

# Les bonificacions estatals i potestatives dels tributs i taxes al municipi de Rubí

---

Autor: Ramon Soler · Assessor Fiscal de la Cecot

<b>ANTECEDENTS</b>	3
Impost sobre Béns Immobles	3
Impost Sobre Activitats Econòmiques	3
Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana	3
Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres	4
Taxa per la utilització privativa o aprofitament de la via pública	4
<b>OBJECTIU</b>	4
<b>METODOLOGIA</b>	5
<b>IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES</b>	5
Bonificacions	7
<b>IMPOST SOBRE ACTIVITATS ECONOMIQUES</b>	11
Bonificacions	12
<b>IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS</b>	16
Bonificacions	16
<b>IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS, INSTAL·LACIONS I OBRES</b>	19
Bonificacions	19
<b>TAXA SOBRE LA UTILITZACIÓ PRIVATIVA VIA PUBLICA</b>	21
Bonificacions	21
<b>CONCLUSIONS</b>	24

## **ANTECEDENTS**

### **Impost sobre Béns Immobles**

Aquest impost grava el valor dels immobles. És un impost directe real i de caràcter obligatori, de titularitat municipal. La gestió es comparteix entre l' Administració de l'Estat i els Ajuntaments. La normativa correspon a la Llei reguladora de les Hisendes locals (LHL), el text refós de la Llei del Cadastre Immobiliari i el reglament aprovat pel RD 417/2006.

El fet imposable recau sobre els béns immobles urbans, rústics i de característiques especials, dels següents drets:

- dret real de superfície
- dret real d'usdefruit
- dret de propietat
- concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics als quals estiguin afectes

### **Impost Sobre Activitats Econòmiques**

Impost que grava l'exercici de les activitats econòmiques en territori nacional. S'aplica per les activitats que es realitzin en un local determinat o sense local.

La consideració d'activitat econòmica és l'ordenació per compte pròpia de medis de producció i de recursos humans, d'un o d'ambdós, amb la finalitat d'intervenir en la producció o distribució de béns o serveis

Aquestes activitats econòmiques poden ser de caràcter empresarial, professional i artístic. L'activitat econòmica s'entén com l'ordenació.

Aquest impost està cedit als Ajuntaments. Regulat en la Llei d'Hisendes Locals. Els Ajuntaments poden establir determinats coeficients, índex i recàrrecs per mitjà de les seves ordenances municipals, i per tant tenen una repercussió directa en la quota tributària final. Continua sent vigent el RD 1175/1990 en el qual es van aprovar les tarifes de l'impost.

### **Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana**

Impost directe de meritació no periòdica, municipal i d'establiment voluntari pels Ajuntaments als quals correspon íntegrament la seva gestió (LHL art.104). El fet imposable és l'obtenció d'un increment de valor produït pels terrenys de naturalesa urbana o pels terrenys integrats als béns immobles de característiques especials a efectes de l'IBI. Es posa de manifest a conseqüència de:

- la transmissió de la seva propietat per qualsevol títol;
- la constitució o transmissió de qualsevol dret real de gaudi, limitatiu del domini sobre aquests terrenys.

### **Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres**

És un impost indirecte, municipal, d'establiment voluntari i de gestió exclusivament atribuït al municipi que l'estableixi. (LHL art.100). El fet imposable està constituït per la realització dins del terme municipal, de qualsevol construcció, instal·lació o d'altra obra per la qual s'exigeixi l'obtenció de llicència d'obres o urbanística, s'hagi obtingut o no, o la presentació de declaració responsable o comunicació prèvia. S'exigeix que l'expedició de la llicència d'activitat de control correspongui a l'Ajuntament.

### **Taxa per la utilització privativa o aprofitament de la via pública**

És un tribut que el seu fet imposable consisteix en la utilització privativa o l'aprofitament especial del domini públic, la prestació de serveis o la realització d'activitats en règim de dret públic, que es refereixi, afecti o beneficiï de forma particular a l'obligat tributari quan els serveis o activitats no siguin de sol·licitud o recepció voluntària per als obligats tributaris o no es prestin o realitzin per al sector privat.

