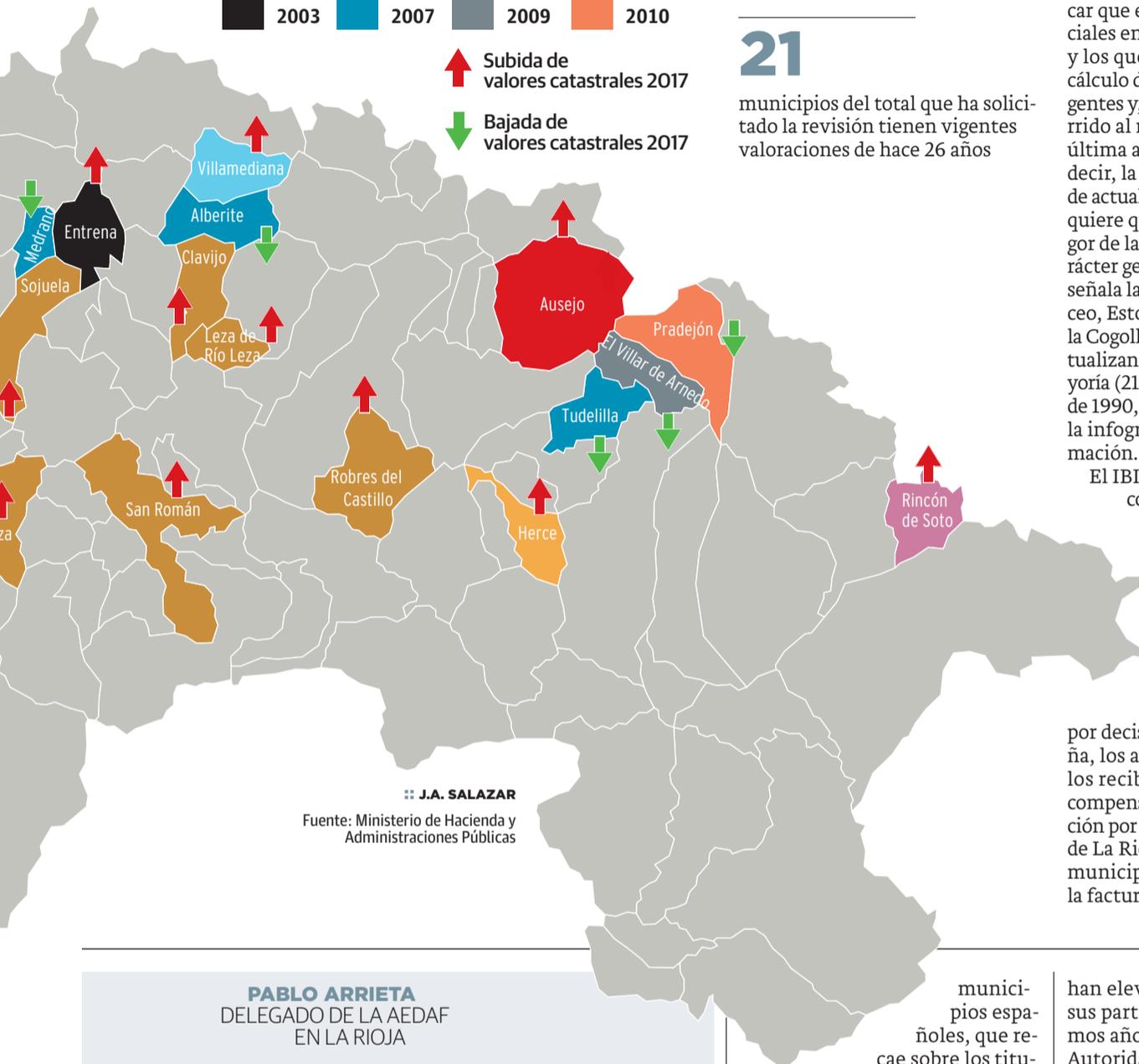
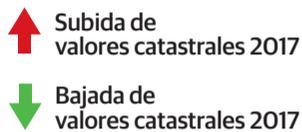


# Revisión catastral

## Última actualización en cada municipio



∴ J.A. SALAZAR

Fuente: Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

## LAS CIFRAS

# 35.559

riojanos residen en los 39 municipios que actualizarán los valores catastrales en el 2017

# 21

municipios del total que ha solicitado la revisión tienen vigentes valoraciones de hace 26 años

municipios, según el listado publicado por el Boletín Oficial del Estado (BOE).

Para que los ayuntamientos puedan actualizar el valor catastral de los inmuebles urbanos (viviendas, garajes, locales comerciales...) han tenido que cumplir tres requisitos: comunicarlo a la Dirección General del Catastro antes de junio; justificar que existen diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para el cálculo de los valores catastrales vigentes y, por último, haber transcurrido al menos cinco años desde la última actualización catastral. «Es decir, la aplicación de coeficientes de actualización para el año 2017 requiere que el año de entrada en vigor de la ponencia de valores de carácter general sea anterior al 2012», señala la orden ministerial. En Berceo, Estollo, Herce y San Millán de la Cogolla, las valoraciones no se actualizan desde 1989, aunque la mayoría (21 localidades) no lo hace desde 1990, como se puede observar en la infografía que ilustra esta información.

El IBI (conocido popularmente como 'la contribución') es un tributo directo local que grava la titularidad y los derechos reales que los ciudadanos tienen sobre los inmuebles en propiedad. Su importancia para las economías municipales es tal que en el 2012 y en el 2013, y por decisión del Gobierno de España, los ayuntamientos recargaron los recibos para paliar el déficit y compensar las pérdidas de recaudación por otros impuestos. En el caso de La Rioja se vieron afectados 141 municipios riojanos que gravaron la factura una media del 6,7%.



