

# Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1990

El Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria ha publicado las cifras más relevantes del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) correspondiente al ejercicio tributario de 1990, con agregación municipal. En estas páginas se comentan por Comunidades Autónomas, en términos comparativos respecto a las extintas Contribu-

ciones Territoriales, así como las diferencias más significativas entre los datos de los bienes inmuebles urbanos y rústicos.

En el cuadro 1 figuran el número de recibos, la base imponible y la cuota correspondiente a los bienes inmuebles urbanos, por Comunidades Autónomas. El número total de recibos emitidos

fue de 19,3 millones, que suponen un 93,4% sobre el conjunto de unidades urbanas registradas, destacando las Comunidades Autónomas de Cataluña, con 3,3 millones de recibos, y Andalucía con 3,1 millones. El valor catastral de los bienes para los que se emitieron recibos, que constituye la base imponible del impuesto, ascendió a casi 49,3

103

Cuadro 1

Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1990. Datos tributarios básicos de los bienes inmuebles de naturaleza urbana

Comunidad Autónoma	Número de recibos 1	Base imponible (en millones de pesetas) 2	Base imponible por recibo (en miles de pesetas) 3=2/1	Cuota (en millones de pesetas) 4	Cuota por recibo (en pesetas) 5=4/1
Andalucía	3.180.401	7.745.761	2.435	39.774	12.506
Aragón	733.738	1.513.827	2.063	7.400	10.085
Asturias (Principado de)	495.870	893.104	1.801	4.681	9.440
Baleares	514.177	1.664.700	3.238	9.221	17.934
Canarias	768.959	2.241.554	2.915	12.225	15.898
Cantabria	312.316	611.482	1.958	3.756	12.026
Castilla y León	1.639.298	2.614.066	1.595	13.877	8.465
Castilla-La Mancha	1.026.633	1.826.531	1.779	8.918	8.687
Cataluña	3.305.152	11.098.088	3.358	68.570	20.746
Extremadura	558.619	793.486	1.420	4.141	7.413
Galicia	1.256.354	2.639.098	2.101	11.429	9.097
Madrid	2.212.042	8.460.408	3.825	33.132	14.978
Murcia (Región de)	617.907	1.071.084	1.733	5.552	8.985
Rioja (La)	183.447	366.160	1.996	1.723	9.392
Valenciana (Comunidad)	2.478.651	5.684.382	2.293	36.188	14.600
Ceuta y Melilla	24.117	68.287	2.831	232	9.620
Totales	19.307.681	49.292.018	2.553	260.819	13.509

billones de pesetas, lo que significa una media de 2,6 millones de pesetas por cada recibo. En la columna 3 se puede observar que dicha media es sumamente variable entre Comunidades Autónomas, alcanzándose los valores máximo y mínimo en Madrid y Extremadura, con 3,8 y 1,4 millones de pesetas, respectivamente.

La cuota final del IBI de los bienes inmuebles de naturaleza urbana fue de 260.819 millones de pesetas, lo que significa un tipo impositivo medio del 0,52%, siendo más de una décima porcentual superior al tipo general del 0,4%. Las Comunidades Autónomas con mayor cuota son Cataluña, Andalucía, Madrid, y la Comunidad Valenciana, destacando sobremanera la primera, con 68.570 millones de pesetas, que supone una cuota por recibo de 20.746 pesetas y un tipo medio del 0,62%.