### **OBJECTIU**

L'informe pretén reflectir la intervenció del l'Ajuntament en l'aplicació de bonificacions als tributs referits. Per al municipi de Rubí s'analitza fins on arriba la seva intervenció potestativa i de quin marge de maniobra disposen per poder atorgar o concedir més avantatges. Podrem valorar si l'efecte de l'**Impost sobre Activitats Econòmiques** en aquestes poblacions incentiva la creació de nous negocis o activitats i en quin resulta més favorable la seva implantació.

En relació a l'**Impost sobre Béns Immobles** valorarem quin pes té la seva repercussió en el pressupost de la població.

Es posarà de manifest també l'efecte de la **plusvàlua municipal** i l'**impost sobre construccions, instal·lacions i obres**, lligat amb l'orientació del municipi per a refer o construir de nou immobles en la població així com valorar el seu impacte.

També es revisarà la taxa que afecta a l'aprofitament de la via pública amb entrades de vehicles a través de les voreres o de qualsevol altre espai.

### **METODOLOGIA**

L'objecte de l'informe el municipi de Rubí. La seva població determina diferents necessitats i prioritats.

**Rubí:** Més de 74.500 habitants (\*)

(\*) Font: Idescat

## APROVACIÓ PRESSUPOSTOS 2016 PEL MUNICIPI (FORMACIÓ POLITICA)

MUNICIPI	APROVACIO PRESSUPOSTOS 2016	ALCALDIA
Rubí	PSC (suport: ERC, C's, ICV, AUP)	PSC

El municipi analitzat van aprova el pressupost municipal de l'exercici 2016, les ordenances municipals que regulen l'IBI, l'IAE, l'IIVTNU, l'ICIO i la resta de taxes.

Al municipi, al marge de la força política que atorga l'alcaldia, es va rebre suport d'altres formacions per a l'aprovació definitiva dels pressupostos, tal com es reflexa en el quadre anterior.

### IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

#### Metodologia IBI

Analitzades les ordenances fiscals de l'exercici 2016 valorem les bonificacions estatals i potestatives del municipi.

A l'hora d'analitzar els valors del municipi cal tenir en compte els coeficients correctors cadastrals que publica l'Agència Tributària de Catalunya que en definitiva corregeixen els valors cadastrals que tenen assignats els immobles per població. El municipi va fer la revisió de la ponència de valors del seu sòl urbà en un any concret. En aquest sentit, els coeficients correctors ajusten els valors cadastrals de tal manera que quedin situats a valors de 2016.

Després de l'aplicació d'aquestes correccions a les valoracions cadastrals del municipi s'obté un resultat més o menys homogeni.

Exposem a continuació la taula dels coeficients correctors cadastrals vigent pel 2016.

MUNICIPI	REVISIÓ	COEF.
RUBÍ	2001	1,45

Font: Gencat - tributs i "Dirección General del Catastro"

#### TIPUS DE GRAVAMEN

Béns immobles urbans i rústics (LHL art.72.1 y 72.3 a 7)

Regla aplicable:

Tipus legals mínims (i supletoris) i els tipus màxims aplicables:

Classes d'immobles	Mínim	Màxim
Immobles urbans	0,4%	1,10%
Immobles rústics	0,3%	0,90%

Els Ajuntaments poden incrementar els tipus de gravamen anteriors amb els punts percentuals que per a cada cas s'indiquen, tenint en compte que quan es donin varies circumstàncies es pot optar per fer ús de l'increment previst per una sola, alguna o totes elles:

Tipus de municipi	Béns urbans	Béns rústics
Capital de província o CCAA	0,07	0,06
Es presta el servei de transport públic col·lectiu urbà de superfície	0,07	0,05
Els Ajuntaments presten més serveis dels quals estan obligats	0,06	0,06
Els terrenys rústics representen més del 80% de la superfície total del terme	-	0,15

Dins dels límits, els Ajuntaments poden fixar per als immobles urbans, exclosos els d'ús residencial, tipus diferenciats segons la normativa cadastral per la valoració de les construccions. Els tipus diferenciats només es poden aplicar com a màxim al 10% dels immobles urbans del terme municipal, que per ús, tingui major valor cadastral.

Els municipis en els quals entrin en vigor nous valors cadastrals, d'immobles rústics i urbans que resulten de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, poden establir, excepcionalment i per un període màxim de 6 anys, tipus de gravamen reduïts que no poden ser inferiors al 0,1% per immobles urbans ni al 0,075% per béns immobles rústics.

