

EXENCIONES Y BONIFICACIONES EN EL IBI. (TEXTO REFUNDIDO DE LA LEY DE HACIENDAS LOCALES)

EXENCIONES:

EXENCIONES AUTOMÁTICAS

Son aquellas cuya aplicación no tiene que ser solicitada por los obligados tributarios y recaen sobre los siguientes inmuebles:

- 1) Los que sean propiedad del **Estado**, de las **Comunidades Autónomas** o de las **Entidades locales** directamente afectas a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- 2) Los que sean propiedad del Estado afectos a la **defensa nacional**.
- 3) Los **bienes comunales** de los municipios y los **montes vecinales** en mano común.
- 4) Los bienes de la **Iglesia Católica** (Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos de 3-1-1979).
- 5) Los de las **asociaciones confesionales** no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en la Const art.16.
- 6) Los de la **Cruz Roja** Española.
- 7) Aquellos a los que sea de aplicación la exención en virtud de los **convenios internacionales** en vigor.
- 8) Los de los **Gobiernos extranjeros** destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad.
- 9) La superficie de los **montes** poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad de arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- 10) Los terrenos ocupados por las líneas de **ferrocarriles** y los edificios enclavados en dichos terrenos dedicados a estaciones, almacenes o cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. La exención no alcanza a los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, casas destinadas a viviendas de empleados, oficinas de la dirección ni a las instalaciones fabriles.

Exenciones rogadas

La aplicación de estas exenciones depende de su **solicitud** previa por el obligado tributario y de su reconocimiento o concesión por el

municipio de la exacción. Se clasifican en función de su duración en exenciones **permanentes y temporales**.

Exenciones obligatorias y permanentes

Son las que se aplican sobre los inmuebles que se detallan a continuación:

a) Los destinados a la enseñanza por **centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo**, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. El alcance y las normas de concesión de la exención se recogen en el RD 2187/1995.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, en la forma establecida en la L 16/1985 art.9 e inscritos en el Registro General al que se refiere la L 16/1985 art.12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español. Esta exención alcanza a los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de:

1. Sitios y conjuntos históricos, cuando cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el RD 2159/1978 como objeto de protección integral en los términos previstos en la L 16/1985 art.21.

2. Zonas arqueológicas, cuando estén incluidos como objeto especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el L 16/1985 art.20.

c) Los de las entidades sin fines lucrativos acogidas al régimen especial establecido en la L 49/2002, así como los de las instituciones y entidades a las que es, igualmente, de aplicación dicho régimen (L 49/2002 art.15.1).

Exenciones obligatorias y temporales

Se incluyen dentro de este tipo de exenciones, las que se detallan a continuación:

1) La aplicable sobre la superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o a planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Tiene una duración de 15 años a contar desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicita.

2) Las establecidas por razón de catástrofes naturales (lluvias, temporales, inundaciones, sequía, etc.) para los inmuebles afectados por las mismas. Las normas de creación de estas exenciones regulan

los requisitos y el ámbito geográfico de su aplicación. Su duración suele circunscribirse a los períodos impositivos en el que se hayan producido los daños ocasionados por las catástrofes.

EXENCIONES POTESTATIVAS

La Ley recoge la posibilidad de que los Ayuntamientos establezcan este tipo de exenciones regulando sus elementos básicos y dejando a las respectivas ordenanzas fiscales su establecimiento y la regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales. Todas estas exenciones son rogadas y recaen sobre:

a. Los bienes titularidad de los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que tales bienes estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

b. Los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía que se determine mediante ordenanza fiscal (mínimo exento). Respecto de los inmuebles rústicos se puede tomar en consideración la cuota agrupada en un único documento de cobro respecto de todos los ubicados en el mismo término municipal.

BONIFICACIONES

La norma establece una serie de bonificaciones que pueden clasificarse en dos apartados según sea o no necesario para su aplicación el establecimiento por el municipio de la imposición mediante ordenanzas fiscales. Salvo una sola excepción (cuotas exaccionadas en Ceuta y Melilla) son todas **rogadas** .

La LHL recoge una serie de bonificaciones cuya aplicación **no depende de su establecimiento por el municipio** de la imposición. Son las aplicables a:

a) Las cuotas a exaccionar en los términos municipales de **Ceuta y Melilla** . Bonificación automática del 50%.

b) Los inmuebles que constituyen el objeto de la actividad de las empresas de **urbanización, construcción y promoción inmobiliaria** , tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, que no figuran entre los bienes de su inmovilizado. **Tienen derecho a una bonificación de entre el 50% y el 90% de la cuota íntegra; si no se ha fijado por acuerdo municipal la bonificación debe ser del 90%.**

El plazo de aplicación de la bonificación comprende desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante éste tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva. En ningún caso puede exceder de tres períodos impositivos

c) Las **viviendas de protección oficial** y las equiparables a estas conforme a la normativa de las CCAA. Tienen derecho a una bonificación de su cuota íntegra en un 50% durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. Es un beneficio rogado que puede solicitarse en cualquier momento anterior la conclusión de los tres períodos impositores de duración de la misma y surte sus efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente al de su solicitud.

d) Los bienes rústicos de las **cooperativas agrarias** y de explotación comunitaria de la tierra. Tienen derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a favor de las áreas metropolitanas en los términos previstos en la L 20/1990 art.33.4.

Ordenanza fiscal necesaria

Las bonificaciones cuya aplicación depende de su establecimiento y aplicación por el municipio de la imposición son las aplicables sobre:

a) Viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas por la normativa de las CCAA: hasta el 50% de la cuota íntegra, aplicable una vez transcurridos los tres períodos impositivos de la bonificación citada para este tipo de viviendas.

b) Bienes inmuebles urbanos ubicados en áreas o zonas del municipio que correspondan a asentamientos de población singularizados por su vinculación o preeminencia de **actividades primarias** de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogas y que dispongan de un nivel de **servicios de competencia municipal**, infraestructuras o equipamientos colectivos inferior al existente en las áreas o zonas consolidadas del mismo, siempre que sus características económicas aconsejen especial protección: hasta el 90% de la cuota íntegra.

c) Cada grupo de bienes **inmuebles de características especiales**: hasta el 90% de la cuota íntegra.

d) Sujetos pasivos que sean titulares de **familia numerosa** : hasta el 90% de la cuota íntegra.

e) Los inmuebles que tengan instalados sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la **energía solar** : hasta el 50% de la cuota íntegra. Las instalaciones para producción de calor han de incluir colectores homologados por la Administración competente.