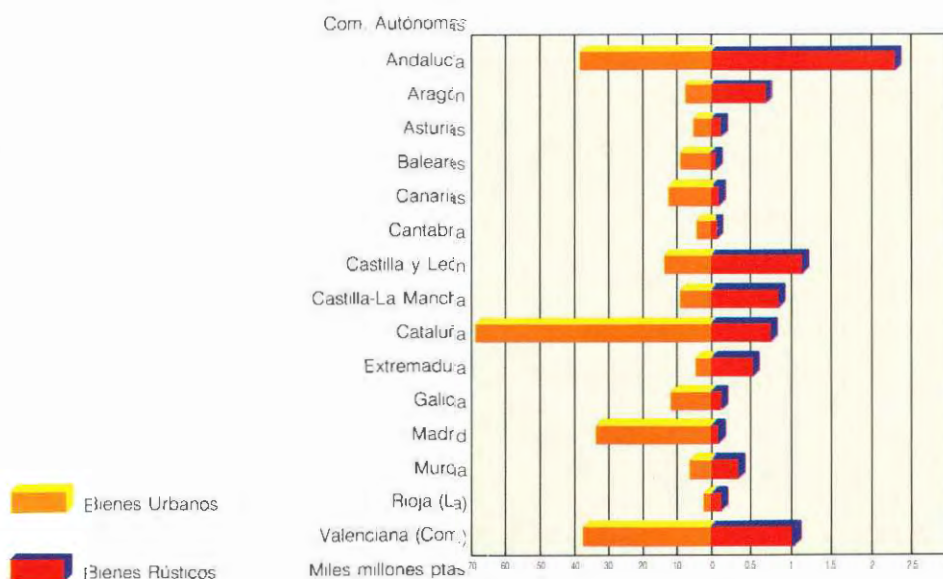
La entrada en vigor del IBI ha supuesto un cambio sustancial de los conceptos y de los supuestos de exención respecto a la Contribución Territorial, por lo que la comparación de los resultados de 1990 y 1989 hay que realizarla con cierta precaución.

En el cuadro 2 se presentan las tasas de variación de 1990 respecto a 1989 del valor catastral de la totalidad de las unidades urbanas y de la cuota final del impuesto, permitiéndonos cuantificar el impacto de los nuevos valores catastrales y de los tipos de gravamen aprobados por los Ayuntamientos sobre el incremento en la cuota. Globalmente, se observa que la cuota ha aumentado un 24,6% mientras que el valor catastral sólo lo hizo en un 19,3%, debiéndose esa diferencia positiva al efecto añadido de los tipos de gravamen generalmente elevados en los municipios de gran población. Sobre las tasas de variación del valor catastral cabe destacar el hecho de que se produce una subida por encima del 15% en todas las Comunidades Autónomas salvo en Cantabria (5,9%) y en Madrid (6,3%). El incremento de la cuota solamente fue inferior al del valor catastral en cuatro Comunidades Autó-

Cuadro 2  
Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1990. Tasas de variación 1990/89 del valor catastral y de la cuota de los bienes inmuebles de naturaleza urbana

Comunidad Autónoma	Valor catastral	Cuota
Andalucía	32,0	32,6
Aragón	15,3	15,5
Asturias (Principado de)	15,6	17,1
Baleares (Islas)	25,8	25,6
Canarias	22,5	23,2
Cantabria	5,9	24,5
Castilla y León	18,0	17,9
Castilla-La Mancha	33,4	32,2
Cataluña	17,5	27,6
Extremadura	24,0	17,4
Galicia	28,1	13,6
Madrid	6,3	14,7
Murcia (Región de)	30,4	35,6
Rioja (La)	21,2	19,2
Valenciana (Comunidad)	18,6	28,2
Ceuta y Melilla	29,1	61,1
Totales	19,3	24,6

Gráfico 1. Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1990. Cuota por Comunidades Autónomas



nomas, destacando la subida registrada en Ceuta y Melilla, con un 61,1%, y en Murcia, con un 35,6%. Las Comunidades Autónomas que tuvieron un menor incremento en la cuota fueron Galicia, con un 13,6% y Madrid, con un 14,7%.

La información básica del IBI correspondiente a los bienes inmuebles rústicos la constituye el número de contribuyentes, exentos y titulares catastrales, la superficie imponible, la base imponible y la cuota. En el cuadro 3 figuran estas cifras con desglose por Comunidades Autónomas, acompañándose de la proporción de contribuyentes respecto al total de titulares, la base imponible y la cuota por hectárea de superficie imponible.

El número total de titulares catastrales fue de 7.587.812, de los que más de 6,3% millones resultaron exentos y 1,3, el 16,9%, tributaron por el impuesto. La proporción de contribuyentes respecto al total de titulares catastrales es sumamente variable entre Comunidades Autónomas, oscilando entre el 5,5% de Galicia y el 29,8% de Murcia.

La superficie imponible, correspondiente a los bienes inmuebles rústicos de los contribuyentes, fue de 31,5 millones de hectáreas, que representa el 68,9% de la superficie abarcada por la totalidad de los bienes catastrados. Destacan las superficies imponibles de las Comunidades Autónomas de Andalucía (6 millones de hectáreas), Castilla y León (5,9) y Castilla-La Mancha (5,3), totalizando entre las tres 17,3 millones de hectáreas, es decir, el 54,9% de la superficie imponible total.

