

Catastro Inmobiliario Rústico e Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica. Año 1993

Los números 24 y 25 de la serie *Estadísticas* que anualmente publica la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria recogen los datos más relevantes del Catastro Inmobiliario Rústico y del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica, respectivamente, correspondientes al ejercicio de 1993.

Dichas publicaciones son elaboradas a partir de los datos proporcionados por cada una de las Gerencias Territoriales que integran dicha Dirección General, relativos a los 7.569 municipios españoles, a excepción de los Territorios forales del País Vasco y Navarra.

La primera parte está compuesta por diversos resúmenes de totales municipales en función de ciertas variables, tales como población de derecho, superficie catastrada, año de renovación de los municipios, valor catastral por hectárea, etc., así como datos totales por Provincias, Gerencias Territoriales y Comunidades Autónomas.

Se analizan en esta Sección algunos de los datos citados, a nivel de Comunidad Autónoma, incluyéndose dos relaciones provinciales, con objeto de tener una visión general de los ratios que pueden considerarse más representativos: VC/Ha. dentro de los datos catastrales, y cuota por contribuyente entre los tributarios.

Se señala como hecho muy a tener en cuenta el que aún hablando de valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza rústica, éste no es aún en la actualidad el establecido en el Artículo 68 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, sino el resultado de capitalizar al 3% la base liquidable de 1989, actualizada anualmente mediante los coeficientes fijados en las correspondientes Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

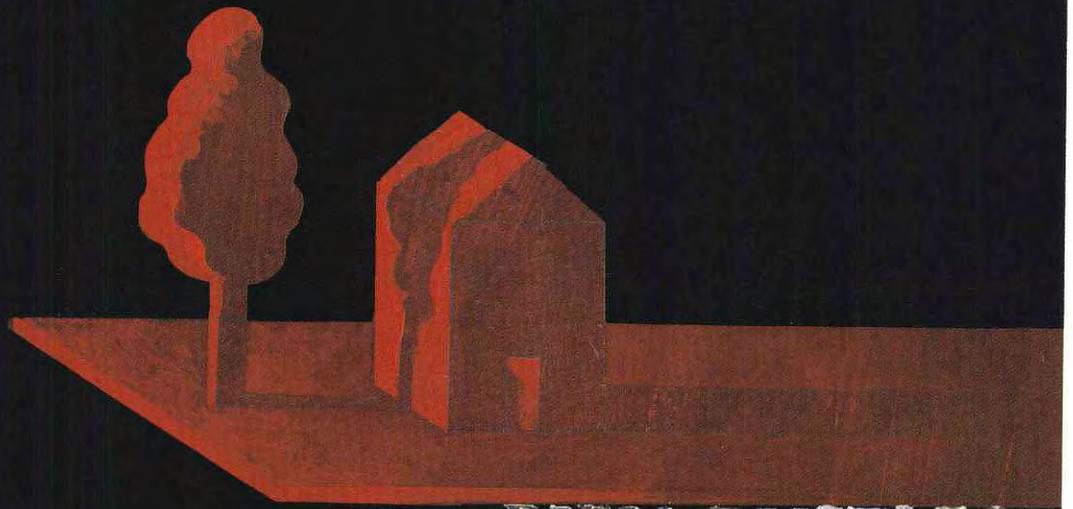
En cuanto a los datos a analizar, se recogen en el cuadro 1 la superficie rústica total y el valor catastral de cada Comunidad Autónoma, obteniéndose con estas dos magnitudes el valor catastral medio por hectárea, a través del cual se puede conocer, aún de forma meramente orientativa, el índice de productividad de la riqueza rústica en España, pues es preciso señalar que, por tratarse de valores medios, han de tenerse muy en cuenta las notables diferencias existentes entre las distintas Comunidades Autónomas y, aún dentro de ellas, entre cada una de las provincias que las integran.

Se observa cómo este índice adquiere un valor máximo y, de forma acusada en la Comunidad Valenciana, con 160.483 ptas./Ha., dato no sorprendente, puesto que son los cultivos de

huerta y frutales, habituales de la misma, los que, por regla general resultan agrícolamente más rentables y a los que se les aplica los tipos evaluatorios mayores. Así, y por el mismo motivo, es en la Comunidad de Murcia donde este ratio obtiene su segundo valor, con 99.852 pesetas. Los menores valores, por el contrario, se dan en Extremadura y Castilla-La Mancha (38.041 ptas./ha. y 38.824 ptas./Ha respectivamente).

Situándose el valor medio en 58.8109 ptas./Ha., es la Comunidad Canaria la que se aproxima más al mismo, con 60.961 ptas., media precisamente poco orientativa, pues se da la circunstancia que en esta Comunidad coexisten valores notablemente elevados, debidos al alto rendimiento de ciertos cultivos intensivos, junto a prácticamente los mínimos nacionales, que se producen en ciertos municipios pertenecientes a la isla de Fuerteventura, donde la mayor parte de su terreno apenas se cultiva por estar compuesto en gran parte de lava y otros productos volcánicos.