Els béns immobles de característiques especials (LHL art.72.2) poden aplicar el 0,6% i té caràcter supletori. Els Ajuntaments poden establir un tipus diferenciats per a cada grup d'aquesta categoria de béns existents en el municipi, que no pugui ser inferior al 0,4% ni superior a l'1,3%

## BONIFICACIONS OBLIGATÒRIES

En aquest apartat s'anomenen les que afecten al municipi en qüestió, prescindint d'algunes bonificacions que afecten a poblacions concretes: Ceuta i Melilla, Lorca, etc.

- Immobles que el seu objecte de **l'activitat de les empreses és la urbanització, construcció i promoció immobiliària**, tant d'obra nova com de rehabilitació, que no figuren entre els béns del seu immobilitzat: bonificació d'entre el 50% i el 90% de la quota íntegra; si no s'ha fixat per acord municipal la bonificació ha de ser del 90%.
- Habitatges de **Protecció Oficial (VPO)** i les equiparables a la normativa de les CCAA: bonificació de la seva quota íntegra en un 50% durant 3 períodes següents a l'atorgament de la qualificació definitiva. Es un benefici pregat que pot sol·licitar-se en qualsevol moment
- Béns rústics de les **cooperatives agràries i d'explotació comunitària** de la terra: bonificació del 95% de la quota íntegra i en el seu cas, del recàrrec de l'impost a favor de les àrees metropolitanas

IBI	RUBÍ
Habitatges de protecció oficial (3 anys) (compatible amb rehabilitació d'immobles)	50%
Béns rústics Cooperativa Agrària i explotació comunitària de la terra	95%

### BONIFICACIONS POTESTIVES

Cada municipi segons preveu la normativa té la facultat d'aplicar unes reduccions. En el cas objecte de l'informe i per la població de Rubí és la següent:

CONCESSIÓ POTESTATIVA	RUBÍ
Urbans	quota líquida < 10 euros
Rústics (per la totalitat)	quota líquida < 10 euros
Immobles objecte d'activitat d'empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària i no siguin bens que formin part de l'immobilitzat	60%
Centres assistencials (hospitals, CAP's, garatges ambulàncies, centres públics)	exempts
Protecció oficial (a partir de 3 anys i fins als 15)	50%
Família nombrosa (límit de 250 per immoble, sent habitatge habitual)	50%
Habitatges amb aprofitament tèrmic, elèctric o energia per autoconsum (3 anys prorrogable)	50%

En els **immobles urbans** no s'exigirà la quota per aquells municipis en els quals aquesta sigui **inferior a 10 euros**. en el municipi de Rubí.

Quan es tracti **d'immobles rústics**, per la suma de la totalitat d'immobles pels quals la suma **de les seves quotes no superi els 10 euros**, tampoc procedirà ingressar la quota.

En la bonificació que afecta a aquelles empreses que el seu **objecte és la urbanització, construcció o promoció immobiliària**, en relació als béns immobles que no formin part de l'immobilitzat d'aquestes empreses, podem observar que en el consistori de **Rubí** es va autoritzar una **bonificació del 60%**,

Una altra bonificació contemplada en el **municipi de Rubí** és l'**exempció als centres assistencials**: hospitals, assistència primària, garatges d'ambulàncies sempre que tinguin la naturalesa de públics.

També a Rubí està aprovat seguir aplicant el **50% de bonificació als immobles de protecció oficial, una vegada exhaurits els 3 anys** de bonificació estatal i fins a un màxim de 15 anys.

En relació a les bonificacions de família nombrosa, en la condició d'aplicar la bonificació en aquells immobles que siguin l'habitatge habitual, a **Rubí es contempla una bonificació del 50% sense especificar condició de família nombrosa**. Ara bé, Rubí limita a 250 euros per immoble.

La darrera bonificació potestativa correspon als **habitatges en els quals s'hagin instal·lat sistemes per l'aprofitament tèrmic o elèctric**, d'energia renovable provinent del sol per a l'autoconsum. **A Rubí es bonifica en el 50%**

Base Imposable: s'aplica un coeficient reductor del 0,9 pel primer any i aquest coeficient va disminuint fins a desaparèixer.

