



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

INFORMACIÓN DE INTERÉS SOBRE EL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (CONTRIBUCIÓN URBANA) Y EL DE PLUSVALÍAS EN BOLAÑOS

En el año 2006, el gobierno de la nación, a través del Gerencia Territorial del Catastro, actualizó los valores catastrales de los bienes inmuebles urbanos (viviendas y solares) de Bolaños, ya que no habían sido actualizados desde el año 1987 y era obligatorio el pasar por este proceso.

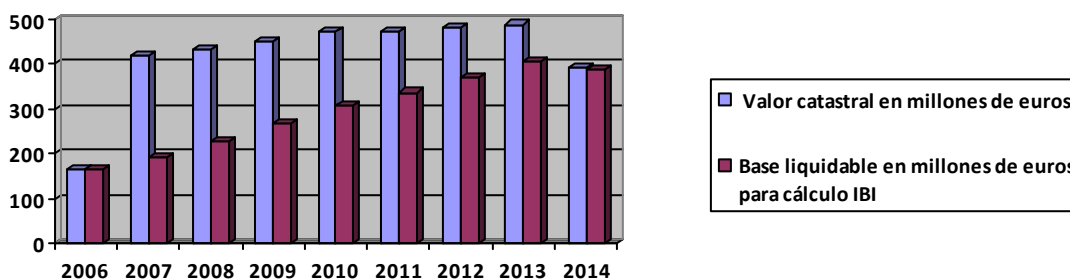
Este proceso suponía actualizar los valores urbanos teniendo como referencia los precios de mercado en ese momento vigente, lo cual iba a suponer necesariamente una subida de los mismos, lo que implicaba a su vez una subida impositiva al incrementarse el valor patrimonial de los bolañegos.

Así, el valor catastral de los inmuebles urbanos de Bolaños pasó de los 166.141.557 €, para el conjunto total de inmuebles y solares del pueblo a los 419.293.116 €, teniendo en cuenta que algunos de estos solares estaban valorados antes como solares rústicos, ya que la normativa urbanística que los había convertido en urbanos o urbanizables era del año 1994, posterior a la anterior valoración catastral de 1987. En general se puede hablar de que la mayoría de las propiedades urbanas se revalorizaron una media de algo más del 100%.

AÑO	Base liquidable para cálculo IBI en € de todo el casco urbano de Bolaños	Valor Catastral tenido en cuenta por Hacienda en € de todo el casco urbano de Bolaños
2006	166.141.557	166.141.557
2007	193.522.554	419.293.116
2008	229.210.278	431.217.606
2009	267.043.108	449.218.308
2010	309.657.168	473.047.834
2011	337.183.509	473.485.111 (*)
2012	370.958.204	482.205.935
2013	404.331.693	488.942.270
2014	389.947.142	391.153.816 (**)

(*) En este año el Catastro no aplica subida del IPC a los valores catastrales. La diferencia respecto a 2011 solo está referida a nuevas actualizaciones como consecuencia de la valoración de nuevos inmuebles

(**) Previsión para 2014 teniendo en cuenta la reducción del 20% del valor catastral solicitada por el Gobierno Municipal y aprobada por Hacienda.





Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

Como la subida del valor catastral de 2006 a 2007 era tan importante, la Gerencia Provincial del Catastro ofrecía la posibilidad legal al Ayuntamiento de Bolaños de solicitar que esta diferencia se fuera aplicando en un plazo de 10 años, para evitar así que, si no se modificaba el tipo impositivo del IBI (única competencia que tiene el Ayuntamiento), el recibo de la contribución subiese de forma desproporcionada. Y así se hizo, el gobierno municipal de entonces, en 2006, solicitó la aplicación del reparto de esa subida en 10 años, para suavizar el impacto en el IBI, en el recibo de contribución, de la subida de valor catastral.

Y, además, el gobierno municipal en 2006, aprobó una reducción del 10% en el tipo impositivo vigente de 2006 a 2007, para que, en general, los bolañegos pagasen el mismo recibo de contribución que habían pagado en 2006. Así el Ayuntamiento, gobernado entonces por el Partido Popular, bajó para 2007 el tipo impositivo del 0.7% del valor catastral al 0.63%.

De esa forma, el impacto de la subida en la cuota tributaria por IBI, apenas se notaba en los recibos ya que sólo se incrementaba el IPC que Hacienda suele aplicar además de forma anual a las valoraciones catastrales, salvo para aquellos solares que habían sido revalorizados de manera importante por ser antes considerados como rústicos y ahora como urbanizables, pero no para la gran mayoría de los inmuebles, como todo el mundo pudo comprobar en sus recibos de contribución.