Se acompaña también para tener una visión más desagregada de este índice, el cuadro 2, en el que figura el total de las provincias, pudiéndose apreciar el peso específico de cada una de ellas dentro del



BIEN RUSTICO

Cuadro 1
Catastro Inmobiliario Rústico. Año 1993
Valor catastral por hectárea y porcentaje de participación en superficie rústica y valor catastral.

Comunidad Autónoma	Superficie catastrada (Hectáreas)	Valor catastral (Miles pesetas)	VC/HA	Porcentaje s/superficie	Porcentaje s/valor catastral
Andalucía	8.461.672	640.336.956	75.675	18'23	23'46
Aragón	4.621.713	230.257.935	49.821	9'96	8'44
Asturias	971.420	42.449.264	43.698	2'09	1'56
Baleares	458.561	20.916.690	45.614	0'99	0'77
Canarias	666.277	40.616.920	60.961	1'44	1'49
Cantabria	507.092	32.208.326	63.516	1'09	1'18
Castilla y León	8.983.977	407.193.844	45.324	19'36	14'92
Castilla-La Mancha	7.719.465	299.698.233	38.824	16'63	10'98
Cataluña	3.018.531	227.683.197	75.428	6'50	8'34
Extremadura	4.034.057	153.460.023	38.041	8'69	5'62
Galicia	2.553.473	111.256.997	43.571	5'50	4'08
Madrid	706.903	30.283.334	42.839	1'52	1'11
Murcia	1.085.410	108.380.734	99.852	2'34	3'97
Rioja (La)	469.750	39.437.603	83.954	1'01	1'44
Valenciana, Comunidad	2.150.656	345.142.935	160.483	4'63	12'65
Total	46.408.957	2.729.322.991	58.810	100'00	100'00

Cuadro 2
Catastro Inmobiliario Rústico.
Año 1993
Valor catastral por hectárea

Provincia	VC/HA (pesetas)
Albacete	42.154
Alicante	164.387
Almería	69.295
Asturias	43.698
Avila	42.207
Badajoz	43.578
Baleares	45.614
Barcelona	48.800
Burgos	36.549
Cáceres	31.912
Cádiz	70.405
Cantabria	63.516
Castellón	99.588
Ciudad Real	51.030
Córdoba	84.624
Coruña (La)	52.032
Cuenca	22.831
Girona	54.357
Granada	53.501
Guadalajara	21.732
Huelva	33.064
Huesca	54.322
Jaén	56.198
León	43.337
Lérida/Lleida	84.432
Lugo	36.295
Madrid	42.839
Málaga	75.200
Murcia	99.852
Orense	33.234
Palencia	67.588
Palmas (Las)	29.426
Pontevedra	57.582
Rioja (La)	83.954
Segovia	38.339
Sevilla	142.835
Soria	32.485
Tarragona	108.249
Teruel	23.878
Toledo	51.120
Valencia	196.731
Valladolid	83.294
Zamora	31.516
Zaragoza	68.217
Media Nacional	58.810

conjunto de la Comunidad Autónoma que los integra. A primera vista, resulta evidente que son precisamente las provincias de Valencia y Alicante las que alcanzan los valores máximos.

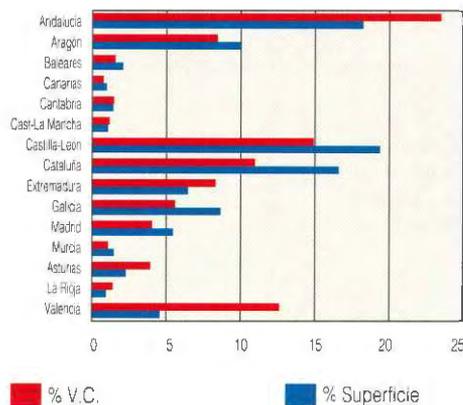
Provincialmente comprobamos que superan también las 100.000 pesetas por hectárea Sevilla y Tarragona, destacando, por el contrario los reducidos valores que se obtienen en Guadalajara (21.732 ptas./ha) y Cuenca (22.831 ptas./ha.) En el gráfico 1 se visualiza este índice en cada una de las provincias, agrupado en cuatro intervalos.

