

Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, carga fiscal efectiva en algunas capitales y sus áreas metropolitanas(*)

EULALIA SOLER
CAMACHO

La controvertida Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales creó, entre otros, como es sabido, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con el urgente y necesario objetivo de facilitar a los Ayuntamientos una directa fuente de financiación.

Transcurrido un período de cinco años desde la entrada en vigor de dicho impuesto, parece tiempo suficiente para analizar su evolución, desde el punto de vista de la presión fiscal soportada por el contribuyente derivada de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Es evidente que la serie de datos que recoge el presente estudio queda diferenciada por dos períodos tributarios distintos. Durante 1987, 1988 y 1989, vigente la Contribución Territorial Urbana, los conceptos de base imponible, cuota y deuda tributarias no son directamente homólogos con los del siguiente período ya que, a partir del uno de enero de 1990, con la entrada en vigor

del IBI, dichos conceptos pasan a tener distinto carácter.

En la Contribución Territorial Urbana, a partir del valor catastral del inmueble, en función de la renta catastral, se obtenía una base imponible y de ésta, mediante la aplicación de ciertas bonificaciones, derivaba la base liquidable del impuesto; sobre esta base liquidable se giraba el tipo de gravamen (fijo del 10%, más otro 10% de recargo municipal) y la cuota resultante era la cantidad final a ingresar por el sujeto pasivo. A esta cuota generalmente no se le aplicaban deducciones, excepto por autopistas y algunos otros casos muy concretos, de escasa incidencia recaudatoria.

En la actualidad la base imponible del Impuesto de Bienes Inmuebles está constituida por el valor catastral de los mismos (Artículo 66 de la Ley 39/1988), aplicándose directamente a ésta el tipo de gravamen para obtener la cuota íntegra. A la cuota así hallada le son deducidas las bonificaciones establecidas en el Artículo 74 de la Ley, generando la deuda tributaria correspondiente (esta deuda tributaria no equivale exactamente a la deuda establecida por la Ley

General Tributaria, pues no incluye recargos, intereses de demora, etc.).

El dato obtenido en este trabajo se ha configurado, a nivel agregado de municipio, de la siguiente forma: conocido el valor catastral total del municipio, éste es minorado en la parte del valor catastral correspondiente de las unidades urbanas exentas del tributo (1), tanto exenciones objetivas como subjetivas (Artículo 64 de la Ley) y el valor resultante (valor catastral sólo de contribuyentes) constituye la base imponible sobre la cual se aplica el tipo de gravamen para obtener la cuota, derivando de ésta la deuda tributaria, una vez practicadas las bonificaciones legales.

Para conocer la «carga fiscal efectiva» pretendida se ha dividido esta deuda tributaria por el número de contribuyentes. (Total unidades urbanas - unidades urbanas exentas = n° de recibos)

La serie incluye datos desde el año 1987 por estimar interesante ver el comportamiento y evolución seguidos por el tributo, antes y después de la en-

(*) Datos elaborados a partir de la serie «Estadísticas» editada por la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

(1) Estas unidades no generan cuota.

trada en vigor del IBI. No obstante, el análisis se centra en el período comprendido entre 1990 y 1994 esencialmente por dos causas. En primer lugar, desde su creación, la base de datos catastrales ha ido depurándose durante largo tiempo, como consecuencia de numerosas rectificaciones derivadas de múltiples causas y, por otra parte, parece más representativo, a los efectos pretendidos, partir del año 1990 para conocer la evolución de la carga fiscal originada por el nuevo impuesto.

Han sido elegidas nueve grandes capitales españolas, de gran riqueza urbana, así como los municipios periféricos

que quedan dentro de su área de influencia y que genéricamente denominamos «Área Metropolitana», de cuyo concepto se tiene una idea general suficiente, eludiendo transcribir la concreta denominación que para alguna de estas capitales viene determinada en los Planes de Ordenación del Territorio de las mismas (Ámbito, Aglomeración, Entorno, etc.).

Tratando de sistematizar el análisis comparativo de los índices que figuran en los cuadros que se acompañan (deuda tributaria/n.º de contribuyentes), se establece el siguiente procedimiento:

- Observación del índice en cada año

y su comportamiento a lo largo del período. Se ha calculado para ello el incremento porcentual de un año con respecto al anterior.

- Comparación entre las distintas capitales y, en su caso, entre los municipios y la media hallada en cada cuadro (para el total de las capitales de provincia de toda España, la media de las capitales seleccionadas conjuntamente con su Área Metropolitana y, por último la media de cada capital junto con su Área Metropolitana).

- Por último, ver cuál ha sido el crecimiento total en el período (1990-1994), para lo cual se ha calculado la ta-

Cuadro 1
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Capitales (1)

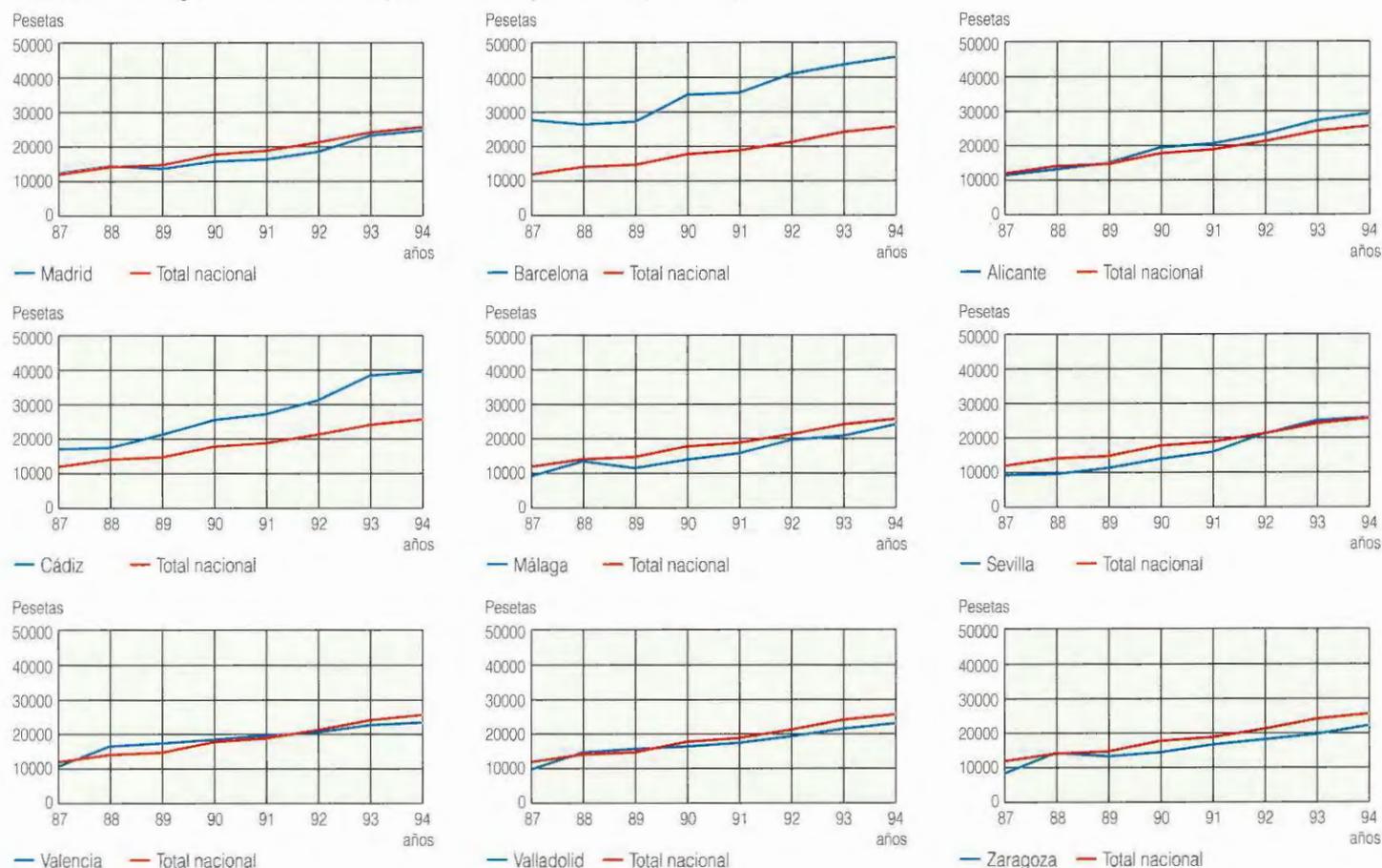
Capitales de provincia	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa (2)
Alicante	11.340 (15,31)	13.076 (14,29)	14.944 (29,85)	19.405 (5,82)	20.535 (13,50)	23.307 (16,92)	27.251 (7,53)	29.304	10,85
Barcelona	27.622 (-4,77)	26.305 (3,13)	27.129 (28,74)	34.926 (1,59)	35.483 (15,54)	40.998 (6,35)	43.602 (4,97)	45.759	6,99
Cádiz	16.970 (2,35)	17.369 (21,89)	21.171 (20,32)	25.473 (6,56)	27.143 (14,97)	31.207 (22,94)	38.365 (3,02)	39.522	11,61
Madrid	12.242 (17,10)	14.335 (-5,42)	13.558 (15,56)	15.667 (3,91)	16.279 (13,28)	18.441 (25,82)	23.202 (6,02)	24.599	11,04
Málaga	9.104 (47,54)	13.432 (-14,64)	11.465 (21,37)	13.915 (12,69)	15.681 (24,74)	19.561 (6,00)	20.735 (16,16)	24.086	14,70
Sevilla	9.246 (2,95)	9.519 (18,34)	11.265 (23,52)	13.915 (13,69)	15.820 (34,22)	21.233 (17,60)	24.970 (3,52)	25.849	16,75
Valencia	10.564 (55,57)	16.434 (5,37)	17.317 (6,17)	18.386 (6,49)	19.580 (5,12)	20.583 (10,10)	22.662 (3,22)	23.391	6,20
Valladolid	9.676 (51,11)	14.621 (6,95)	15.637 (4,36)	16.318 (6,40)	17.362 (10,78)	19.233 (11,72)	21.488 (7,26)	23.048	9,02
Zaragoza	8.245 (73,14)	14.275 (-7,15)	13.254 (8,51)	14.382 (15,28)	16.579 (9,21)	18.106 (8,67)	19.675 (12,86)	22.205	11,47
Total nacional (media de capitales de provincia)	11.945 (17,94)	14.088 (4,47)	14.718 (20,56)	17.744 (6,02)	18.812 (13,01)	21.260 (13,60)	24.151 (6,31)	25.674	9,68

Entre paréntesis, porcentaje de variación respecto año anterior.