Quota, tipus Impositiu i Recàrrec:

QUOTA	RUBÍ
Tipus gravamen urbans	0,712
Tipus gravamen rústics	0,712
Béns característiques especials	1,3

Per altra banda els tipus que s'apliquen d'acord amb els usos definits en la normativa cadastral s'estableix la classificació **assignant un valor cadastral mínim, per cada ús**, a partir dels quals seran d'aplicació els tipus incrementats. **Els tipus només apliquen al 10% dels béns immobles urbans, que per cada ús tingui major valor cadastral.**

RUBÍ	%	Límit valor cadastral mínim
oficines	0,857	450.000,00
comercial	0,857	110.000,00
espectacles	0,712	120.000,00
oci i hoteleria	0,712	1.500.000,00
industrial	0,857	650.000,00
magatzem o estacionament	0,857	11.100,00
sanitat i beneficència	0,712	1.500.000,00
esportiu	0,712	550.000,00
cultural	0,712	4.500.000,00
religiós	0,712	490.000,00
edifici singular	0,712	900.000,00
solar sense edificar	0,712	130.000,00

La quota líquida s'obté restant de la quota íntegra les bonificacions previstes.

L'Ajuntament de Rubí exigeix un **recàrrec del 50% de la quota líquida de l'impost als immobles d'us residencial que es trobin desocupats en caràcter permanent**.



### Contribució en el pressupost municipal de la recaptació d'IBI

	IBI / PRESSUPOST MUNICIPAL.	INGRÉS/HAB.
RUBÍ	26.723.200 36,03%	358,53 euros

El municipi de Rubí té una contribució per ingressos en del 36,03% en l' impost sobre béns immobles respecte el seu pressupost municipal.

No És proporcional la contribució pressupostària de cada població. Segons la assignació per municipi el rati ingrés per habitant pot variar ostensiblement.

### **MÀXIMES BONIFICACIONS REGULADES PER LA LLEI D'HISENDES LOCALS. IBI**

1. **Fins el 90%** de la quota íntegra, en els béns immobles d'àrees o zones que tinguin preeminència **d'activitats primàries, agrícoles, ramaderes, forestals o pesqueres que disposin de serveis de competència municipal**, infraestructures i serveis inferiors al d'altres zones del municipi. L'aplicació d'aquesta bonificació, durada, quantia anual i demés aspectes formals es regularan a l'ordenança fiscal.

2. Bonificació equivalent a la **diferència positiva entre la quota íntegra del exercici i la quota líquida del exercici anterior multiplicada aquesta última pel coeficient d'increment màxim anual de la quota líquida que estableixi la ordenança fiscal** per cadascun dels trams de valor cadastral i, en el seu cas, per a cada una de les diverses modalitats d'ús de las construccions que en aquella es fixin i en que es situïn els diferents béns immobles del municipi. La bonificació màxima serà per 3 exercicis a partir de l'entrada de nous valors cadastrals, resultants d'un procediment de valoració col·lectiva.

2 bis. Per mitjà d'ordenança podran regular una bonificació de **fins el 95% de la quota íntegra a favor d'immobles d'organismes públics d'investigació i els d'ensenyament universitari.**

2 ter Bonificació de **fins el 95 % de la quota íntegra a favor d'immobles exclosos de l'exempció sobre monuments o jardins històric d'interès cultural, zones i conjunts arqueològics i històrics.**

2 quáter. Bonificació de **fins el 95 % de la quota íntegra a favor d'immobles que desenvolupin activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies: socials, culturals, històriques, artístiques o foment de l'ocupació.**

3. Bonificació de **fins el 90 % de la quota íntegra a favor de cada grup de béns immobles de característiques especials.**

4. Bonificació de **fins el 90 % de la quota íntegra a favor dels subjectes passius que ostentin la condició de titulars de família nombrosa.**

5. Bonificació de **fins el 50 %** de la quota íntegra pels immobles que hagin instal·lat **sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol.**

Els Ajuntaments podran establir una bonificació **fins el 50%** de la quota íntegra aplicable als **immobles de protecció oficial una vegada finalitzat el termini dels 3 anys.** L'ordenança establirà la durada i quantia anual de la bonificació.

Tindran dret a una bonificació **entre el 50% i el 90%** de la quota íntegra, per aquelles empreses que constitueixin **l'objecte de l'activitat d'urbanització, construcció, obra nova o rehabilitació i no figurin entre els béns del seu immobilitzat.**

## **IMPOST SOBRE ACTIVITATS ECONÒMIQUES**

### **Metodologia IAE**

Una vegada interpretada la Llei d'hisendes locals i les ordenances fiscals de l'exercici 2016 es determina l'aplicació de les bonificacions estatals i potestatives del municipi.