Retomando los datos que refleja el cuadro 1, en el que se recogen los porcentajes de participación en valor catastral y superficie, se observa que en siete Comunidades Autónomas dicha participación es superior con respecto al valor catastral destacando nuevamente la Comunidad Valenciana, donde esta relación es prácticamente de uno a tres: Por otra parte, dicha participación está

equilibrada sensiblemente en Canarias y Cantabria y en la relación inversa, es decir donde es mayor la participación en superficie (caso evidente de escasa productividad), se encuentran las dos Comunidades Castellanas y Extremadura, siendo notable los porcentajes correspondientes a Castilla-La Mancha, que va de un 16,63% del total de la superficie a un 10,98% del valor catastral. Estas magnitudes quedan representadas para todas las Comunidades Autónomas en el gráfico 1.

Un dato altamente interesante es el que nos proporciona el cuadro 3, donde se evidencia, a escala nacional, el enorme porcentaje de titulares de bienes inmuebles rústicos que quedan exentos del Impuesto (un 75,36%), llegando a cifras tan llamativas como en las Comunidades de Galicia (91,36%) y Canarias (90,77%). Obsérvese que, aún en los casos más extremos, donde este porcentaje es menor, el número de exentos

Gráfico 1. Catastro Inmobiliario Rústico. Año 1993. Porcentaje de participación en V.C. y superficie por Comunidad Autónoma

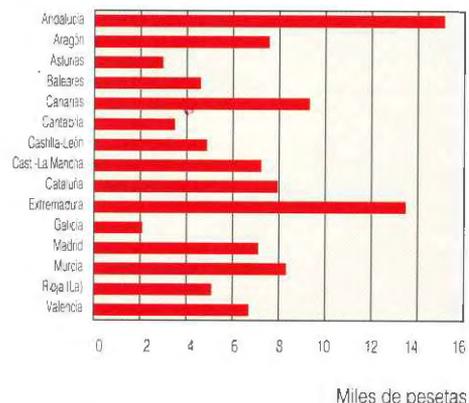


es superior al 50%, como en la Comunidad de Murcia, con 55,31% y Cataluña 59,94%.

Refleja igualmente este cuadro la misma proporción por lo que a superficie rústica se refiere y comprobamos que ésta es prácticamente la inversa a la anterior. Un 26,35% de tierra exenta frente a un 76,65% de la misma gravada. Esta relación, sin embargo, experimenta una notable dispersión en los valores pues, así como en Cantabria la superficie exenta llega al 63,73%, seguida de Asturias con un 58,27% y Canarias con 55,28%, en Extremadura sólo se halla exenta un 13,85% y en Aragón un 16,01%.

Comentados en grandes líneas los datos netamente catastrales, se analizan a continuación los relacionados directamente con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica.

Gráfico 2. Impuesto sobre Bienes Inmuebles Rústicos. Año 1993. Cuota/contribuyente por Comunidades Autónomas



Cuadro 3
Catastro Inmobiliario Rústico. Año 1993
Exenciones: titulares y superficie

Comunidad Autónoma	Número de titulares					Superficie (Has)				
	Contribuyentes	Exentos	Total	Contribuyentes %	Exentos %	Contribuyentes	Exentos	Total	Contribuyentes %	Exentos %
Andalucía	299.707	592.932	892.639	33'58	66'42	6.651.721	1.809.951	8.461.672	78'61	21'39
Aragón	154.181	285.347	439.528	35'08	64'92	3.881.884	739.829	4.621.713	83'99	16'01
Asturias	57.561	222.894	280.455	20'52	79'48	405.347	566.073	971.420	41'73	58'27
Baleares	18.974	102.591	121.565	15'61	84'39	316.036	142.525	458.561	68'92	31'08
Canarias	20.245	199.094	219.339	9'23	90'77	297.987	368.290	666.277	44'72	55'28
Cantabria	38.705	77.317	116.022	33'36	66'64	183.944	323.148	507.092	36'27	63'73
Castilla y León	378.891	1.298.959	1.677.850	22'58	77'42	6.402.873	2.581.104	8.983.977	71'27	28'73
Castilla-La Mancha	212.071	666.944	879.015	24'13	75'87	6.088.499	1.630.966	7.719.465	78'87	21'13
Cataluña	151.676	226.913	378.589	40'06	59'94	2.175.936	842.595	3.018.531	72'09	27'91
Extremadura	76.392	247.732	324.124	23'57	76'43	3.475.307	558.750	4.034.057	86'15	13'85
Galicia	127.798	1.351.735	1.479.533	8'64	91'36	1.129.208	1.424.265	2.553.473	44'22	55'78
Madrid	22.455	80.551	103.006	21'80	78'20	536.810	170.093	706.903	75'94	24'06
Murcia	73.211	90.612	163.823	44'69	55'31	852.822	232.588	1.085.410	78'57	21'43
Rioja (La)	39.721	98.322	138.043	28'77	71'23	344.005	125.745	469.750	73'23	26'77
Valenciana, Comunidad	299.189	485.559	784.748	38'13	61'87	1.438.908	711.748	2.150.656	66'91	33'09
Total	1.970.777	6.027.502	7.998.279	24'64	75'36	34.181.287	12.227.670	46.408.957	73'65	26'35