(1): Deuda Tributaria en pesetas / n.º de contribuyentes.

(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

Gráfico 1. Carga fiscal efectiva por contribuyente. Capitales (1)



(1): Deuda Tributaria / n.º contribuyentes (pesetas y % de variación).

sa de variación media anual acumulativa.

Pueden llamar la atención fuertes incrementos de un ejercicio a otro, motivados esencialmente por dos causas: bien por la aparición de unidades urbanas nuevas con un elevado valor catastral, o bien por una modificación al alza del tipo de gravamen.

Debe tenerse en cuenta que a los valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana se les aplica anualmente un porcentaje de actualización, establecido en las leyes de Presupuestos Generales del Estado de cada

año, y que en el período considerado estos coeficientes han sido: 5%, 5%, 5% y 3,5%.

Capitales

En el cuadro 1 y gráfico 1 se observa cómo en Alicante el crecimiento interanual es moderado entre 1990 y 1991, así como entre 1993 y 1994. Su máximo crecimiento se experimenta entre 1992 y 1993, como consecuencia de una subida del tipo de gravamen que pasó de 0,85% a 0,90%. Los valores correspondientes a la carga fiscal son du-

rante todo el período superiores a los medios, pudiéndose observar, incluso, un mayor distanciamiento en los dos últimos años. La tasa acumulativa es también elevada con respecto a la media, pues está condicionada por el ya comentado incremento de 1992 a 1993 y el también elevado 13,5% que se produce de 1991 a 1992.

Barcelona, con la mayor carga fiscal de todas las capitales españolas, solamente aumenta considerablemente entre 1991 y 1992 (15,54%), a pesar de que la subida del tipo de gravamen fue moderada (0,83% a 0,86%). En este in-

crecimiento tuvo una incidencia directa la reducción en el número de recibos del año 1992, como consecuencia de una depuración de las unidades urbanas computadas en 1991. Los valores anuales, superan notoriamente los valores medios, aunque su incremento anual tiene una tendencia decreciente. En cuanto a su tasa acumulativa, como consecuencia de lo expuesto, es muy inferior a la media.

Cádiz destaca, junto a Barcelona, aunque en menor grado, por su elevada presión, dándose aquí, sin embargo, la circunstancia de que su tasa acumu-

lativa es alta (11,61%); considerablemente superior a la media. Entre 1992 y 1993 crece el índice analizado en un 22,94%, con una moderada elevación del tipo de gravamen (0,84% a 0,88%), incidiendo también aquí, al igual que lo expuesto anteriormente para Barcelona, un decrecimiento en el número de recibos. El crecimiento experimentado entre 1991 y 1992, también de considerable entidad, viene derivado por una fuerte elevación en el tipo de gravamen, que pasó de 0,76 en 1991 a 0,84 en 1992.

En Madrid se producen dos variacio-

nes interanuales fuertes, sobre todo de 1992 a 1993 (25,82%) no siendo debido a una ligera elevación del tipo de gravamen (0,43% a 0,46%) sino a un fuerte incremento en la base imponible. En ese período se produjo sólo un 0,41% en el aumento de los recibos, frente a un 12,20% en el valor catastral de los mismos. Las cifras arrojadas por Madrid son, durante los cinco años analizados, inferiores a las medias, aunque en los dos últimos años puede observarse una ligera aproximación. La tasa de variación acumulada es bastante alta, aunque debe tenerse en cuenta que está

Cuadro 2
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Capitales y Áreas Metropolitanas (1)

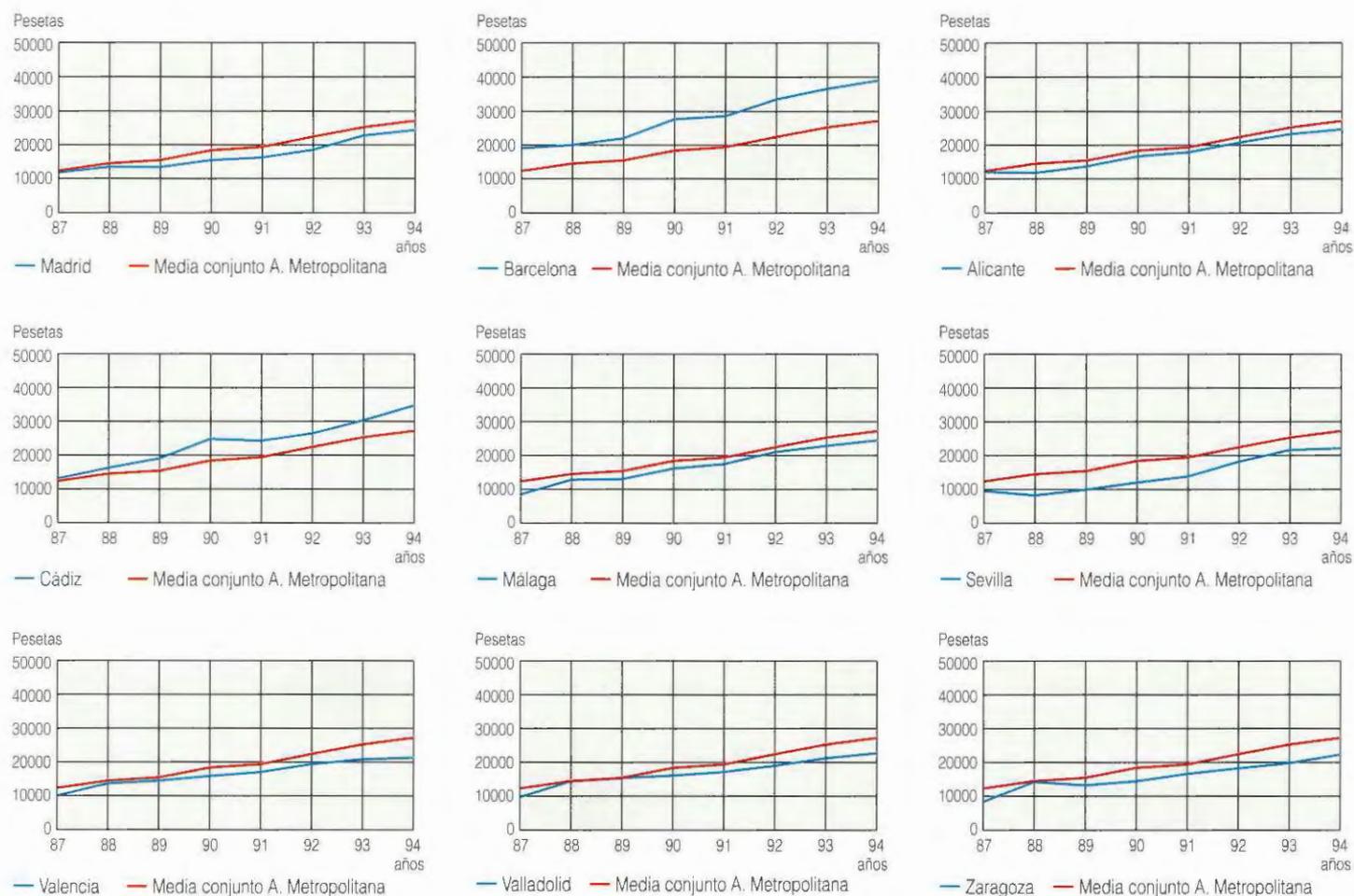
Capitales de provincia	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Alicante	12.015 (-1,36)	11.852 (15,84)	13.729 (21,72)	16.712 (7,21)	17.916 (16,24)	20.826 (12,07)	23.339 (5,95)	24.727	10,29
Barcelona	19.066 (5,10)	20.039 (9,93)	22.029 (25,87)	27.728 (3,31)	28.647 (17,17)	33.564 (8,99)	36.580 (6,68)	39.023	8,92
Cádiz	13.070 (24,48)	16.269 (16,79)	19.000 (30,50)	24.795 (-1,90)	24.268 (9,13)	26.485 (14,38)	30.294 (14,65)	34.733	8,79
Madrid	11.790 (14,50)	13.500 (-0,40)	13.445 (15,07)	15.472 (5,14)	16.268 (14,06)	18.556 (23,05)	22.833 (7,20)	24.477	12,15
Málaga	8.476 (51,49)	12.839 (1,57)	13.040 (23,89)	16.155 (8,16)	17.474 (20,31)	21.022 (8,53)	22.816 (7,36)	24.495	10,97
Sevilla	9.564 (-13,75)	8.249 (19,90)	9.890 (21,76)	12.042 (14,90)	13.836 (31,39)	18.179 (18,92)	21.618 (2,33)	22.121	16,42
Valencia	9.982 (37,00)	13.676 (5,94)	14.488 (9,56)	15.873 (7,47)	17.058 (13,66)	19.388 (7,54)	20.850 (2,44)	21.358	7,70
Valladolid	9.675 (48,97)	14.413 (6,59)	15.362 (4,88)	16.112 (6,46)	17.152 (10,71)	18.990 (11,73)	21.217 (7,15)	22.735	8,99
Zaragoza	8.292 (71,78)	14.244 (-0,14)	13.245 (9,00)	14.436 (14,98)	16.599 (9,81)	18.227 (8,52)	19.781 (12,54)	22.261	11,44
Media del conjunto de Áreas Metropolitanas	12.468 (17,36)	14.632 (6,33)	15.559 (18,89)	18.498 (5,50)	19.516 (15,59)	22.559 (12,70)	25.424 (7,62)	27.361	10,28

Entre paréntesis, porcentaje de variación respecto año anterior.

(1): Deuda Tributaria en pesetas / n.º de contribuyentes.

(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

Gráfico 2. Carga fiscal efectiva por contribuyente. Capitales y áreas metropolitanas (1)



(1): Deuda Tributaria / n.º contribuyentes (pesetas y % de variación).

fuertemente afectada por el elevado porcentaje comentado ya.