Sin embargo, de 2007 a 2008, con un gobierno del PSOE, no sólo se aplicó el segundo año de subida de los valores catastrales (acordado con Hacienda en para diez años), sino que al incremento aplicado también por Hacienda por la revalorización del IPC, se unió que nuestro Ayuntamiento también subió el tipo impositivo del 0.63 al 0.65, lo que en su conjunto, se tradujo en una subida generalizada del 22.28% en el total de los recibos de contribución que pagamos los bolañegos.

Algo parecido sucedió de 2008 a 2009 en el que además de las subidas de Hacienda al valor catastral, por lo acordado, y por el IPC, el Ayuntamiento aprobó nuevamente un incremento del tipo impositivo del 0.65 al 0.67, con lo que se registró, de nuevo, una subida aproximada de los recibos de contribución del 20.04%.

Igualmente, de 2009 a 2010, al no modificar el tipo impositivo el Ayuntamiento y mantenerlo en el 0.67%, hubo que sufrir la nueva subida de valores catastrales de Hacienda, por la subida acordada en 10 años y el incremento del IPC, con lo que la subida de recibos fue del 15.83%.

De 2010 a 2011 sucedió algo parecido, al no bajar el tipo impositivo el Ayuntamiento, nuevamente hubo de sufrir en el recibo la aplicación de la subida acordada de valores catastrales, aunque este año Hacienda no aplicó ningún IPC, suponiendo así una subida en los recibos del 8.83%.

Del año 2011 al 2012, ya en esta legislatura, con un gobierno del Partido Popular, nuevamente el Ayuntamiento decidió compensar, con la bajada del tipo impositivo, la nueva subida que iba a experimentar el incremento de los valores catastrales acordado en 2006 y el IPC correspondiente. Así, el gobierno municipal decidió bajar el tipo impositivo un 13,5%, bajando éste del 0.67 al 0.58 %. Así los recibos de contribución que pagaron los bolañegos bajaron en un 4.81%.

Nuevamente el gobierno municipal del PP, para 2013, decidió bajar el tipo impositivo otro 10%, del 0.58 al 0.52 %, para compensar otra vez la subida de valor catastral esperada,

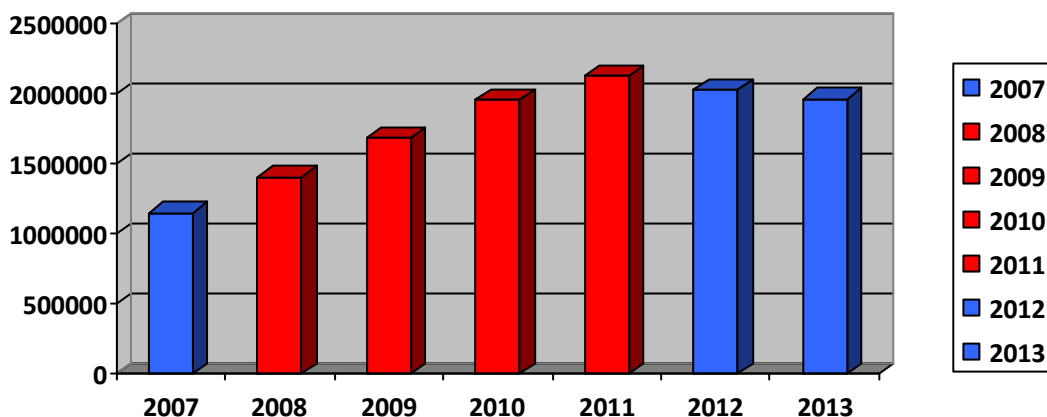


Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

por lo que los bolañegos nuevamente han experimentado una bajada general del 3.01% en sus recibos de contribución.

Así la liquidación de IBI (Contribución Urbana) a los vecinos en estos años ha sido la siguiente:

AÑO	Gobierno municipal responsable	Tipo impositivo IBI	Incremento o reducción sobre año anterior del Tipo	Importe liquidación total a contribuyentes	Diferencia sobre año anterior	Porcentaje sobre año anterior
2007	PP	0.63	- 10 %	1.149.307,49€		
2008	PSOE	0.65	+ 3.17%	1.405.407,93€	+256.100,44	+22,28%
2009	PSOE	0.67	+ 3,07%	1.687.180,48€	+281.772,55	+20.05%
2010	PSOE	0.67	0%	1.954.346,01€	+267.166,53	+15.83%
2011	PSOE	0.67	0%	2.126.957,01€	+172.611,00	+08.83%
2012	PP	0.58	- 13.50%	2.024.666,00€	-102.291,01	-04.81%
2013	PP	0.52	- 10.00%	1.963.626,20€	- 61.039,80	-03,01%