El valor catastral de los bienes inmuebles rústicos sujetos al impuesto (base imponible) alcanzó la cifra total de 1.256.002 millones de pesetas, produciéndose la cantidad mayor en Andalucía, con 303.990 millones, y la menor en Baleares, con 9.338 millones.

La relación base imponible/superficie imponible representa la valoración catastral unitaria de los bienes sujetos al impuesto y se expresa en pesetas por hectárea. La variabilidad entre Comunidades Autónomas es bastante amplia, produciéndose una relación de casi 5 a

1 entre el mayor valor y el menor, de forma que en la Comunidad Valenciana se tienen 115.831 pesetas por hectárea mientras que en Extremadura solo se llega a 23.590 pesetas por hectárea.

La cuota del IBI correspondiente a los bienes inmuebles, rústicos fue de 8.321 millones de pesetas, cifra que contrasta claramente con la ya comentada de 260.819 millones de pesetas correspondiente a los bienes inmuebles urbanos; en otras palabras, estos últimos suponen una recaudación de 31,3 veces la correspondiente a los bienes de naturaleza rústica. Las Comunidades Autónomas con mayor cuota fueron Andalucía (2.286 millones de pesetas), Castilla y León (1.150) y la Comunidad Valenciana (1.044). Por el contrario, en las Comunidades Autónomas de Baleares, Cantabria y Canarias se registran cuotas inferiores a 100 millones de pesetas.

La cuota por unidad de superficie imponible fue de 264, destacando por tener valores extremos la Comunidad Valenciana y Castilla-La Mancha, con

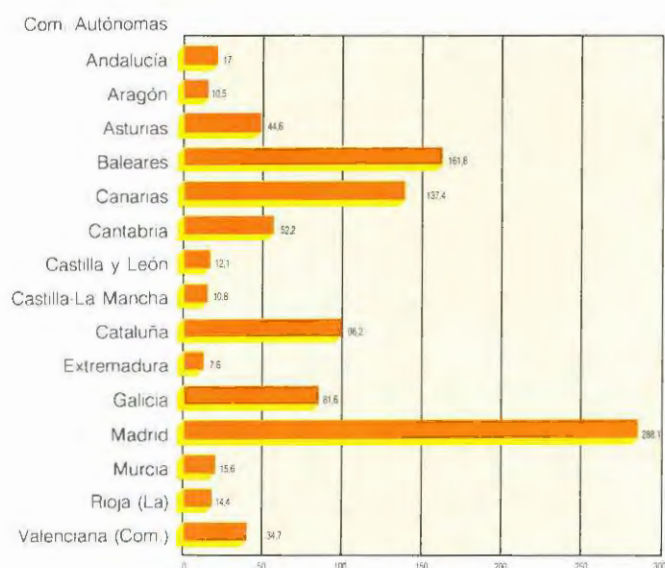
Cuadro 3

Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1990. Datos tributarios básicos de los bienes inmuebles de naturaleza rústica

Comunidad Autónoma	Número de contribuyentes	Número de exentos	Total titulares catastrales	Contribuyentes/total titulares(%)	Superficie imponible (hectáreas)	Base imponible (en millones de pesetas)	Base imponible por hectárea (pesetas)	Cuota (en millones de pesetas)	Cuota por hectárea (en pesetas)
Andalucía	200.076	698.353	898.429	22,3	6.041.063	303.990	50.321	2.286	378
Aragón	107.547	317.837	425.384	25,3	3.665.203	111.585	30.444	706	193
Asturias (Principado de)	35.339	233.004	268.343	13,2	519.914	16.938	32.579	105	202
Baleares	12.277	107.840	120.117	10,2	288.995	9.338	32.313	57	198
Canarias	11.800	180.332	192.132	6,1	278.018	14.922	53.671	89	322
Cantabria	25.781	88.290	114.071	22,6	147.925	14.167	95.774	72	488
Castilla y León	240.149	1.393.134	1.633.283	14,7	5.902.178	192.629	32.637	1.150	195
Castilla-La Mancha	136.416	727.498	863.914	15,8	5.352.334	134.939	25.211	824	154
Cataluña	109.825	260.307	370.132	29,7	2.176.981	112.477	51.666	713	327
Extremadura	53.184	278.773	331.957	16,0	3.296.380	77.762	23.590	545	165
Galicia	65.773	1.133.548	1.199.321	5,5	796.802	26.668	33.469	140	175
Madrid	15.201	86.818	102.019	14,9	520.895	17.320	33.250	115	220
Murcia (Región de)	47.150	110.907	158.057	29,8	833.061	47.612	57.153	355	426
Rioja (La)	26.699	109.950	136.649	19,5	346.405	18.892	54.538	120	346
Valenciana (Comunidad)	197.453	576.551	774.004	25,5	1.353.371	156.762	115.831	1.044	772
Totales	1.284.670	6.303.142	7.587.812	16,9	31.519.525	1.256.002	39.848	8.321	264