Málaga es una de las capitales estudiadas donde el contribuyente soporta una carga fiscal inferior a la media durante todo el período, aunque en 1994 se aproxima ligeramente a ella. Sus variaciones porcentuales son, por lo general muy elevadas, produciéndose el máximo entre 1991 y 1992, influencia directa de la subida del tipo (0,66% a 0,78%). Esta misma situación se produ-

ce de 1993 a 1994, con otra importante subida (0,78% a 0,85%). De estos dos períodos deviene un 14,70% de acumulación anual, la segunda tasa más elevada de todas.

En Sevilla, caso relativamente parecido a Málaga, se observan valores no demasiado elevados pero con unos incrementos interanuales muy acusados. En Sevilla, no obstante, a partir de 1992 su carga fiscal sigue paralela a la media, año precisamente en que se produce un fortí-

simo crecimiento porcentual de 34,22% (0,6% a 0,78% TG). Este mismo hecho se produce de 1992 a 1993, donde se pasa del 0,78% al 0,82%. Se estabiliza en el ejercicio siguiente, manteniendo el mismo tipo de gravamen. Consecuencia de las citadas elevaciones interanuales es la fuerte tasa acumulativa a que dan origen, que se eleva al 16,75% (la mayor de todas las capitales).

Con unas cifras relativamente bajas, pues a partir de 1992 son inferiores a la

media, Valencia es la capital donde la variación interanual es más reducida, siendo su mayor incremento del 10,10% entre 1992 y 1993, manteniéndose en los dos años el mismo tipo. Su tasa acumulativa es la inferior, cifrándose en sólo un 6,20%.

Valladolid es también una capital donde el contribuyente no soporta una elevada carga por IBI, sin grandes porcentajes interanuales, que van como valores extremos de 6,40% a 11,72%. Este último porcentaje se produce con una muy ligera variación del tipo de gravamen, que pasa de 0,801 en 1992 a 0,816% en 1993. Sin embargo el incremento de la base imponible fue del 22,18%, frente a un 5,78% de los recibos. La tasa acumulativa se sitúa en torno a la media.

La carga fiscal soportada por IBI en Zaragoza, a partir de 1992 es la inferior al resto de las capitales, con valores sensiblemente inferiores a las medias. El porcentaje de crecimiento anual, por el contrario, es relativamente alto, alcanzando un 15,28% de 1990 a 1991, con una elevación de tipo de 0,6 a 0,65. Es igualmente considerable el aumento experimentado entre 1993 y 1994 (12,86%), pasando en este caso el tipo de gravamen del 0,65% al 0,7%. La tasa acumulativa se sitúa varios puntos por encima de la media.

Capitales y sus áreas metropolitanas

En líneas generales, al analizar conjuntamente las capitales con sus Áreas Metropolitanas (cuadro 2), se observa que los valores correspondientes decrecen sensiblemente con respecto a los de las capitales estudiadas individualmente. Este hecho, no obstante, no se produce siempre, estando muy condicionado por diversas causas. En primer lugar, por el mayor o menor número de municipios que forman parte del Área, pues en los casos en que este número es reducido la capital tiene un fuerte peso específico en los valores medios, no

produciéndose en tales casos fuerte desviación con respecto a los del cuadro 1. Resulta, en cualquier caso, interesante comprobar que la media del conjunto de Áreas Metropolitanas es en todo el período superior a la que resulta del total de capitales.

Hay que tener en cuenta que los datos que figuran en el cuadro 2 son medias de aglomerados urbanos muy heterogéneos y, en la mayoría de los casos con un expansivo crecimiento urbanístico. La entidad urbana de este tipo de ciudad periférica a la capital está muy diversificada en cuanto al número y calidad de sus unidades urbanas. Aún teniendo en cuenta las características especiales de cada uno de estos núcleos urbanos, se establecen de una forma muy generalizada tres tipologías de municipios.

- Municipios eminentemente residenciales, por regla general cercanos a la capital, surgidos alrededor de un casco antiguo compuesto en gran parte por unidades unifamiliares antiguas (villas, chalets, etc.)

- Grandes ciudades industriales (denominados en numerosas ocasiones «cinturones industriales») creadas en su mayor parte durante los años 60, con un casco antiguo de escasa riqueza urbana, pero de gran expansión urbanística en años posteriores.

- En un tercer grupo se puede englobar toda una serie de municipios, más o menos distantes de la capital, de muy variada tipología urbana que han ido creciendo paulatinamente debido a la ininterrumpida elevación del precio de la vivienda en la capital.

En el cuadro 2 son también Barcelona y Cádiz las ciudades que destacan por una mayor presión impositiva, estando ambas muy por encima de la media. En este caso, Alicante, aún siendo sus valores los siguientes en cuanto a presión soportada, éstos se sitúan no obstante, por debajo de la media. En Madrid, Málaga y Zaragoza el índice se mantiene prácticamente similar en los dos cuadros.

Al contemplar en su conjunto la capital y su ámbito, no resulta factible investigar directamente las causas que puedan dar lugar a fuertes incrementos interanuales, ya que las variables incidentes (valor catastral y tipo de gravamen) son medias obtenidas de numerosos municipios en la mayoría de los casos.

La tasa acumulativa, con una media superior en el conjunto de Áreas Metropolitanas (10,28%) se mantiene prácticamente igual a la obtenida para las capitales en Alicante, Sevilla (la más elevada) y Zaragoza. Es superior en Barcelona, Madrid y Valencia (la mínima), e inferior en las tres restantes: Cádiz, Málaga y Valladolid.

Áreas Metropolitanas

Comentados hasta aquí los índices resultantes de las capitales, en los cuadros 3 y siguientes que recogen el total de municipios de cada área metropolitana, se analizarán los datos más relevantes.

Alicante

Destaca en primer lugar San Juan de Alicante, (cuadro 3) con los máximos valores en algunos años y con un elevadísimo crecimiento de 1991 a 1992 (41,56%) y de 1993 a 1994 (25,86%), en ambos casos por aumento de unidades urbanas nuevas y elevación del tipo de gravamen. Estos valores motivan que su tasa acumulativa sea muy alta (la mayor, con 18,59%), casi ocho puntos por encima de la media. Elche es la segunda población del conjunto, aunque no durante todo el período, donde la presión fiscal es mayor, no teniendo, sin embargo, fuertes incrementos, excepto de 1991 a 1992 (22,83%) con una subida del tipo de 0,6% a 0,72%. Salvo en este último período su crecimiento es muy sostenido, derivando en una tasa de variación del 9,65% que se halla por debajo de la media. Los valores mínimos se dan en San Vicente del Raspeig con variación porcentual anual moderada y una tasa acumulativa reducida, muy por debajo de la media.

Barcelona

En el Ambito Metropolitano de Barcelona (cuadro 4) llama poderosamente la atención el municipio de Sant Just Desvern por una elevadísima carga fiscal: 68.781 ptas./contribuyente (la máxima de todos los que integran el trabajo), muy por encima, incluso, de todas las capitales. Se trata de un municipio compuesto todo él de grandes chalets unifamiliares, de muy alta calidad, que constituyen la vivienda familiar de algunos barceloneses. Son igualmente ele-

vados los índices de Sant Cugat del Vallés (46.718 ptas., superior también a Barcelona), Palleja, Tiana y Esplugues de Llobregat, todos ellos de las mismas características que Sant Just Desvern. En Sant Joan Despi y Viladecans se alcanzan valores también muy altos, como consecuencia de la revisión catastral llevada a cabo en los mismos, con efectos tributarios a partir de 1994.

En todos los casos en que el incremento interanual es muy elevado la causa obedece a fuertes subidas del tipo

de gravamen. Se citan, a título de ejemplo: Castelldefels de 1991 a 1992 (0,5% a 0,68%); Esplugues de Llobregat de 1991 a 1992 (0,78% a 0,924%); El Papiol: 1993/1994 (0,7% a 0,89%); Sant Cugat del Vallés: 1992/1993 (0,91% a 0,955%) Sant Just Desvern: 1992/1993 (0,825% a 0,9%), y Santa Coloma de Gramanet: 1991/1992 (0,672% a 1,02%). En este último municipio se produce en este intervalo un espectacular incremento debido, no sólo a la fuerte elevación del tipo de gravamen, sino

Cuadro 3
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Alicante y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Alicante	11.340 (15,31)	13.076 (14,29)	14.944 (29,85)	19.405 (5,82)	20.535 (13,50)	23.307 (16,92)	27.251 (7,53)	29.304	10,85
Agost	10.178 (0,18)	10.196 (3,08)	10.510 (28,52)	13.507 (19,16)	16.095 (5,14)	16.923 (6,87)	18.086 (2,45)	18.530	8,23
Aigües	1.472 (464,06)	8.303 (-3,40)	8.021 (5,60)	8.470 (4,44)	8.846 (8,57)	9.604 (22,56)	11.771 (8,00)	12.713	10,69
Busot	2.622 (252,78)	9.250 (2,57)	9.488 (23,65)	11.732 (4,92)	12.309 (12,29)	13.822 (7,62)	14.875 (6,04)	15.774	7,68
Campello (El)	11.620 (3,98)	12.082 (-1,37)	11.917 (4,67)	12.474 (10,25)	13.753 (48,14)	20.374 (0,29)	20.433 (-4,17)	19.581	11,93
Elche/Elx	15.543 (-25,51)	11.578 (19,22)	13.803 (11,65)	15.411 (6,65)	16.436 (22,83)	20.189 (8,19)	21.842 (2,00)	22.279	9,65
M. del Cid	9.912 (3,06)	10.215 (2,70)	10.491 (27,87)	13.415 (12,14)	15.043 (19,12)	17.919 (7,20)	19.210 (3,52)	19.886	10,34
Muchamiel	12.786 (-0,98)	12.661 (1,22)	12.815 (-3,73)	12.337 (49,76)	18.476 (5,15)	19.428 (9,00)	21.777 (-4,29)	20.269	13,22
S. Juan de Alicante	8.958 (1,05)	9.052 (53,12)	13.860 (-1,34)	13.674 (4,93)	14.348 (41,56)	20.311 (5,79)	21.486 (25,86)	27.042	18,59
S. Vte. del Raspeig	3.809 (3,83)	3.955 (154,54)	10.067 (-8,16)	9.246 (6,82)	9.877 (4,42)	10.314 (7,23)	11.060 (13,06)	12.504	7,84
Santa Pola	9.181 (1,55)	9.323 (1,47)	9.460 (47,12)	13.918 (18,81)	16.536 (-8,13)	15.191 (0,94)	15.334 (15,44)	17.701	6,20
Area Metropolitana	12.015 (-1,36)	11.852 (15,84)	13.729 (21,72)	16.712 (7,21)	17.916 (16,24)	20.826 (12,07)	23.339 (5,95)	24.727	10,29

Entre paréntesis, porcentaje de variación respecto año anterior.

