En los recibos no domiciliados del impuesto se paga un 50% entre el 1 de abril y el 5 de junio y el otro 50% entre los días 3 de agosto y 5 de octubre.
- En cualquier caso, el contribuyente podrá optar por satisfacer el 100% del importe anual de la cuota tributaria en el periodo de pago voluntario fijado para la primera de las liquidaciones-recibos.
- En los recibos domiciliados del impuesto se pagan cuatro plazos del 25% de la deuda tributaria los días 5 de junio, 5 de agosto, 5 de octubre y 4 de diciembre.

5. GARAJE EN LA CIUDAD DE SEVILLA

Es titular de una plaza de garaje en la ciudad de Sevilla que tiene un valor catastral de 700 euros, que es consecuencia de una ponencia de valores total que entró en vigor en el año 2001. Se conoce que el ayuntamiento no solicitó la actualización de los valores catastrales del municipio en el periodo impositivo 2015, de acuerdo con lo previsto en el artículo 32.2 de la LCI.

La cuota íntegra del IBI es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen previsto en la ordenanza fiscal del impuesto, que para los bienes inmuebles urbanos se ha establecido en el municipio de Sevilla en el 0,722% [art. 9.2 a) de la ordenanza fiscal del IBI].

En la determinación del tipo de gravamen del IBI, no obstante, han de tenerse en cuenta las disposiciones previstas en el artículo 8.1 de la LMTF, aplicables en el periodo impositivo 2015, que determinan que los tipos de gravamen se incrementan en un 10%, dado que se trata de un municipio que ha sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos, como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada con anterioridad al año 2002. Estos incrementos se aplican a la totalidad de los bienes inmuebles urbanos, tanto si tienen uso residencial, como si no lo tienen.

En el artículo 8.2 de la LMTF se dispone que en el supuesto de que el tipo aprobado por un municipio para 2014 o 2015 fuese inferior al aprobado para 2011, en el año en que esto ocurra se aplicarán los incrementos de los tipos de gravamen tomando como base el tipo aprobado para el periodo impositivo 2011.

El Ayuntamiento de Sevilla ha bajado en el año 2015 el tipo de gravamen del IBI respecto al vigente en 2011 (0,847%) y por ello, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 8.1 a) y 8.2 de la LMTF, el tipo de gravamen aplicable en 2015 se obtiene con la siguiente fórmula: tipo de gravamen de la ordenanza fiscal de 2015 (0,722) + tipo de gravamen de 2011 (0,847) \times 0,10 [porcentaje de incremento previsto en el art. 8.1 a) de la LMTF].

En consecuencia, el tipo de gravamen aplicable en el periodo impositivo de 2015 será de 0,8067%, que es el resultado de la siguiente operación: $0,722 + (0,847 \times 0,10)$.

La cuota íntegra del impuesto será de 5,97 euros, que es el resultado de aplicar el tipo de gravamen vigente en 2015 a la base imponible del periodo impositivo (0,8067% de 740).

En la medida en que no se aplica ninguna de las bonificaciones previstas en los artículos 73 y 74 de la LRHL, la cuota íntegra coincidirá con la cuota líquida.

El artículo 62.4 de la LRHL dispone que los ayuntamientos podrán establecer, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los bienes inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía que se determine mediante ordenanza fiscal, a cuyo efecto podrá tomarse en consideración, para los primeros, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el artículo 77.2 de la LRHL.

En desarrollo de citado precepto legal, en el artículo 6 de la ordenanza fiscal del IBI se dispone que se aplicará una exención a los bienes inmuebles urbanos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 6 euros, así como los bienes inmuebles rústicos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 12 euros.

En consecuencia, en la medida en que en este supuesto la cuota del IBI es de 5,97 euros, este bien inmueble estará exento en el impuesto en el Ayuntamiento de Sevilla.

Con independencia de la circunstancia anterior, cabe hacer mención a que en el Ayuntamiento de Sevilla el IBI se paga por mitades, desde el 20 de abril al 30 de junio, o inmediato hábil posterior y desde el 1 de septiembre al 20 de noviembre, o inmediato hábil posterior [art. 53.3 b) de la ordenanza general sobre gestión, recaudación e inspección].