Cuadro 4
Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Año 1993
Datos tributarios de los bienes de naturaleza rústica

Comunidad Autónoma	N.º Contribuyentes	Base imponible contribuyentes (miles pesetas)	Tipo medio %	Cuota (miles pesetas)	Cuota/Cont. (pesetas)
Andalucía	299.707	606.283.200	0'75	4.544.755	15.164
Aragón	154.181	214.100.868	0'55	1.169.509	7.585
Asturias	57.561	31.207.611	0'55	172.233	2.992
Baleares	18.974	16.234.465	0'54	87.732	4.624
Canarias	20.245	36.314.133	0'52	189.098	9.340
Cantabria	38.705	27.342.568	0'50	135.803	3.509
Castilla y León	378.891	347.424.993	0'53	1.858.253	4.904
Castilla-La Mancha	212.071	266.997.764	0'58	1.538.720	7.256
Cataluña	151.676	214.944.539	0'56	1.207.819	7.963
Extremadura	76.392	142.962.983	0'72	1.031.861	13.507
Galicia	127.798	58.094.706	0'47	270.345	2.115
Madrid	22.455	26.238.807	0'61	160.000	7.125
Murcia	73.211	102.117.005	0'60	610.547	8.340
Rioja (La)	39.721	34.008.154	0'60	203.226	5.116
Valenciana, Comunidad	299.189	319.529.292	0'63	2.013.754	6.731
Total	1.970.777	2.443.801.088	0'62	15.193.656	7.709

En el cuadro 4 vemos cómo se distribuye comunitariamente el valor catastral realmente sometido a tributación. Denominamos base imponible al valor catastral correspondiente únicamente a los contribuyentes, es decir, la parte de éste gravada, excluido el valor catastral correspondiente a los titulares exentos. El total nacional, 2.443.801 millones de pesetas supone un 89,53% del valor catastral total que figura en el primer cuadro.

La cuota, resultado de aplicar el tipo de gravamen a la base imponible, queda señalada igualmente en el cuadro, así como la relación de cuota por contribuyente. El tipo medio de gravamen que figura es puramente teórico pues, como es sabido, cada municipio establece su tipo, siendo este tipo medio el obtenido mediante el cociente cuota/base imponible.

Es evidente la directa incidencia que sobre la cantidad a ingresar por el contribuyente tiene el tipo de gravamen, observándose cómo en la Comunidad

Autónoma de Andalucía (606.283 millones de pesetas) un 24,8% del total nacional de la base imponible, llega a un 29,9% del total de la cuota y, como es lógico, es la Comunidad donde se ha aplicado el tipo más elevado. En el caso opuesto se halla la Comunidad Autónoma de Galicia donde, frente a un 2,4% del total de la base imponible se reduce a un 1,8% la cuota, igualmente consecuencia de ser la Comunidad donde se aplicó el menor tipo de gravamen.

En el gráfico 2 se han representado todos los valores de cuota/contribuyente, con un media de 7.709 pesetas de máximas en Andalucía y Extremadura: 15.164 y 13.507 pesetas, y muy por debajo Galicia y Asturias, con 2.115 y 2.992 pesetas, respectivamente. ■

Eulalia Soler Camacho
Jefe de Servicio de Estadística
Subdirección General de Estudios
y Sistemas de Información Dirección
General del CGCCT

Cuadro 5
Impuesto sobre Bienes
Inmuebles Rústicos. Año 1993
Distribución provincial cuota
por contribuyente

Provincia	Cuota/Contribuyente (pesetas)
Albacete	9.758
Alicante	6.898
Almería	11.407
Asturias	2.992
Avila	4.512
Badajoz	14.973
Baleares	4.624
Barcelona	8.434
Burgos	3.953
Cáceres	11.313
Cádiz	24.654
Cantabria	3.509
Castellón	7.137
Ciudad Real	8.982
Córdoba	22.201
Coruña (La)	2.390
Cuenca	4.892
Girona	7.209
Granada	5.641
Guadalajara	3.518
Huelva	12.916
Huesca	10.835
Jaén	7.310
León	3.409
Lérida/Lleida	8.230
Lugo	2.288
Madrid	7.125
Málaga	9.674
Murcia	8.340
Orense	1.692
Palencia	6.662
Palmas (Las)	10.394
Pontevedra	1.270
Rioja (La)	5.116
Segovia	4.043
Sevilla	34.125
Soria	4.290
Tarragona	7.727
Teruel	4.400
Toledo	7.228
Valencia	6.556
Valladolid	8.302
Zamora	3.044
Zaragoza	7.295
Media Nacional	7.709



Roca/Madaniaga