(1): Deuda Tributaria en pesetas / n.º de contribuyentes.

(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

Cuadro 4
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Barcelona y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Barcelona	27.622 (-4,77)	26.305 (3,13)	27.129 (28,74)	34.926 (1,59)	35.483 (15,54)	40.998 (6,35)	43.602 (4,97)	45.769	6,99
Badalona	10.187 (2,76)	10.468 (13,25)	11.855 (11,24)	13.187 (3,57)	13.658 (31,52)	17.963 (28,91)	23.157 (20,60)	27.927	20,63
Castelldefels	11.954 (29,41)	15.470 (14,09)	17.649 (5,97)	18.702 (8,63)	20.316 (39,84)	28.410 (5,50)	29.972 (8,22)	32.436	14,76
Cerdanyola del Vallés	12.667 (4,03)	13.178 (31,66)	17.350 (35,69)	23.542 (-5,48)	22.252 (17,79)	26.210 (21,95)	31.964 (4,30)	33.337	9,09
Cornella de Llobregat	11.042 (-0,91)	10.942 (28,11)	14.018 (23,01)	17.243 (12,21)	19.349 (10,44)	21.369 (36,12)	29.087 (4,16)	30.298	15,13
Esplugues de Llobregat	14.307 (1,44)	14.513 (18,56)	17.207 (10,50)	19.013 (11,28)	21.158 (55,86)	32.976 (2,68)	33.861 (6,57)	36.085	17,37
Gava	11.685 (1,22)	11.827 (73,82)	20.558 (-4,05)	19.726 (8,77)	21.455 (7,98)	23.167 (10,37)	25.570 (2,82)	26.292	7,45
Hospitalet de Llobregat (L')	8.005 (42,92)	11.441 (24,73)	14.270 (19,91)	17.111 (12,52)	19.254 (24,50)	23.971 (5,38)	25.260 (5,69)	26.697	11,76
Molins de Rei	15.140 (1,35)	15.345 (18,45)	18.176 (-3,52)	17.534 (19,67)	20.983 (10,44)	23.173 (63,40)	37.864 (-12,96)	32.955	17,09
Montcada i Reixac	14.632 (-0,27)	14.592 (13,09)	16.502 (13,62)	18.750 (8,04)	20.257 (2,09)	20.681 (10,78)	22.910 (21,61)	27.860	10,41
Montgat	10.177 (3,38)	10.521 (3,23)	10.861 (17,95)	12.811 (17,67)	15.075 (37,82)	20.776 (1,33)	21.052 (12,07)	23.594	16,49
Palleja	18.555 (1,09)	18.757 (3,29)	19.374 (56,25)	30.272 (4,97)	31.778 (5,04)	33.381 (16,15)	38.773 (4,65)	40.575	7,60
Papiol (El)	15.803 (-3,48)	15.253 (-39,63)	9.208 (94,47)	17.907 (32,37)	23.704 (3,50)	24.534 (6,89)	26.224 (35,23)	35.462	18,63
Prat de Llobregat (El)	17.524 (1,91)	17.859 (1,99)	18.215 (6,71)	19.437 (6,02)	20.607 (26,94)	26.158 (15,52)	30.217 (3,18)	31.177	12,54
Ripolllet	10.891 (17,33)	12.778 (9,78)	14.028 (48,75)	20.866 (-0,71)	20.718 (5,16)	21.787 (8,01)	23.532 (7,19)	25.223	4,86
Sant Adrià de Besòs	8.833 (24,58)	11.004 (9,52)	12.052 (42,39)	17.161 (10,27)	18.924 (14,74)	21.713 (2,37)	22.227 (-9,82)	20.044	3,96
Sant Boi de Llobregat	11.735 (30,46)	15.310 (8,60)	16.627 (13,08)	18.801 (25,93)	23.676 (13,45)	26.861 (2,39)	27.504 (6,37)	29.256	11,69
Sant Climent de Llobregat	13.559 (3,44)	14.025 (3,11)	14.461 (19,25)	17.245 (7,02)	18.456 (14,98)	21.220 (17,14)	24.857 (6,84)	26.557	11,40
Sant Cugat del Vallés	18.018 (1,44)	18.277 (13,31)	20.710 (31,90)	27.317 (16,82)	31.912 (9,41)	34.914 (31,13)	45.781 (2,05)	46.718	14,36
Sant Feliu de Llobregat	9.428 (2,90)	9.701 (38,74)	13.459 (49,03)	20.058 (5,41)	21.144 (5,25)	22.255 (34,25)	29.877 (1,94)	30.456	11,01

Cuadro 4 (continuación)
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Barcelona y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Sant Joan Despi	16.450	16.411 (-0,24)	19.980 (21,75)	24.767 (23,96)	28.575 (15,38)	30.104 (5,35)	33.227 (10,37)	37.482 (12,81)	10,91
Sant Just Desvern	27.184	27.858 (2,48)	28.602 (2,67)	38.751 (35,48)	39.796 (2,70)	45.352 (13,96)	64.266 (41,70)	68.781 (7,03)	15,42
Sant Vicenç dels Horts	6.088	13.781 (126,36)	14.088 (2,23)	15.202 (7,91)	20.219 (33,00)	22.387 (10,72)	24.164 (7,94)	25.341 (4,87)	13,63
Santa Coloma de Cervello	15.928	16.450 (3,28)	17.039 (3,58)	24.290 (42,56)	19.964 (-17,81)	27.065 (35,57)	28.129 (3,93)	30.906 (9,87)	6,21
Santa Coloma de Gramenet	8.239	8.519 (3,40)	9.720 (14,10)	11.829 (21,70)	10.432 (-11,81)	20.932 (100,65)	22.891 (9,36)	24.255 (5,96)	19,66
Tiana	18.351	18.959 (3,31)	20.442 (7,82)	24.986 (22,23)	26.213 (4,91)	31.521 (20,25)	39.977 (26,83)	37.799 (-5,45)	10,90
Viladecans	12.999	13.404 (3,12)	15.145 (12,99)	16.202 (6,98)	17.012 (5,00)	19.913 (17,05)	22.494 (12,96)	35.020 (55,69)	21,25
Area Metropolitana	19.066	20.039 (5,10)	22.029 (9,93)	27.728 (25,87)	28.647 (3,31)	33.564 (17,17)	36.580 (8,99)	39.023 (6,68)	8,92

Entre paréntesis, porcentaje de variación respecto año anterior.

(1): Deuda Tributaria en pesetas / n.º de contribuyentes .

(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

Cuadro 5
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Cádiz y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Cádiz	16.970	17.369 (2,35)	21.171 (21,89)	25.473 (20,32)	27.143 (6,56)	31.207 (14,97)	38.365 (22,94)	39.522 (3,02)	11,61
Chiclana de la Frontera	6.609	6.866 (3,89)	7.310 (6,47)	8.460 (15,73)	8.797 (3,98)	9.363 (6,43)	11.469 (22,49)	16.911 (47,45)	18,90
Puerto de Santa María (El)	12.419	25.785 (107,63)	26.651 (3,36)	28.550 (7,13)	29.979 (5,01)	31.758 (5,93)	33.701 (6,12)	51.738 (53,52)	16,02
Puerto Real	21.683	21.375 (-1,42)	22.337 (4,50)	35.772 (60,15)	37.751 (5,53)	41.709 (10,48)	51.726 (24,02)	53.886 (4,18)	10,79
San Fernando	7.207	7.984 (10,78)	11.379 (42,52)	25.548 (124,52)	17.782 (-30,40)	17.505 (-1,56)	18.477 (5,55)	19.744 (6,86)	-6,24
Area Metropolitana	13.070	16.269 (24,48)	19.000 (16,79)	24.795 (30,50)	24.268 (-1,90)	26.485 (9,13)	30.294 (14,38)	34.733 (14,65)	8,79

Entre paréntesis, porcentaje de variación respecto año anterior.

(1): Deuda Tributaria en pesetas / n.º de contribuyentes .