6. BIEN INMUEBLE RÚSTICO EN ZARAGOZA

Es propietario de un bien inmueble de naturaleza rústica en el municipio de Zaragoza, que tiene un valor catastral de 15.000 euros, en el que no hay ningún tipo de construcción.

En relación con la tributación de los bienes inmuebles rústicos en el IBI interesa formular las siguientes precisiones:

- Los valores catastrales no se han actualizado en el periodo impositivo 2015, porque la previsión que en este sentido se recoge en el artículo 32.2 de la LCI se aplica exclusivamente con relación a los bienes inmuebles urbanos.
- Los tipos de gravamen para este tipo de bienes previstos en la ordenanza fiscal del impuesto no se incrementan de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8 de la LMTF, pues este precepto legal se aplica exclusivamente en los bienes inmuebles urbanos.

En consecuencia, la cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base imponible, que es el valor catastral del bien inmueble, el tipo de gravamen del 0,70 previsto en el artículo 12.1 de la ordenanza fiscal del impuesto.

La cuota íntegra del impuesto será de 105 euros (0,70% de 15.000), que coincidirá con la cuota líquida, en la medida en que no se aplica ninguna de las bonificaciones previstas en los artículos 73 y 74 de la LRHL.

El periodo de pago voluntario del IBI en el Ayuntamiento de Zaragoza se establece, con carácter general, entre los días 1 de marzo y 30 de abril (art. 153.2 de la ordenanza fiscal reguladora de la gestión, inspección y recaudación de los tributos y demás ingresos de derecho público).

Con la finalidad de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria del IBI se establece, respecto de los obligados tributarios que tengan domiciliados los recibos, un sistema fraccionado de pago que permite pagar en los siguientes plazos (disp. adic. 1.ª de la ordenanza fiscal del IBI):

- Un primer plazo, que tendrá el carácter de pago anticipado, por el 25% de la cuota líquida del IBI correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, deduciendo el importe de la bonificación a la que se refiere el artículo 20, en fecha 15 de enero,
- Un segundo plazo por el 50% de la cuota líquida del ejercicio en curso, una vez minorada por el importe correspondiente al pago anticipado, en fecha 30 de abril.
- Un tercer plazo por el otro 50% del resto de la cuota líquida, en fecha 30 de septiembre.

Con independencia del sistema de fraccionamiento expuesto, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9.1 de la LRHL, se ha establecido una bonificación del 4% sobre el importe anticipado pagado en el primer plazo, que en ningún caso podrá superar los 70 euros (art. 20 de la ordenanza fiscal del IBI).

7. BIEN DE INTERÉS CULTURAL EN A CORUÑA

Es titular de un bien inmueble situado en la ciudad de A Coruña, integrante del Patrimonio Histórico Español, declarado de interés cultural e inscrito en el registro general dependiente de la Administración del Estado.

El citado bien inmueble se encuentra afecto a una actividad económica y tiene un valor catastral de 950.000 euros, que es consecuencia de una ponencia de valores total que entró en vigor en el año 1997.

En el artículo 62.2 b) de la LRHL se dispone que se encuentran exentos en el IBI los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico Español y declarado de interés cultural mediante

real decreto de forma individualizada, de acuerdo con el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general dependiente de la Administración del Estado a que se refiere su artículo 12 del citado texto legal.

Se trata de una exención que se aplica con carácter general, sin necesidad de que sea recogida de forma expresa en las ordenanzas fiscales del IBI, aunque en el citado artículo 62.2 b) de la LRHL se dispone que no estarán exentos los bienes inmuebles que estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las comunidades autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las comunidades autónomas y de las entidades locales.

En consecuencia, este bien inmueble se encuentra sujeto y no exento en el IBI, en la medida en que se encuentra afecto a una explotación económica.