A l'aplicar cada Ajuntament uns coeficients de situació en funció de la zona territorial en el qual desenvolupa l'activitat, l'impacte fiscal de l'impost varia segons el municipi en què s'exerceixi.

Als efectes d'analitzar els tributs no serà determinant l'impacte de l'element superfície segons població del municipi, fixat en uns trams de població definits en el RDLeg. 1175/1990, ja que aquest factor està regulat per la normativa estatal i és aliè a la potestat dels Ajuntaments.

La informació s'ha obtingut directament de les ordenances municipals de l'exercici 2016 de cada població.

En cada municipi s'assigna una categoria de carrer per polígon industrial. En el municipi revisat coincideix la classificació per a tots els polígons de la població, es a dir, Rubí té una única classificació en la qual s'hi inclouen tots els polígons industrials de cada municipi. En altres municipis que no formen part del present estudi, existeixen varies classificacions.

A continuació exposem la classificació de categories per la població de Rubí amb **l'assignació de la categoria industrial** (en negreta):

	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>
RUBÍ	<b>3,3400</b>	3,0470	2,5030	2,3020	2,1030

Al municipi de Rubí és classifica la categoria industrial com la major de totes les categories, Crida l'atenció que l'índex que s'aplica al sòl industrial és el més alt de totes les categories. Cada municipi estableix un número de categories segons el seu criteri. Rubí, té 5 categories.

El coeficient de situació l'estableix cada municipi per cada carrer. Cada Ajuntament pot definir potestativament dins del mínim i màxim regulat en la normativa estatal el coeficient que cregui més convenient.

Els coeficients poden ser modificats en l'aprovació de les ordenances fiscals aprovades per l'Ajuntament, per a cada exercici, normalment a l'alça.

### BONIFICACIONS OBLIGATÒRIES

IAE	RUBÍ
<b>OBLIGATÒRIES</b>	
Inici d'activitats 2 primers anys (Nova creació o inactives des de constitució)	exemptes
Persones físiques	exemptes
Societats, entitats 35.4 LGT	xifra de negoci < 1 milió euros
IRNR amb establiment permanent a Espanya (xifra de negoci: venda de productes i serveis ordinaris)	xifra de negoci < 1 milió euros
Associacions d'ensenyament sense afany de lucre	exemptes
Associacions discapacitats	exemptes
Fundacions	exemptes
Associacions d'utilitat pública	exemptes
Cooperatives, SAT, confederacions	bonif. 95%
Inici activitats professionals (després 2 primers anys els 5 següents)	bonif. 50%

Les bonificacions obligatòries tal com s'exposa al quadre s'atorguen als subjectes passius que **inicien les activitats, pels 2 primers períodes** això com les societats que **des de la seva constitució hagin estat inactives**.

També s'apliquen a les persones físiques encara que desenvolupin una activitat i a les societats o les entitats de l'article 35.4 de la LGT **quan la seva xifra de negoci sigui inferior a 1 milió d'euros, per la venda dels productes i de la prestació de serveis de les activitats ordinàries de la societat**. Els contribuents de l'Impost sobre la **Renda de No Residents que tinguin Establiment permanent a Espanya**.

Exempció pels **organismes públics d'investigació i els establiments d'ensenyament sense ànim de lucre, les associacions d'utilitat pública, les fundacions, associacions de discapacitats**.

**Les cooperatives, federacions i confederacions** apliquen el **95%** de bonificació en tots els municipis.

Per finalitzar, les **activitats professionals una vegada complerts els 2 primers anys** d'inici d'activitat que ja donaven dret a la deducció del 100%, pels següents 5 anys tindran una bonificació del 50% en caràcter general.