(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

Cuadro 6
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Madrid y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Madrid	12.242 (17,10)	14.335 (-5,42)	13.558 (15,56)	15.667 (3,91)	16.279 (13,28)	18.441 (25,82)	23.202 (6,02)	24.599	11,94
Alcobendas	19.330 (1,90)	19.698 (16,68)	22.983 (9,75)	25.224 (13,68)	28.674 (8,21)	31.027 (17,57)	36.478 (12,92)	41.191	13,04
Alcorcón	7.228 (10,46)	7.984 (18,46)	9.458 (31,76)	12.462 (5,93)	13.201 (-0,14)	13.182 (6,40)	14.026 (27,59)	17.896	9,47
Arganda	12.184 (-2,03)	11.937 (12,53)	13.433 (9,22)	14.671 (12,07)	16.442 (15,39)	18.973 (4,85)	19.893 (11,75)	22.231	10,95
Boadilla del Monte	25.877 (8,35)	28.039 (6,57)	29.882 (6,01)	31.678 (10,68)	35.061 (16,62)	40.889 (20,11)	49.110 (2,72)	50.447	12,34
Coslada	11.340 (0,54)	11.401 (43,12)	16.317 (-1,18)	16.125 (7,03)	17.259 (7,33)	18.524 (5,92)	19.621 (3,63)	20.334	5,97
Fuenlabrada	7.480 (2,97)	7.702 (20,84)	9.307 (7,21)	9.978 (8,69)	10.845 (10,43)	11.976 (24,28)	14.884 (-4,24)	14.253	9,32
Getafe	9.784 (30,73)	12.791 (24,17)	15.882 (11,33)	17.682 (5,01)	18.567 (10,51)	20.519 (18,83)	24.383 (8,09)	26.355	10,49
Humanes de Madrid	12.626 (3,33)	13.046 (9,54)	14.290 (-4,90)	13.590 (4,91)	14.257 (6,34)	15.161 (18,78)	18.008 (6,99)	19.266	9,12
Leganés	6.867 (3,60)	7.114 (16,05)	8.256 (7,56)	8.880 (16,07)	10.307 (35,91)	14.008 (8,25)	15.164 (12,38)	17.041	17,70
Majadahonda	16.575 (3,37)	17.133 (5,75)	18.118 (38,81)	25.149 (11,22)	27.970 (4,49)	29.227 (12,06)	32.751 (8,83)	35.643	9,11
Mejorada del Campo	8.484 (-17,93)	6.963 (31,32)	9.144 (54,22)	14.102 (2,55)	14.461 (15,64)	16.722 (-0,77)	16.593 (39,91)	23.216	13,27
Móstoles	8.205 (3,63)	8.503 (10,69)	9.412 (16,68)	10.982 (10,47)	12.132 (5,72)	12.826 (26,44)	16.217 (7,00)	17.353	12,12

96

que también concurre la circunstancia que en 1993 se dan de baja algunas unidades urbanas, mientras que la base imponible se incrementa en un 4,05% como consecuencia del alta de nuevas unidades de valor catastral elevado.

Asimismo en algunos municipios se produce un decremento interanual, siendo la causa directa, también, la variación en el tipo de gravamen aunque, en estos casos en sentido contrario, es decir disminuye de un año con respecto a otro. Centrando este supuesto para el último periodo, es decir, el compren-

didado entre 1993 y 1994, figuran: Mollins de Rey (0,5% a 0,42%); Sant Adria de Besós (1% a 0,856%) y Tiana (0,81% a 0,8%).

Por lo que a la tasa acumulativa se refiere, al tratarse de un considerable número de municipios, es lógico que se produzca una gran desviación entre las cotas máximas y mínimas. Así se comprueba cómo de un 3,96% mínimo en Sant Adria de Besós, seguido de un 4,86% en Ripollet, se alcanzan unos máximos de 21,25% en Viladecans y 20,63% en Badalona.

Cádiz

En el reducido entorno de Cádiz se puede observar que en dos de los cinco municipios, la presión fiscal por IBI es bastante fuerte, estando, incluso, por encima de la capital, de elevado valor, como ya se comentó anteriormente. Estos son Puerto Real y El Puerto de Santa María, este último como consecuencia de la revisión catastral efectuada en 1994. (cuadro 5)

Puerto Real tiene un elevadísimo valor catastral determinado por la ubicación de grandes empresas, pudiendo

Cuadro 6 (continuación)
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Madrid y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Parla	6.887 (25,80)	8.664 (7,64)	9.326 (13,94)	10.626 (8,62)	11.542 (12,04)	12.932 (14,14)	14.761 (7,66)	15.892	10,59
Pinto	18.040 (-6,62)	16.845 (11,04)	18.704 (22,61)	22.933 (3,92)	23.833 (51,72)	36.160 (0,00)	36.160 (-4,99)	34.355	10,63
Pozuelo de Alarcón	19.726 (1,39)	20.000 (12,96)	22.592 (19,24)	26.939 (4,99)	28.282 (0,87)	28.528 (34,64)	38.410 (13,46)	43.579	12,78
Rivas-Vaciamadrid	10.655 (2,80)	10.953 (18,90)	13.023 (4,59)	13.621 (4,96)	14.297 (55,10)	22.174 (14,24)	25.331 (-0,84)	25.117	16,53
Rozas de Madrid (Las)	19.793 (-0,52)	19.691 (4,57)	20.590 (8,83)	22.408 (4,99)	23.527 (51,28)	35.592 (9,18)	38.860 (1,56)	39.466	15,20
S. Fernando de Henares	14.123 (-1,82)	13.866 (34,19)	18.607 (0,28)	18.659 (0,12)	18.682 (-11,91)	16.457 (38,38)	22.773 (50,88)	34.360	16,49
S. S. de los Reyes	12.588 (1,32)	12.754 (9,97)	14.025 (24,40)	17.447 (5,01)	18.321 (16,56)	21.355 (9,95)	23.480 (7,29)	25.191	9,62
Torrejón de Ardoz	10.068 (3,20)	10.390 (34,62)	13.987 (-0,61)	13.902 (7,02)	14.878 (33,01)	19.789 (7,65)	21.303 (4,71)	22.307	12,55
Tres Cantos	0	0	0	0	0	24.926 (45,15)	36.180 (36,16)	49.262	
Valdemoro	11.118 (2,92)	11.443 (32,97)	15.216 (5,61)	16.069 (6,92)	17.181 (25,99)	21.647 (-2,37)	21.134 (1,70)	21.493	7,54
Villaviciosa de Odón	16.437 (5,91)	17.409 (5,48)	18.363 (26,12)	23.159 (4,94)	24.304 (21,82)	29.607 (5,88)	31.348 (20,09)	37.645	12,91
Area Metropolitana	11.790 (14,50)	13.500 (-0,40)	13.445 (15,07)	15.472 (5,14)	16.268 (14,06)	18.556 (23,05)	22.833 (7,20)	24.477	12,15

Entre paréntesis, porcentaje de variación respecto año anterior.

(1): Deuda Tributaria en pesetas / n.º de contribuyentes.

(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

destacar, entre otras, «Astilleros Navales» y «General Motors». En El Puerto de Santa María el índice es elevado porque, independientemente de la revisión catastral referida, existen numerosas unidades urbanas en urbanizaciones de lujo (zona costera de alto standing), así como grandes bodegas.

En Chiclana de la Frontera, a pesar del alto porcentaje interanual que surge como consecuencia de la revisión catastral en 1994, su presión fiscal es, como se observa, muy moderada.

San Fernando arroja unas cifras anómalas entre 1989 y 1991 derivadas de la siguiente circunstancia: revisado el municipio en 1988 se computa un sobrevalorado número de unidades urbanas y, como es lógico, su valor catastral. Detectado el hecho se procede a su rectificación, la cual da lugar a un decremento de menos 12,9% en unidades urbanas y un menos 23,38% en valor catastral. Se da la circunstancia también, que entre 1990 y 1991 se reduce notablemente el tipo

de gravamen, pasando de 0,94% a 0,78%.

Las tasas acumulativas son en todos los casos bastante elevadas a excepción de la analizada de San Fernando, siendo ésta, precisamente, la que hace que la media sea baja.

Madrid

La primera observación que cabe hacer respecto al Area Metropolitana de Madrid (cuadro 6) es comprobar que varios municipios alcanzan mayores va-

lores en el índice de carga fiscal por concepto del IBI que la capital, hecho en cierto modo normal, ya que algunos están compuestos principalmente por viviendas unifamiliares y urbanizaciones de alta calidad, tales como Boadilla del Monte, Majadahonda, Pozuelo de Alarcón y Las Rozas.

En Villaviciosa de Odón, con 37.645 ptas. en 1994 se ubican tres urbanizaciones residenciales con valores catastrales medios por unidad urbana de 20 a 25 millones de pesetas, así como un gran campo de golf.

En Tres Cantos, del que no se posee

información hasta 1992, por haber estado agregado a la capital, su fuerte presión (49.262 ptas. en 1994) viene determinada por la existencia de varias grandes empresas, tales como Siemens, BBV y otras, con valores catastrales superiores a los 1.000 millones de pesetas. Igualmente, en este municipio están enclavadas de diez a doce empresas con valores catastrales comprendidos entre 200 y 500 millones de pesetas.

Alcobendas arroja también una cifra muy elevada (41.191 ptas.), siendo en este caso una de las causas determinantes la pertenencia a este municipio de la

urbanización «La Moraleja», así como una serie de grandes edificios empresariales.

Entre los municipios de mayor presión fiscal, Pinto es el único en el que no concurren las características apuntadas de viviendas de gran calidad. En este municipio la causa de sus elevados valores es la fuerte incidencia de grandes polígonos industriales, tales como Repsol, Butano y Citroen con más de 1.000 millones de valor catastral, y más de treinta empresas con naves industriales de valor catastral comprendido entre 200 y 1.000 millones de pesetas.

Cuadro 7
Carga fiscal efectiva por contribuyentes. Málaga y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Málaga	9.104 (47,54)	13.432 (-14,64)	11.465 (21,37)	13.915 (12,69)	15.681 (24,74)	19.561 (6,00)	20.735 (16,16)	24.086	14,70
Alhaurín de la Torre	5.315 (3,41)	5.496 (201,93)	16.594 (-28,54)	11.858 (4,55)	12.398 (25,92)	15.612 (17,76)	18.384 (10,44)	20.303	14,39
Alhaurín el Grande	3.080 (134,22)	7.214 (-2,79)	7.013 (4,89)	7.356 (4,73)	7.704 (27,22)	9.801 (7,81)	10.566 (2,82)	10.864	10,24
Almogía	777 (2,70)	798 (2,38)	817 (475,28)	4.700 (3,70)	4.874 (3,73)	5.056 (3,68)	5.242 (1,87)	5.340	3,24
Benalmádena	5.711 (137,52)	13.565 (3,76)	14.075 (20,60)	16.974 (5,27)	17.868 (59,33)	28.469 (25,79)	35.812 (-15,90)	30.119	15,42
Cartama	2.027 (75,83)	3.564 (302,50)	14.345 (-40,77)	8.497 (4,86)	8.910 (2,99)	9.176 (4,72)	9.609 (5,69)	10.156	4,56
Casabermeja	835 (2,87)	859 (723,40)	7.073 (6,69)	7.546 (5,12)	7.932 (10,43)	8.759 (15,41)	10.109 (2,46)	10.358	8,24
Rincón de la Victoria	7.220 (75,19)	12.649 (3,66)	13.112 (54,16)	20.214 (4,81)	21.187 (-10,13)	19.040 (9,29)	20.809 (-2,01)	20.390	0,22
Totalán	650 (5,08)	683 (3,07)	704 (289,77)	2.744 (20,41)	3.304 (5,02)	3.470 (5,33)	3.655 (2,02)	3.729	7,97
Torremolinos	0	0	23.932 (32,31)	31.664 (0,49)	31.820 (-0,76)	31.579 (6,15)	33.522 (-4,50)	32.012	0,27
Area Metropolitana	8.476 (51,49)	12.839 (1,57)	13.040 (23,89)	16.155 (8,16)	17.474 (20,31)	21.022 (8,53)	22.816 (7,36)	24.495	10,97

Entre paréntesis, porcentaje de variación respecto año anterior.