Gráfico 2. Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1990. Relación de la cuota de los bienes urbanos y rústicos



106

Cuadro 4  
Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1990. Tasas de variación 1990/89 correspondiente a los bienes inmuebles de naturaleza rústica

Comunidad Autónoma	Número de contribuyentes	Número de exentos	Total titulares catastrales	Cuota
Andalucía	8,76	0,72	2,40	20,28
Aragón	4,44	-1,37	0,04	9,57
Asturias (Principado de)	0,38	10,86	9,36	8,07
Baleares	2,00	4,83	4,53	2,79
Canarias	11,21	33,39	31,77	5,35
Cantabria	0,21	-0,29	-0,18	-15,68
Castilla y León	0,16	6,98	5,92	16,14
Castilla-La Mancha	-0,04	0,66	0,55	8,63
Cataluña	9,97	-4,37	-0,52	34,27
Extremadura	-0,70	6,69	5,43	11,51
Galicia	3,38	2,00	2,08	-2,67
Madrid	2,95	-3,14	-2,28	19,90
Murcia (Región de)	26,72	-3,40	3,97	57,99
Rioja (La)	-2,84	0,55	-0,13	14,62
Valenciana (Comunidad)	7,16	-1,22	0,80	20,12
Totales	4,66	3,00	3,28	17,18

772 y 154 pesetas por hectárea, respectivamente, produciéndose un cociente máximo/mínimo de 5 a 1, lieramente superior al de la base imponible por hectárea.

El contraste de la cuota del IBI entre los bienes inmuebles urbanos y rústicos por Comunidades Autónomas queda reflejado en el gráfico 1.

Por medio del cuadro 4 podemos examinar las variaciones del impuesto en comparación con la Contribución Territorial Rústica de 1989. En dicho cuadro figuran las tasas, expresadas, en porcentaje, del número de contribuyentes, exentos, titulares catastrales y cuota.