NOVEDADES IBI PARA 2014

A) REDUCCIÓN DEL VALOR CATASTRAL

Para 2014 el gobierno municipal del PP, con los votos favorables del grupo de Gobierno, ha conseguido que se frene la escalada de la subida anual que el Catastro aplicaba al valor catastral hasta llegar al tope marcado en 2006 para ser repartido en 10 años, finalizando por tanto en 2016, y no sólo eso, sino que también se ha conseguido que se produzca una reducción general del 20% para todos los valores catastrales y que, a partir de ahora, sólo se produzcan incrementos en el caso de que se revaloricen según el IPC anual. Por ello para 2014 el valor catastral sobre el que se aplicaría el tipo impositivo será incluso inferior al utilizado como base para 2012, por lo que el Ayuntamiento, para mantener el mismo nivel de recaudación de 2012/13, que ya era inferior al de años anteriores, ha fijado el tipo impositivo en el 0.55%.

Esta reducción del valor catastral de las propiedades urbanas de los bolañegos no sólo traerá consecuencias en los recibos del IBI presentes y futuros del IBI o contribución, sino que además, será un menor valor catastral el que se tendrá en cuenta para liquidar



Ayuntamiento de Bolaños de Calatrava
Pza. de España 1, 13260,
Bolaños de Calatrava, Ciudad Real
Tel/Fax: 926870027-48/926870169
www.bolanosdecalatrava.es
Registro de Entidades Locales Núm 01130230

impuestos como el de transmisiones patrimoniales, sucesiones y donaciones, plusvalías o renta de las personas físicas y también para el cálculo del valor patrimonial de los bolañegos para acceder a las ayudas sociales, becas,..etc. Supone una bajada de impuestos directa e indirecta en toda regla.

B) FRACCIONAMIENTO SIN INTERESES RECIBO IBI

Además para 2014, el Ayuntamiento ha solicitado y ha sido acordado así en la ordenanza reguladora del Impuesto sobre bienes Inmuebles que, a partir de este año, el contribuyente que lo desee puede fraccionar el pago del IBI en dos plazos en lugar de realizar un pago único. Para ello hay que solicitarlo desde el día 1 de febrero, o día hábil inmediato posterior, hasta el último día hábil del mes de marzo (excepcionalmente para 2014 el plazo se extiende hasta el día 30 de abril), en las oficinas del Ayuntamiento de Bolaños. Aquellos contribuyentes que soliciten este sistema de pago, no será necesario que los vuelvan a solicitar de nuevo en años sucesivos, entendiéndose prorrogada la solicitud para años posteriores, salvo que se inste la anulación de la misma en el plazo habilitado para la presentación.

NOVEDADES IMPUESTO DE PLUSVALÍAS PARA 2014

Como todo el mundo conoce, la aplicación del Impuesto de Plusvalías (Impuesto sobre el incremento del valor de los terrenos de naturaleza urbana) fue propuesta y aprobada por el gobierno municipal del PSOE para el ejercicio 2008. Este impuesto grava el incremento de valor que se produce en los bienes de naturaleza urbana cuando se produce un cambio de titularidad o una transmisión, por compra-venta, donación, cesión, herencia,..etc.

En el año 2011, para el ejercicio 2012, el gobierno municipal del Partido Popular aprobó una rebaja de este impuesto del 10% en los porcentajes a aplicar en todos los tramos para el cálculo de la base imponible, a la que se aplicaba el tipo impositivo, que se mantuvo en el 24%.

En el año 2012, para el ejercicio 2013, se rebajó de nuevo el 10 % en los tipos a aplicar para el cálculo de la base imponible, a todos los tramos, y además se bajó un 10 % el tipo impositivo, pasando este del 24% al 21.6%.

En el año 2013, para 2014, se ha vuelto a rebajar el tipo impositivo. En este caso de manera importante, en un 40%, pasando este del 21.6% al 12.96% y además se han introducido en la ordenanza reguladora dos importantes bonificaciones que se sumaban a la existente del 90 % para cuando la transmisión era por causa de muerte del causante en la vivienda habitual o locales afectos a actividad económica ejercida por éste, y que son:

- 1) Bonificación del 60% en la cuota íntegra del impuesto, en la transmisión de terrenos y en la transmisión o constitución de derechos reales de goce limitativos del dominio, realizados a título lucrativo por causa de muerte entre padres e hijos y cónyuges.
- 2) Bonificación del 40 % para esas mismas circunstancias por causa de muerte en el resto de transmisiones.