(1): Deuda Tributaria en pesetas / n.º de contribuyentes.

(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

Javier Campano



Pasando ahora a analizar el comportamiento del incremento interanual, se especifican las posibles causas más relevantes que dan lugar a los valores extremos.

Alcorcón experimenta en 1993/1994 un incremento del 27,59%, con una subida del tipo de 0,7% a 0,85%; Boadilla del Monte crece 20,11% entre 1992 y 1993, y el tipo de gravamen pasa de 0,6% a 0,77%.

Caso puntual aparece en Fuenlabrada; entre 1992 y 1993 el incremento llega al 24,28%, sin variación alguna en el tipo de gravamen. En este caso dicho crecimiento fue debido a un aumento

de la base imponible de 10,03%, frente a un 6,96% de los recibos. En el ejercicio siguiente, es decir, entre 1993 y 1994, el incremento porcentual es negativo (-4,24%) con una ligera subida del tipo, siendo la causa en este período un crecimiento inverso: 5,41% en recibos y 1,43% en base imponible. En Pinto también surge un incremento negativo de 1993 a 1994, no obstante, con una ligera modificación al alza, del tipo de gravamen. En este período, lógicamente el aumento de los recibos es superior al de la base imponible (10,21% y 0,62% respectivamente).

En ciertos municipios se aprecian

elevados crecimientos en algunos períodos, destacando como más notables los siguientes: Leganés (1991/1992), Móstoles (1992/1993), Pozuelo de Alarcón (1992/1993), San Fernando de Henares (1992/1993), Torrejón de Ardoz (1991/1992) y Tres Cantos (1992/1993). En todos estos casos la causa coadyuvante principal ha sido la aplicación de un tipo de gravamen superior al del año precedente.

Mejorada del Campo, San Fernando de Henares y Villaviciosa de Odón llegan a unos elevados índices de presión en 1994 como consecuencia de la revisión catastral llevada a cabo con efectos

Cuadro 8
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Sevilla y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Sevilla	9.246 (2,95)	9.519 (18,34)	11.265 (23,52)	13.915 (13,69)	15.820 (34,22)	21.233 (17,60)	24.970 (3,52)	25.849	16,75
Alcalá de Guadaíra	6.558 (7,26)	7.034 (23,32)	8.674 (8,51)	9.412 (25,62)	11.823 (0,77)	11.914 (20,61)	14.369 (-3,22)	13.906	10,25
Almésilla	5.730 (2,98)	5.901 (-7,66)	5.449 (4,90)	5.716 (2,87)	5.880 (5,70)	6.215 (26,03)	7.833 (18,42)	9.276	12,87
Coria del Río	0	0	5.545 (63,81)	9.083 (2,57)	9.316 (7,18)	9.985 (-2,06)	9.779 (1,23)	9.899	2,17
Dos Hermanas	4.951 (34,88)	6.678 (2,53)	6.847 (24,52)	8.526 (26,82)	10.813 (34,01)	14.490 (27,72)	18.507 (1,76)	18.833	21,91
Gelves	0	0	5.659 (32,46)	7.496 (9,49)	8.207 (5,76)	8.680 (6,44)	9.239 (9,15)	10.084	7,70
Mairena del Aljarafe	5.717 (3,03)	5.890 (1,24)	5.963 (7,76)	6.426 (25,68)	8.076 (54,31)	12.462 (4,33)	13.002 (-4,55)	12.410	17,88
Palomares del Río	0	0	7.072 (-3,00)	6.860 (4,83)	7.191 (43,11)	10.291 (-7,30)	9.540 (13,69)	10.846	12,13
Puebla del Río (La)	2.013 (8,15)	2.177 (3,58)	2.255 (64,17)	3.702 (9,78)	4.064 (57,90)	6.417 (33,02)	8.536 (-1,32)	8.423	22,82
San Juan de Aznalfarache	5.734 (3,91)	5.958 (4,10)	6.202 (19,90)	7.436 (13,81)	8.463 (7,89)	9.131 (-6,29)	8.557 (8,11)	9.251	5,61
Algaba (La)	40.151 (-93,94)	2.433 (128,52)	5.560 (2,28)	5.687 (18,01)	6.711 (16,42)	7.813 (32,92)	10.385 (16,21)	12.068	20,69
Bormujos	2.651 (3,06)	2.732 (309,41)	11.185 (-47,50)	5.872 (-5,94)	5.523 (39,29)	7.693 (12,41)	8.648 (25,05)	10.814	16,49

tributarios a partir de ese año.

Las tasas acumulativas, sin fuertes desviaciones en general con respecto a la media, (seis municipios se sitúan en torno a la misma) alcanzan los valores máximos en Leganés (17,70%) y Rivas Vaciamadrid (16,53%), obteniéndose el mínimo (5,97%) en Coslada.

Málaga

En principio, de los municipios que integran la Aglomeración Urbana de Málaga, recogidos en el cuadro 7, sólo Torremolinos y Benalmádena superan las 30.000 ptas. por contribuyente en los últimos años; dato, en buena lógica,

no sorprendente por tratarse de municipios eminentemente turísticos.

Por el contrario, Almogía y Totalán figuran con una reducidísima carga por IBI (5.340 ptas. y 3.729 ptas por contribuyente, respectivamente). Son, en ambos casos, municipios con un pequeño número de unidades urbanas: Almogía 1881 y Totalán 344 (datos 1994), así como un moderado tipo de gravamen: 0,5% en el primero y 0,7% en el segundo, también en 1994.

Siguiendo en la línea de tratar de conocer las principales causas que originan elevados porcentajes de crecimiento o, en su caso decrecimiento, se expo-

nen a continuación los de mayor entidad.

En Alhaurin de la Torre se produce un notable incremento del 25,92% entre 1991 y 1992, y 17,76% en el año siguiente. El tipo de gravamen establecido en estos años fue: 0,4%, 0,48% y 0,53%, respectivamente. Alhaurin El Grande únicamente experimenta un elevado porcentaje de 1991 a 1992, derivado en parte, igualmente, por la subida del tipo de gravamen.

En Benalmádena, Torremolinos y Rincón de la Victoria se ha procedido en los últimos años a una actualización de los valores catastrales, depu-

Cuadro 8
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Sevilla y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Camas	3.973 (2,74)	4.082 (82,26)	7.440 (65,15)	12.287 (14,69)	14.092 (21,13)	17.069 (2,55)	17.504 (-1,11)	17.310	8,95
Castilleja de Guzmán	2.742 (12,95)	3.097 (214,47)	9.739 (-25,63)	7.243 (36,37)	9.877 (-23,00)	7.605 (108,23)	15.836 (-18,92)	12.840	15,39
Castilleja de la Cuesta	2.801 (65,94)	4.648 (48,47)	6.901 (6,80)	7.370 (8,47)	7.994 (17,48)	9.391 (65,00)	15.495 (5,80)	16.393	22,12
Ginés	5.362 (29,62)	6.950 (-16,63)	5.794 (0,88)	5.845 (11,65)	6.526 (37,08)	8.946 (48,05)	13.245 (6,87)	14.155	24,75
Rinconada (La)	60.182 (-100,00)	0	7.187 (19,62)	8.597 (22,05)	10.493 (12,62)	11.817 (9,27)	12.913 (2,94)	13.292	11,51
Santiponce	3.177 (8,81)	3.457 (14,20)	3.948 (45,92)	5.761 (5,00)	6.049 (4,53)	6.323 (6,10)	6.709 (0,48)	6.741	4,01
Valencina de la Concepción	3.449 (29,17)	4.455 (62,99)	7.261 (17,04)	8.498 (4,70)	8.897 (18,28)	10.523 (6,86)	11.245 (29,70)	14.585	14,46
Espartinas	5.331 (0,11)	5.337 (105,98)	10.993 (11,24)	12.229 (5,00)	12.841 (27,93)	16.427 (-1,59)	16.166 (0,47)	16.242	7,35
Salteras	2.230 (2,33)	2.282 (125,99)	5.157 (-27,57)	3.735 (4,85)	3.916 (57,81)	6.180 (33,93)	8.277 (2,27)	8.465	22,70
Tomares	3.447 (1,16)	3.487 (83,25)	6.390 (45,81)	9.317 (0,99)	9.409 (20,85)	11.371 (6,37)	12.095 (4,47)	12.636	7,92
Area Metropolitana	9.564 (-13,75)	8.249 (19,90)	9.890 (21,76)	12.042 (14,90)	13.836 (31,39)	18.179 (18,92)	21.618 (2,33)	22.121	16,42

Entre paréntesis, porcentaje de variación respecto año anterior.

(1): Deuda Tributaria / n.º de contribuyentes.