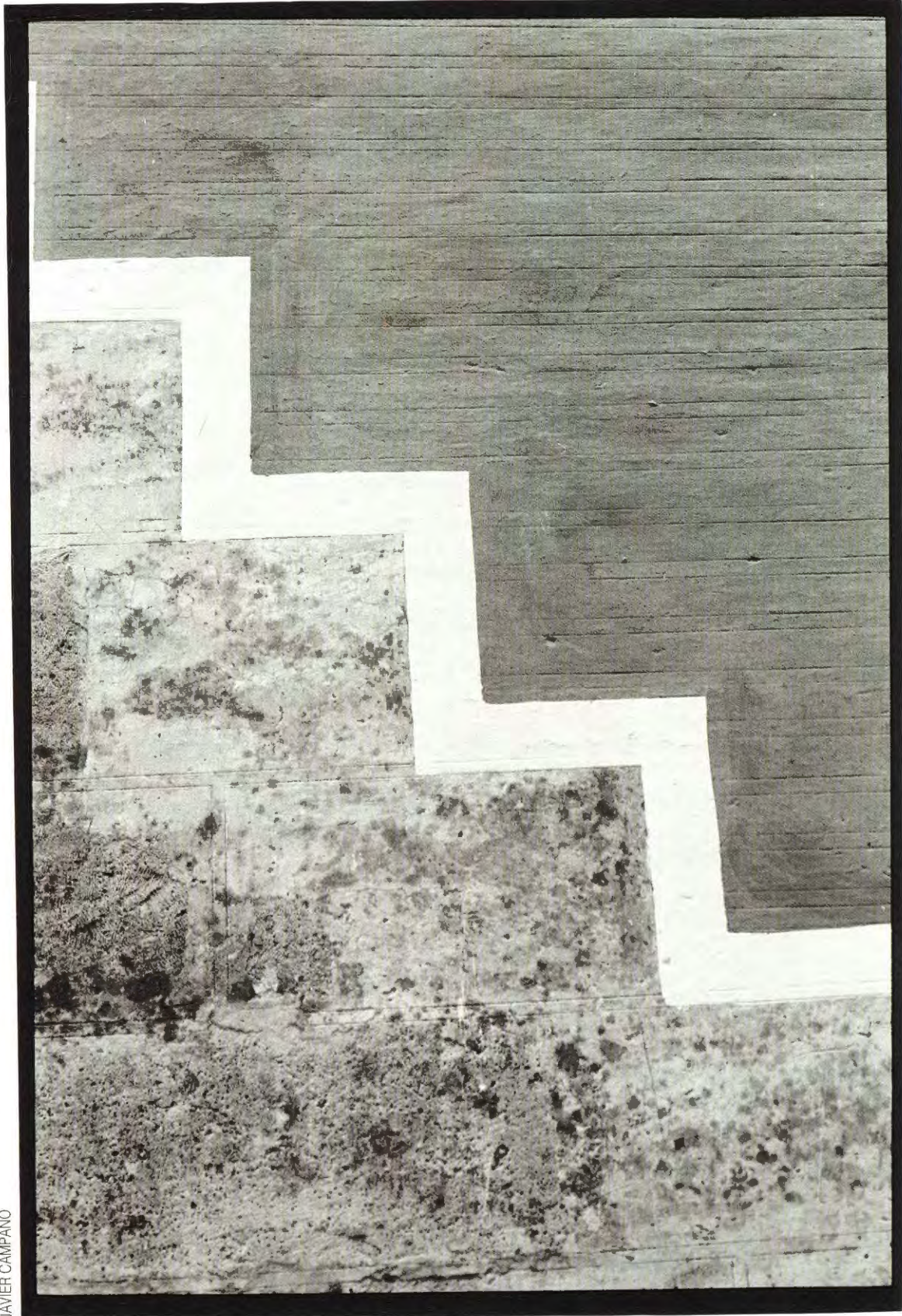
En primer lugar, a modo de comentario global, se advierte un incremento del 3,3% en el número de titulares catastrales, siendo el número de titulares contribuyentes mayor en su crecimiento que el de exentos (4,7 frente al 3%). De la variación de titulares catastrales destaca sobremanera el incremento registrado en la Comunidad Autónoma de Canarias (31,8%), siendo mucho menor el aumento de contribuyentes en dicha Comunidad (11,2%), y los descensos obtenidos en Madrid, Cataluña, Cantabria y La Rioja. En cuanto al número de contribuyentes sólo en dos Comunidades Autónomas, Murcia y Canarias, se supera el 10% de incremento.

La cuota total aumentó un 17,2%, dándose grandes diferencias entre Comunidades Autónomas en la variación de la cuota. Así, el máximo incremento se produce en Murcia, con un 58%, mientras que por el contrario el mayor descenso es del 15,7%, que corresponde a Cantabria.

Por último, se presenta un cuadro resumen de los datos tributarios del IBI de la totalidad de los bienes inmuebles, también a nivel territorial de Comunidades Autónomas. La información que se incluye en dicho cuadro está dividida en cuatro grupos: bienes de naturaleza urbana, bienes de naturaleza rústica, totalidad de los bienes inmuebles y relación rústica/urbana. De los dos pri-



JAVIER CAMPANO





meros grupos ya se han comentado suficientemente las columnas base imponible y cuota. En ambos se ha añadido una tercera columna: cuota/base que representa el tipo de gravamen medio.

Para el conjunto de los bienes inmuebles urbanos el tipo medio fue del 0,53%. Los tipos medios en las Comunidades Autónomas oscilan entre el 0,39%, en Madrid, y el 0,64%, en la Comunidad Valenciana.

