

Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea

El pasado 5 de julio se publicó en el Boletín Oficial del Estado la Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea. Las disposiciones adicionales séptima y décima de esta ley han venido a modificar los textos refundidos de la Ley del Catastro Inmobiliario (TRLCI) y de la Ley reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL).

La primera de las modificaciones afecta al concepto de inmueble de características especiales recogido en el artículo 8 del TRLCI, al que se dota de mayor seguridad jurídica mediante la mención expresa de la maquinaria como parte de las instalaciones que integran dichos inmuebles, circunstancia que debe ser tomada en cuenta tanto en su inscripción como en su valoración. En la misma disposición adicional séptima se incorpora una modificación del articulado del TRLHL que viene a homogeneizar el tratamiento fiscal de estos bienes especiales con el que ya tenían los inmuebles urbanos y rústicos, al incorporar para dichos bienes especiales una reducción en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) que permite distribuir el impacto tributario derivado de una nueva valoración a lo largo de un periodo de diez años. Así mismo, se amplía hasta el 31 de diciembre de 2007 el plazo previsto para la realización de los procedimientos de valoración de los inmuebles de características especiales.

Por otra parte, la disposición adicional décima de la Ley 16/2007 aborda la modificación de la regulación del hecho imponible del IBI para establecer que, cuando en los inmuebles de características especiales existan diversas concesiones que no agoten su extensión superficial, no se aplicará la prelación excluyente de derechos prevista con carácter general, sino que también se deberá entender realizado el hecho imponible por el derecho de propiedad que recaiga sobre la parte del inmueble no afectada por concesión.

Esta modificación se completa con la que afecta a la regulación del sujeto pasivo y que supone la atribución de la condición de contribuyente a cada uno de los concesionarios, por su cuota, para cuya determinación se atiende

al valor catastral de la superficie concedida y de la construcción directamente vinculada a cada concesión. Se especifica además que esta información puede conocerse tanto por la formalización de la correspondiente declaración como por la comunicación que, anualmente, debe realizar el ente u organismo encargado de la administración del inmueble. La nueva regulación viene precisamente a clarificar también el régimen aplicable en los supuestos de afectación, adscripción o administración de inmuebles de características especiales por entes u organismos públicos, los cuales se configuran como sustitutos del contribuyente-propietario de la superficie no afectada por una concesión y no podrán repercutir en éste el importe satisfecho.

Finalmente, se modifican las reglas de repercusión del IBI, ya que se establece la obligación, tanto de las Administraciones Públicas como de los entes u organismos que actúan como sustitutos, de repercutir la cuota en quienes hagan uso de sus bienes demaniales o patrimoniales mediante contraprestación, a cuyo efecto se considerará el valor catastral de la superficie utilizada y de la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso. ■

Ley 16/2007, de 4 de julio, de reforma y adaptación de la legislación mercantil en materia contable para su armonización internacional con base en la normativa de la Unión Europea (Fragmento)

(B.O.E. de 5 de julio de 2007)

(...)

DISPOSICIÓN ADICIONAL SÉPTIMA

Modificación del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Se modifican los textos refundidos de la Ley del Catastro Inmobiliario y de la Ley reguladora de las Haciendas Locales en los siguientes términos:

Uno. Se incorpora un nuevo apartado 3 en el artículo 8 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario con la siguiente redacción:

«3. A efectos de la inscripción de estos inmuebles en el Catastro y de su valoración no se excluirá la maquinaria integrada en las instalaciones, ni aquélla que forme parte físicamente de las mismas o que esté vinculada funcionalmente a ellas.»

Dos. Se deroga el apartado 4 del artículo 67 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, al tiempo que los actuales apartados 2 y 3 pasan a numerarse como apartados 3 y 4 y se incorpora un nuevo apartado 2 con la siguiente redacción:

«2. Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva Ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esa clase, tuviera previamente asignado. En defecto de este valor, se tomará como tal el 40 por ciento del que resulte de la nueva Ponencia.»

Tres. Se añade un último párrafo al apartado 4 del artículo 68 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, con la siguiente redacción:

«No obstante, tratándose de bienes inmuebles de características especiales el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor a que se refiere el artículo 67.2 que, a estos efectos, se tomará como valor base.»

Cuatro. Se amplía hasta el 31 de diciembre de 2007 el plazo para la aprobación y publicación de las ponencias de valores especiales previsto en el apartado 2 de la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, sin perjuicio de que, a efectos de la notificación individual de los valores catastrales resultantes y de las correspondientes bases liquidables, deba estarse a lo dispuesto por la disposición transitoria novena de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de medidas para la prevención del fraude fiscal.

(...)

DISPOSICIÓN ADICIONAL DÉCIMA

Modificación del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. Se modifica el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los siguientes términos:

Uno. Se modifica el apartado 2 del artículo 61 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, que queda redactado en los siguientes términos:

«2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.»

Dos. Se modifica el artículo 63 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, que queda redactado en los siguientes términos:

«1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente

recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 de esta Ley, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.»