(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

Cuadro 9
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Valencia y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Valencia	10.564 (55,57)	16.434 (5,37)	17.317 (6,17)	18.386 (6,49)	19.580 (5,12)	20.583 (10,10)	22.662 (3,22)	23.391	6,20
Alaquas	7.365 (2,31)	7.535 (2,71)	7.739 (1,85)	7.882 (7,90)	8.505 (43,63)	12.216 (17,41)	14.343 (-14,41)	12.276	11,71
Albal	10.696 (0,44)	10.743 (3,84)	11.155 (5,87)	11.810 (5,46)	12.455 (15,91)	14.437 (9,27)	15.775 (-0,68)	15.667	7,32
Albalat dels Sorells	6.571 (2,78)	6.754 (4,52)	7.059 (40,52)	9.919 (18,58)	11.762 (25,92)	14.811 (-9,11)	13.462 (3,66)	13.955	8,91
Alboraya	11.535 (12,28)	12.951 (-3,12)	12.547 (8,92)	13.666 (5,93)	14.476 (12,05)	16.220 (38,13)	22.404 (-3,43)	21.636	12,17
Albuixech	14.702 (-17,19)	12.175 (1,04)	12.302 (11,57)	13.725 (-3,71)	13.216 (24,97)	16.516 (22,48)	20.229 (5,19)	21.279	11,59
Alcacer	14.385 (-3,46)	13.887 (23,61)	17.166 (26,31)	21.682 (7,79)	23.370 (29,59)	30.286 (13,37)	34.335 (-4,98)	32.624	10,75
Aldaya	8.558 (0,84)	8.630 (27,29)	10.985 (11,94)	12.297 (13,10)	13.908 (43,18)	19.913 (1,92)	20.295 (4,06)	21.119	14,48
Alfafar	7.361 (-7,28)	6.825 (10,37)	7.533 (10,09)	8.293 (37,48)	11.401 (47,58)	16.826 (7,16)	18.031 (5,40)	19.005	23,04
Alfara del Patriarca	8.500 (-2,49)	8.288 (-17,99)	6.797 (48,17)	10.071 (8,30)	10.907 (16,98)	12.759 (4,72)	13.361 (4,59)	13.974	8,53
Almassera	6.469 (5,84)	6.847 (3,40)	7.080 (11,53)	7.896 (39,20)	10.991 (25,94)	13.842 (-8,39)	12.680 (-2,57)	12.354	11,84
Benetusser	9.254 (0,19)	9.272 (3,86)	9.630 (5,07)	10.118 (35,52)	13.712 (29,89)	17.811 (8,92)	19.400 (-5,40)	18.352	16,05
Beniparrell	26.044 (-6,95)	24.234 (-3,87)	23.297 (4,09)	24.251 (10,57)	26.814 (8,92)	29.206 (21,23)	35.407 (3,42)	36.617	10,85
Bonrepos y Mirambell	7.207 (14,07)	8.221 (11,68)	9.181 (15,47)	10.601 (41,37)	14.987 (17,07)	17.545 (5,70)	18.545 (-6,93)	17.260	12,96
Burjassot	5.974 (3,40)	6.177 (4,34)	6.445 (13,64)	7.324 (13,94)	8.345 (48,15)	12.363 (-15,30)	10.472 (4,20)	10.912	10,48
Catarroja	8.210 (0,37)	8.240 (3,67)	8.542 (17,68)	10.052 (8,50)	10.906 (25,85)	13.725 (8,58)	14.903 (-5,00)	14.158	8,94
Emperador	10.241 (-25,35)	7.645 (26,66)	9.683 (59,89)	15.482 (8,32)	16.770 (3,35)	17.332 (6,25)	18.415 (3,50)	19.059	5,33
Foios	9.060 (9,78)	9.946 (5,78)	10.521 (12,07)	11.791 (1,46)	11.963 (31,01)	15.673 (-4,39)	14.985 (1,95)	15.277	6,69
Godella	13.932 (-1,45)	13.717 (9,56)	15.028 (12,25)	16.869 (30,87)	22.076 (28,87)	28.450 (2,01)	29.023 (2,38)	29.714	15,20
Lugar Nuevo de la Corona	5.737 (3,00)	5.909 (3,00)	6.086 (7,84)	6.563 (5,07)	6.896 (6,32)	7.332 (3,68)	7.602 (13,04)	8.593	6,97
Manises	9.509 (0,46)	9.553 (27,96)	12.224 (33,34)	16.299 (7,83)	17.575 (26,23)	22.185 (0,06)	22.198 (8,35)	24.051	10,22
Massalfassar	10.195 (-22,44)	7.907 (3,04)	8.147 (31,95)	10.750 (26,90)	13.642 (13,26)	15.451 (2,56)	15.846 (9,16)	17.297	12,63

Entre paréntesis, porcentaje de variación respecto año anterior.
(1): Deuda Tributaria en pesetas / n.º de contribuyentes.
(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

Cuadro 9 (continuación)
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Valencia y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Massamagrell	7.958 (-7,46)	7.364 (-5,69)	6.945 (19,15)	8.275 (12,60)	9.318 (42,99)	13.324 (-6,05)	12.518 (7,34)	13.437	12,88
Massanassa	8.739 (1,26)	8.849 (5,38)	9.325 (11,77)	10.423 (5,75)	11.022 (38,31)	15.244 (11,43)	16.987 (4,67)	17.780	14,28
Meliana	7.901 (4,21)	8.234 (25,75)	10.354 (11,52)	11.547 (11,00)	12.817 (35,52)	17.369 (-2,38)	16.956 (2,49)	17.378	10,76
Mislata	6.373 (3,37)	6.588 (12,23)	7.394 (3,26)	7.635 (4,52)	7.980 (33,91)	10.686 (-1,25)	10.552 (-0,86)	10.461	8,19
Moncada	9.440 (-8,40)	8.647 (-2,51)	8.430 (8,64)	9.158 (10,17)	10.089 (56,81)	15.821 (-4,88)	15.049 (2,95)	15.493	14,05
Museros	9.748 (1,65)	9.909 (6,28)	10.531 (24,40)	13.101 (10,55)	14.483 (7,42)	15.557 (12,44)	17.492 (-2,24)	17.100	6,89
Paiporta	10.254 (-8,97)	9.334 (16,70)	10.893 (1,57)	11.064 (7,47)	11.891 (18,17)	14.052 (4,01)	14.616 (12,75)	16.479	10,47
Paterna	10.345 (1,44)	10.494 (8,33)	11.368 (65,62)	18.828 (17,99)	22.215 (16,54)	25.889 (2,75)	26.602 (0,86)	26.830	9,26
Quart de Poblet	11.970 (-5,87)	11.267 (4,28)	11.749 (13,69)	13.357 (5,92)	14.148 (62,51)	22.992 (1,09)	23.242 (5,88)	24.609	16,51
Picanya	8.589 (2,63)	8.815 (31,70)	11.609 (10,80)	12.863 (8,78)	13.993 (38,73)	19.412 (-12,57)	16.971 (4,99)	17.818	8,49
Picassent	10.736 (1,92)	10.942 (3,33)	11.306 (59,64)	18.049 (-19,76)	14.483 (35,01)	19.554 (0,72)	19.695 (1,30)	19.951	2,54
Pobla de Farnals (La)	7.872 (-0,51)	7.832 (5,95)	8.298 (13,94)	9.455 (8,49)	10.258 (12,74)	11.565 (7,54)	12.437 (6,26)	13.215	8,73
Piug	11.599 (0,59)	11.667 (4,27)	12.165 (10,17)	13.402 (5,35)	14.119 (23,01)	17.368 (13,49)	19.711 (1,54)	20.015	10,55
Puçol	6.478 (44,47)	9.359 (-1,08)	9.258 (5,40)	9.758 (5,55)	10.300 (27,85)	13.169 (0,00)	13.169 (8,99)	14.353	10,13
Rafelbuñol/ Rafelbunyol	8.470 (2,07)	8.645 (4,92)	9.070 (-1,22)	8.959 (22,40)	10.966 (14,41)	12.546 (-18,92)	10.172 (31,05)	13.330	10,44
Rocafort	17.436 (1,52)	17.701 (6,12)	18.784 (1,31)	19.031 (7,43)	20.445 (10,75)	22.642 (2,48)	23.203 (25,11)	29.030	11,13
Sedavi	7.927 (15,63)	9.166 (4,13)	9.545 (36,56)	13.035 (6,03)	13.821 (37,49)	19.003 (3,56)	19.680 (-8,39)	18.029	8,45
Silla	12.204 (-7,95)	11.234 (-0,03)	11.231 (1,67)	11.418 (16,26)	13.274 (41,56)	18.791 (-5,23)	17.809 (5,13)	18.722	13,16
Xirivella	6.724 (14,38)	7.691 (19,48)	9.189 (4,17)	9.572 (5,97)	10.143 (21,58)	12.332 (-2,91)	11.973 (6,55)	12.757	7,45
Tabernes Blanques	5.535 (-0,52)	5.506 (3,38)	5.692 (42,66)	8.120 (10,79)	8.996 (34,04)	12.058 (6,60)	12.854 (20,70)	15.515	17,57
Torrent	9.905 (6,82)	10.581 (1,60)	10.750 (12,54)	12.098 (14,71)	13.878 (27,68)	17.719 (16,43)	20.631 (-6,01)	19.391	12,52
Vinalesa	8.430 (3,13)	8.694 (3,43)	8.992 (49,08)	13.405 (9,15)	14.631 (20,03)	17.561 (-2,87)	17.057 (1,31)	17.281	6,56
Area Metropolitana	9.982 (37,00)	13.676 (5,94)	14.488 (9,56)	15.873 (7,47)	17.058 (13,66)	19.388 (7,54)	20.850 (2,44)	21.358	7,70

rando y subsanando ciertos errores habidos durante la revisión catastral llevada a cabo en 1990.

La tasa acumulativa media se sitúa en torno a la media del conjunto de capitales con sus Áreas Metropolitanas y entre los municipios del conjunto existen acusadas desviaciones, que van del 15,42% en Benalmádena al 0,22% del Rincón de la Victoria y 0,27% en Torremolinos. En ambos casos, como se ha señalado, estos datos son fruto de la depuración realizada.

Sevilla

Ninguno de los municipios del Área de Sevilla está sometido a una excesiva carga fiscal, pues, como puede apreciarse en el cuadro 8, sólo superan las 15.000 ptas/contribuyente los siguientes

municipios: Dos Hermanas, Camas, Castilleja de la Cuesta y Espartinas.

Puebla del Río arroja unos incrementos muy fuertes entre 1991 y 1992, habiéndose realizado la revisión catastral en 1990. Es evidente que los datos de este municipio vienen influidos directamente por la depuración efectuada de la citada revisión.

Castilleja de Guzmán crece desmesuradamente de 1992 a 1993, con una elevación del tipo de gravamen de 0,3% a 0,4%. Parece evidente que la caída experimentada en 1994, con el mismo 0,4% es debida a la subsanación de algunos errores habidos en el año anterior.