Aún siendo menor el tipo de gravamen general establecido en la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, para los bienes inmuebles de naturaleza rústica, ha resultado un tipo medio del 0,66%, superior en más de una décima porcentual al de los bienes inmuebles urbanos. Los valores máximos se alcanzan en dos Comunidades Autónomas: Andalucía y Murcia, ambas con el 0,75%, mientras que el mínimo corresponde a Cantabria (0,51%).

El IBI fue concebido como un único

impuesto, y por consiguiente, es necesario ofrecer los resultados agregados para la totalidad de los bienes inmuebles; éstos se recogen en el grupo tercero del cuadro 5.

La base imponible total ascendió a 50,5 billones de pesetas, traduciéndose en una cuota de 269.140 millones de pesetas. El tipo de gravamen medio, considerado simplemente como el cociente entre cuota y base imponible, fue del 0,53%, coincidiendo con el de los bienes inmuebles urbanos.

Regresando de nuevo al cuadro 5, se observa como las relaciones entre las bases imponibles y las cuotas, medidas por su cociente, resaltan mejor la heterogeneidad entre Comunidades Autónomas.

La relación entre las cuotas es de magnitud inferior a las de las bases imponibles, salvo en Cantabria, a causa de la fijación de tipos de gravamen superiores para los bienes inmuebles rústi-

cos. En todas las Comunidades Autónomas la relación de la cuota es superior a 7, sobresaliendo Madrid, en la cual se obtiene una relación de 288 a 1.

La aportación relativa de los bienes inmuebles rústicos a la cuota total por Comunidades Autónomas, medida por el mencionado cociente, se halla representada en el gráfico 2. ■

Cuadro 5  
Impuesto sobre Bienes Inmuebles 1990. Datos agregados de la totalidad de los bienes inmuebles

Comunidad Autónoma	Bienes de naturaleza urbana			Bienes de naturaleza rústica			Totalidad de los bienes inmuebles			Relación rústica/urbana	
	1 B. imponible	2 Cuota	3=2/1 Cuota/Base(%)	4 B. imponible	5 Cuota	6=5/4 Cuota/Base(%)	7=1+4 B. imponible	8=2+5 Cuota	9=8/7 Cuota/base(%)	10=1/4 B. imponible	11=2/5 Cuota
Andalucía	7.745.761	38.774	0,50	303.990	2.286	0,75	8.049.751	41.060	0,51	25,5	17,0
Aragón	1.513.827	7.400	0,49	111.585	706	0,63	1.625.412	8.106	0,50	13,6	10,5
Asturias (Principado de)	893.104	4.681	0,52	16.938	105	0,62	910.042	4.786	0,53	52,7	44,6
Baleares	1.664.700	9.221	0,55	9.338	57	0,61	1.674.038	9.278	0,55	178,3	161,8
Canarias	2.241.554	12.225	0,55	14.922	89	0,60	2.256.476	12.314	0,55	150,2	137,4
Cantabria	611.482	3.756	0,61	14.167	72	0,51	625.649	3.828	0,61	43,2	52,2
Castilla y León	2.614.066	13.877	0,53	192.629	1.150	0,60	2.806.695	15.027	0,54	13,6	12,1
Castilla-La Mancha	1.826.531	8.918	0,49	134.939	824	0,61	1.961.470	9.742	0,50	13,5	10,8
Cataluña	11.098.088	68.570	0,62	112.477	713	0,63	1.210.565	69.283	0,62	98,7	96,2
Extremadura	793.486	4.141	0,52	77.762	545	0,70	871.248	4.686	0,54	10,2	7,6
Galicia	2.639.098	11.429	0,43	26.668	140	0,52	2.665.766	11.569	0,43	99,0	81,6
Madrid	8.460.408	33.132	0,39	17.320	115	0,66	8.477.728	33.247	0,39	488,5	288,1
Murcia (Región de)	1.071.084	5.552	0,52	47.612	355	0,75	1.118.696	5.907	0,53	22,5	15,6
Rioja (La)	366.160	1.723	0,47	18.892	120	0,64	385.052	1.843	0,48	19,4	14,4
Valenciana (Comunidad)	5.684.382	36.188	0,64	156.762	1.044	0,67	5.841.144	37.232	0,64	36,3	34,7
Totales	49.292.018	260.819	0,53	1.256.002	8.321	0,66	50.548.020	269.140	0,53	39,2	31,33

Nota: Las bases imponibles y cuotas están expresadas en millones de pesetas.