En la liquidación del IBI se parte del valor catastral del inmueble, que constituye la base imponible del impuesto, teniendo en cuenta que no se ha actualizado en el periodo impositivo 2015, de acuerdo con el artículo 32.2 de la LCI, en la medida en que no se recoge en la Orden HAP/1750/2014, de 29 de septiembre, por la que se establece la relación de municipios a los que resultarán de aplicación los coeficientes de actualización de los valores catastrales que establezca la Ley de Presupuestos Generales del Estado para 2015.

La cuota íntegra es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen, sobre el que interesa formular las siguientes consideraciones:

- El tipo de gravamen previsto para los bienes inmuebles de naturaleza urbana es el 0,6%, de acuerdo con el artículo 2.1 de la ordenanza fiscal del IBI.
- El citado tipo de gravamen se tiene que incrementar de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 8.1 de la LMTF, que prevé que se incrementen en un 10% para los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para bienes inmuebles urbanos como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada con anterioridad al año 2002.
- El incremento se practicará en los tipos de gravamen que gravan todos los bienes inmuebles urbanos, con independencia de que se trate de bienes de uso residencial o que no tengan este carácter.
- Los incrementos de gravamen que se aplican de acuerdo con el artículo 8.1 de la LMTF no han de ser solicitados por los ayuntamientos, a diferencia de las actualizaciones de los valores catastrales, de forma que en este ayuntamiento se han de aplicar de forma obligatoria.

- En este supuesto no se aplica el mecanismo específico previsto en el artículo 8.2 de la LMTF, en la medida en que el tipo de gravamen previsto para el periodo impositivo 2015 (0,6%) no es inferior al vigente en el año 2011 (0,541%).

El tipo de gravamen aplicable en el municipio de A Coruña en el periodo impositivo 2015 a los bienes inmuebles urbanos es el 0,66%, por lo que la cuota íntegra del impuesto será de 6.270 euros (0,66% de 950.000).

La cuota líquida es el resultado de aplicar a la cuota íntegra las bonificaciones obligatorias establecidas en el artículo 73 de la LRHL o las bonificaciones potestativas previstas en el artículo 74 de la LRHL que haya podido establecer el ayuntamiento en la ordenanza fiscal del IBI.

En este contexto, en el artículo 5.6 de la ordenanza fiscal se establece la bonificación potestativa prevista en el artículo 74.2 ter de la LRHL, que permite a los ayuntamientos regular una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles excluidos de la exención a que se refiere el último párrafo de la letra b) del apartado 2 del artículo 62 de esta ley, por el que se excluyen de esta a los bienes inmuebles integrantes del Patrimonio Histórico Español, declarados de interés cultural e inscritos en el registro general dependiente de la Administración del Estado, que se encuentren afectos a explotaciones económicas.

Se ha establecido una bonificación del 95% aplicable a este tipo de bienes, circunstancia que determina que la cuota líquida del impuesto se practicará una bonificación de 5.956,5 (95% de 6.270) y la cuota líquida será de 313,5 euros (6.270 – 5.956,5).

El periodo de pago voluntario en el ayuntamiento, de acuerdo con el calendario fiscal aprobado, comprende desde el día 15 de septiembre hasta el día 4 de diciembre.

Con objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago que permitirá liquidar la deuda en dos pagos para quienes se acojan al mismo, de acuerdo con el siguiente régimen jurídico (art. 6 de la ordenanza fiscal del IBI):

- Se requerirá que se domicilie el pago del impuesto y se formule la oportuna solicitud, que se entenderá automáticamente concedida.
- El primer pago tendrá carácter de entrega a cuenta y será equivalente al 50% de la cuota del IBI correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, debiendo hacerse efectivo el 1 de abril o inmediato hábil siguiente.
- El importe del segundo plazo se pasará al cobro dentro del periodo general de cobro del mismo y estará constituido por la diferencia entre la cuantía del recibo correspondiente al ejercicio y la cantidad abonada como entrega a cuenta.
- En el segundo pago se deducirá una bonificación del 2% de la cuota íntegra del impuesto (art. 5.8 de la ordenanza fiscal del IBI).