Gines en 1993 eleva considerablemente su tipo de gravamen (0,28% a 0,55%). Valenciana del Campo de 1993 a 1994 pasa del 0,4% al 0,5% y Salteras

de 1992 a 1993 eleva el tipo del 0,2% al 0,4%. En este último municipio se dan de baja algunas unidades urbanas en 1991, creciendo, no obstante su valor catastral un 5%.

En líneas generales, así como la carga de estos municipios sevillanos es muy moderada, en una gran mayoría de ellos las tasas acumulativas son muy elevadas. El máximo valor se alcanza en Gines (24,75%) y el mínimo en Coria del Río (2,17%). Junto con la capital, sólo en Bormujos se sitúa la tasa en torno a la media.

Valencia

En un primer análisis del numeroso grupo de municipios que componen el Área Metropolitana de Valencia se observa en el cuadro 9 que, salvo alguna excepción, tanto la relación deuda/con-

Cuadro 10
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Valladolid y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Valladolid	9.676 (51,11)	14.621 (6,95)	15.637 (4,36)	16.318 (6,40)	17.362 (10,78)	19.233 (11,72)	21.488 (7,26)	23.048	9,02
Arroyo	8.571 (5,06)	9.005 (-3,26)	8.711 (5,80)	9.216 (6,30)	9.797 (5,78)	10.363 (2,05)	10.575 (3,46)	10.941	4,38
Cisterniga	6.724 (42,94)	9.611 (4,35)	10.029 (2,77)	10.307 (7,49)	11.079 (38,14)	15.305 (8,14)	16.551 (3,56)	17.140	13,56
Fuensaldaña	5.995 (7,66)	6.454 (3,02)	6.649 (17,91)	7.840 (30,73)	10.249 (4,35)	10.695 (24,34)	13.298 (4,17)	13.852	15,29
Laguna de Duero	9.986 (8,23)	10.808 (-0,29)	10.777 (14,80)	12.372 (8,32)	13.401 (12,31)	15.050 (16,78)	17.575 (2,90)	18.085	9,96
Santovenia de Pisuerga	9.797 (2,03)	9.996 (3,76)	10.372 (11,17)	11.531 (15,47)	13.315 (4,58)	13.925 (9,26)	15.215 (3,68)	15.775	8,15
Simancas	14.232 (1,89)	14.501 (3,14)	14.957 (3,52)	15.484 (5,95)	16.405 (9,66)	17.990 (5,20)	18.925 (15,51)	21.860	9,00
Zaratán	5.340 (3,28)	5.515 (3,64)	5.716 (161,84)	14.967 (5,57)	15.801 (4,86)	16.569 (7,89)	17.876 (8,86)	19.460	6,78
Área Metropolitana	9.675 (48,97)	14.413 (6,59)	15.362 (4,88)	16.112 (6,46)	17.152 (10,71)	18.990 (11,73)	21.217 (7,15)	22.735	8,99

Entre paréntesis, porcentaje de variación respecto año anterior.

(1): Deuda Tributaria en pesetas / n.º de contribuyentes.

(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

tribuyente como la tasa acumulativa se mueven dentro de unos parámetros relativamente moderados. En 1994 alcanzan las mayores cotas impositivas Beniparrel (36.617 ptas.) y Alcañer (32.624 ptas.), y las mínimas en Lugar Nuevo de la Corona (8.593 ptas.) y Burjasot (10.912 ptas.). Dada su amplitud se analizan puntualmente los datos más significativos. En el mismo año Alcañer tiene un porcentaje negativo de cierta entidad, motivado por la aparición de casi 2.000 unidades urbanas nuevas y un incremento pequeño de la base imponible. (Estos casos pueden presentarse en ciertas ocasiones cuando se trata de nuevas altas correspondientes a plazas de garaje o solares).

Entre 1991 y 1992 se producen elevados incrementos en Masaamagrell (42,99%), Moncada (56,81%) y Quart de Poblet (62,51%). En el mismo período en los tres municipios el tipo de gravamen se modifica al alza de la siguiente forma: 0,56% a 0,62% en el primero, 0,555% a 0,7% en el segundo y 0,6% a 0,8% en el tercero.

En Rafelbuñol, de 1992 a 1993, y en Sedavi, de 1993 a 1994, se originan de-

crementos de menos 18,92% y menos 8,39%, respectivamente, debidos a la aplicación, en 1993 en el primer caso, y en 1994 en el segundo, de fuertes bonificaciones en la cuota de dichos años, lo que directamente deviene en una reducción de la deuda. Por último, Rocafort pasa de 0,56% en 1993 a 0,72% en 1994; de ahí su elevado crecimiento en este período.

La tasa acumulativa media del conjunto, como ya se comentó al principio, es la menor de las correspondientes al total de capitales y Areas Metropolitanas estudiadas. Sólomente se produce un notable crecimiento en Alfafar (23,04%). En los siguientes municipios se obtienen tasas muy reducidas que no alcanzan el 10%: Albal, Albalat dels Sorells, Alfara del Patriarca, Catarroja, Emperador, Foios, Lugar Nuevo de la Corona, Mislalta, Museros, Paterna, Pinyana, Picassent (la mínima con 2,54%), La Pobla de Farnals, Sedavi, Xirivella y Vinalesa.

Valladolid

De un primer análisis del cuadro 10 que recoge el área de Valladolid se apre-

cia una general homogeneidad en el conjunto de sus datos, no dándose desviaciones acusadas entre ellos. A excepción de Arroyo, el resto de los municipios soporta una carga por concepto de IBI de valores medios y un crecimiento sostenido durante todo el período considerado.

Exceptuando la capital, el índice mayor en 1994 se presenta en Simancas (21.860 ptas./contribuyente). Se trata de un municipio con pequeño casco antiguo, cercano a Valladolid, donde han ido surgiendo nuevas urbanizaciones residenciales que constituyen la vivienda habitual de una parte de la población de la capital.

Zaratán, municipio también muy próximo a Valladolid es por el contrario, un municipio rural, sin fuerte desarrollo urbano, siendo las causas de su relativa alta carga fiscal, las siguientes: es el único municipio de este grupo donde fue realizada una revisión catastral en 1990, con las nuevas normas de valoración (O.M. de 28/12/89, desarrollada por Circular de la Dirección General del CGCCT 904 y 06/90, de 9 de abril); de ahí el crecimiento experi-

Cuadro 11
Carga fiscal efectiva por contribuyente. Zaragoza y área (1)

Municipios	1987	1988	1989	1990	1991	1992	1993	1994	Tasa(2)
Zaragoza	8.245 (73,14)	14.275 (-7,15)	13.254 (8,51)	14.382 (15,28)	16.579 (9,21)	18.106 (8,67)	19.675 (12,86)	22.205	11,47
Cadrete	10.570 (-0,50)	10.517 (3,33)	10.867 (11,79)	12.148 (5,21)	12.781 (4,84)	13.400 (5,14)	14.089 (3,63)	14.601	4,71
Cuarte de Huerva	19.331 (3,14)	19.938 (3,51)	20.638 (67,21)	34.508 (5,92)	36.551 (5,06)	38.402 (3,78)	39.855 (2,69)	40.926	4,36
Utebo	6.653 (59,82)	10.633 (-1,03)	10.523 (2,79)	10.817 (6,41)	11.510 (71,82)	19.776 (5,02)	20.769 (3,28)	21.450	18,67
Area Metropolitana	8.292 (71,78)	14.244 (-0,14)	13.245 (9,00)	14.436 (14,98)	16.599 (9,81)	18.227 (8,52)	19.781 (12,54)	22.261	11,44

Entre paréntesis, porcentaje variación respecto año anterior.
(1): Deuda Tributaria en pesetas / n.º contribuyentes.
(2): Tasa de variación media anual acumulativa 1990/1994.

mentado de 1989 a 1990. Por otra parte, este municipio implantó, desde el primer año en que surtieron efectos tributarios los nuevos valores catastrales, un tipo de gravamen notablemente elevado, del 0,7%, en comparación al resto de los municipios, donde no se ha alcanzado el 0,6% en ningún año, excepto en Cistierniga.

Aún, no dándose en este área valores excesivamente destacables, se exponen a continuación las causas de los de mayor entidad.

Se produce un elevado porcentaje en Cistierniga de 1991 a 1992, derivado en parte de una subida del tipo de gravamen (0,7% a 0,75%). Asimismo, Fuensaldaña, experimenta un importante crecimiento entre 1990 y 1991. Se da en este período un considerable aumento de recibos con mayor crecimiento de su valor catastral (11,83% de incremento en recibos y 28,51% en v.c.). Aparece de nuevo en este mismo municipio un 24,34% de 1992 a 1993, en este caso derivado de la subida del tipo de gravamen (0,59% a 0,7%).

Las tasas acumulativas evidencian un crecimiento regular, aunque sus extremos mantienen gran desviación, obteniéndose la máxima en Fuensaldaña (15,29%) y la mínima en Arroyo (4,38%).

Zaragoza

Por lo que se refiere a Zaragoza, cuya Area Metropolitana es la más reducida, compuesta sólo por tres municipios, llama poderosamente la atención la constante similitud durante todo el período estudiado (cuadro 11), entre los índices de la capital y los medios del conjunto.

Igualmente, destaca dentro del grupo, Cuartel de Huerva, con 40.926 ptas/contribuyente en 1994. En este municipio ha desaparecido casi la totalidad del casco urbano antiguo, estando actualmente compuesto en gran parte por numerosas naves industriales con altos valores catastrales.

Como incremento interanual impor-

tante, sólo aparece el producido en Utebo entre 1991 y 1992. La razón obedece, como en otros casos ya analizados, a dos tipos de causas. En primer lugar el tipo de gravamen, fijado en 1991 en 0,4%, pasa a 0,65% en 1992. Asimismo, en este ejercicio se produce un incremento de recibos del 0,4%, frente a un 5,88% de valor catastral.

Finalmente, en cuanto a las tasas acumulativas destaca el elevado valor de Utebo, motivado fundamentalmente por las razones expuestas anteriormente. La capital ofrece un valor, prácticamente igual al de la media, y son muy reducidas en Cadrate (4,71%) y Cuarte de Huerva (4,36%).

Eulalia Soler Camacho

*Jefe Servicio Estudios
Subdirección General Estudios
y Sistemas de Información*