«Es necesario actualizar los valores y saber si se ajustan a los del mercado»

## Jonás Olarte Alcalde de Nájera

∴ M. J. GONZÁLEZ

**LOGROÑO.** La última actualización catastral solicitada por el Ayuntamiento de Nájera se remonta al año 2001. Por ello, el Consistorio decidió este año reclamar al Ministerio de Hacienda una nueva tasación para ajustar los valores catastrales de los inmuebles a los precios reales del mercado.

El alcalde de la ciudad riojalesa, Jonás Olarte, explica que «representantes del Catastro nos dijeron que hacía falta una actualización». Así, «estuvimos reunidos con ellos, y el Ayuntamiento tomó la decisión de actualizar las valoraciones para saber cómo está la situación, ya que en más de quince años no se había hecho ninguna valoración».

Como habían transcurrido al menos cinco años desde la última actualización catastral y se justificó en tiempo (antes del mes de junio) y en forma (existen diferencias sustanciales entre los valores de mercado y los que sirvieron de base para el cálculo de los valores catastrales vigentes), el Consistorio trasladó su petición al Ministerio de Hacienda para poner en marcha el procedimiento.

Olarte subraya «la necesidad de actualizar los valores para comprobar si se corresponden con los precios reales del mercado» y asegura que, por el momento, «no sabemos nada fijo» sobre el impacto al alza que esta actualización tendrá y cómo repercutirá en el IBI.

Según la estadística catastral de la Dirección General del Catastro, Nájera emitió en el 2015 (último año del que hay datos completos) un total de 8.662 recibos correspondientes al Impuesto de Bienes Inmuebles, que le reportaron 1,67 millones de euros.

**PABLO ARRIETA**  
DELEGADO DE LA AEDAF  
EN LA RIOJA

## SUBEN LA CONTRIBUCIÓN... Y EL GIN TONIC

**H**e dedicado más de la mitad de mi vida a la docencia universitaria de Hacienda Pública y Régimen Fiscal de la Empresa en la Universidad de La Rioja.

Pues bien, cuando, cada año, alcanzábamos el tema de las Haciendas Locales, y debía explicar el sistema de financiación de los Ayuntamientos, anunciaba a mis alumnos de la Facultad de Empresariales que íbamos a analizar uno de los impuestos más enraizados en la sociedad española, y les animaba a que, al llegar a sus casas, comentaran que, en clase, les habían hablado, entre otros, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

Posiblemente, si no decían nada más, sus padres se encogerían de hombros, pero si les explicaban que se trata de un im-

puesto heredero de las antiguas Contribuciones Territoriales Rústica y Urbana, hasta sus abuelos entenderían de lo que les estaba hablando.

Y es que, en efecto, estamos en presencia de un impuesto longevo, nacido en la reforma de Mon-Santillán en 1845, propio de un sistema tributario rudimentario y necesitado de impuestos sencillos, de fácil gestión (el Catastro facilita el control de contribuyentes) y de alta capacidad recaudatoria (dado el elevado número de inmuebles, especialmente viviendas, existente en España). Tras la reforma de 1978, fuente de nuestro actual sistema fiscal, es un tributo que desaparece de la esfera de la tributación estatal, siendo acogido por las Haciendas Locales. Es un impuesto obligatorio para todos los

municipios españoles, que recae sobre los titulares de todo tipo de bienes inmuebles, sean fincas rústicas o urbanas, como son las viviendas. La cuota a pagar es el resultado de aplicar un porcentaje al denominado valor catastral. Por ello, la posibilidad de actualización del valor catastral, ahora reclamada, entre otros, por 31 municipios riojanos, va a suponer indefectiblemente un aumento del IBI en los municipios afectados, ya que es la única explicación razonable a tal solicitud.

La posible subida nos merece, de entrada, el natural rechazo:

**1.-** La recaudación del IBI ha experimentado un fuerte incremento en los últimos años, debido a la desahogada actividad de promoción inmobiliaria desplegada en España. Ello ha llevado a muchos Ayuntamientos, incluso, a cerrar sus cuentas con superávit presupuestario.

**2.-** Este escenario ha favorecido una cierta relajación de la contención del gasto público. Muchos Ayuntamientos, lejos de aplicar políticas de contención,

han elevado exponencialmente sus partidas de gasto en los últimos años. Así lo ha advertido la Autoridad Independiente de Responsabilidad Fiscal (AIRF).

**3.-** Aún cuando, conforme a la doctrina Montoro, sólo existe subida de impuestos si se elevan el IRPF y el IVA, lo que, de momento, parece descartado, es lo cierto que una subida del IBI afecta de una manera generalizada a los ciudadanos, por lo que sería de desear que la misma sea lo menos gravosa posible.

**4.-** Finalmente, el valor catastral sirve de referencia para la valoración y gravamen de los bienes inmuebles en otros muchos impuestos del sistema, como son, entre otros, el IRPF o el Impuesto sobre el Patrimonio. Por ello, una subida del mismo tiene efectos colaterales más allá del IBI.

Y ya que hablamos de subida de impuestos, recuerden que también se ha incrementado en el 5% la fiscalidad que grava el consumo del alcohol y bebidas derivadas. Así que 2017 anuncia, no sólo la subida del IBI, sino también del cubata o del gin tonic. Seguro que Montoro es abstemio. País !!