### BONIFICACIONS POTESTATIVES

(LHL art.88.2 y 3)

BENEFICI POTESTATIU	RUBÍ
Inici d'activitat (Exhaurits els primers 2 anys pels 5 següents) (no és alta obrir un nou local)	bonif.50%
Increment de plantilla mitja	35% límit 2000 per treballador increment < 10% mitja
Increment de plantilla mitja	50% límit 2000 per treballador increment > 10% mitja
Increment de plantilla mitja	< 2 treballadors mitjana el 35% increment > 10% mitja
Activitats amb aprofitament d'energia renovable (eòlica, solar, biomassa, etc.)per autoconsum (mínim 80% de la seva energia)	Màxim 4 períodes 50%
Pla de transport pels treballadors (mínim 12 mesos)	bonif.20%
Comerços tancats 3 mesos per obres majors	reducció segons dies de tancament
Obres en vies públiques superiors a 3 mesos que afectin a comerços	reducció fins al 80% quota

Entre les bonificacions potestatives que regulen els consistoris hi ha la de **l'inici d'activitat una vegada han finalitzat els 2 primers exercicis**. En el municipi de Rubí s'allarga pels 5 períodes següents una **bonificació del 50%**.

A l'Ajuntament de Rubí es regula una **bonificació condicionada a l'increment de plantilla**. Es tracta d'incrementar la plantilla mitjana de treballadors amb contracte indefinit. Quan l'increment sigui < 10%, i la mitjana augmenta al menys en un treballador, es **bonificarà la quota en el 35%**. Es fixa però el límit de 2.000 euros de bonificació per cada nou treballador. Si l'increment > 10% i la **mitjana de plantilla creix en 2 o més treballadors la bonificació serà del 50%** també amb el límit de 2.000 euros de bonificació per cada nou treballador. En el cas de que **l'increment de la mitjana superi el 10% i sigui inferior a 2 treballadors, s'aplicarà també el 35%** de bonificació amb el mateix límit.

Hi ha una altra bonificació que regula l'Ajuntament de Rubí. Es tracta de la **bonificació del 50%** de la quota tributària per **les entitats que produeixin energia obtinguda en instal·lacions per l'aprofitament de l'energia renovable (eòlica, solar, a partir de biomassa, o a partir de sistemes de cogeneració**, per la producció realitzada en instal·lacions ubicades en el municipi i es dediqui a activitats pròpies realitzades al municipi. Aquesta bonificació tindrà una durada màxima de 4 períodes.

També és regula en l'Ajuntament de Rubí la **bonificació del 20% per aquelles empreses que estableixin un pla de transport** pels seus treballadors afectes a les activitats realitzades al municipi, al considerar que s'estalvien emissions d'agents contaminants i s'afavoreix la fluïdesa del trànsit. Cal justificar la contractació d'un transport col·lectiu privat amb durada superior a 12 mesos. Aquesta bonificació és incompatible amb la de creixement de plantilla i la d'aprofitament d'energia renovable.

Una altra bonificació correspon a les **empreses de la divisió 6 de les tarifes**, quan es duguin a terme **obres majors per les quals es requereixi llicència d'obra i que superin els 3 mesos** i afectin a locals en els quals es realitzin activitats. La quota es reduirà en proporció al nombre de dies que el local resti tancat. Aquesta mesura l'aplica l'Ajuntament de Rubí.

També es regula la bonificació per les empreses de la divisió 6 (majoritàriament comerços i establiments d'hoteleria) quan hi hagi **obres en vies públiques que tinguin una durada superior als 3 mesos** i afectin a aquests locals, es concedirà una **reducció fins al 80%**, segons el grau d'afectació dels locals per aquestes obres.

**Coefficient de ponderació:** S'aplicarà un coeficient de en funció de l'import net del volum de negoci del subjecte passiu.

Coefficient de ponderació	
des de 1 a 5 milions	1,29
des de 5 a 10 milions	1,30
des de 10 a 50 milions	1,32
des de 50 a 100 milions	1,33
més de 100 milions	1,35
sense volum net de negoci	1,31

Aquest coeficient és genèric per a tots els municipis.

#### **MÀXIMES BONIFICACIONS REGULADES PER LA LLEI D'HISENDES LOCALS. IAE**

Els Ajuntaments podran establir unes bonificacions potestatives segons la llei d'hisendes locals, al marge de les obligatòries fixades a nivell estatal.

La llei preveu una bonificació de **fins al 50%** pels que **iniciïn l'exercici de qualsevol activitat, a partir del 5 anys següents** a la conclusió del segon període impositiu.

Seria també possible aplicar una **bonificació per creació d'ocupació fins al 50%** pels subjectes passius que hagin incrementat la mitjana de la plantilla de treballadors amb contracte indefinit.

Bonificació de **fins el 50% per les empreses que utilitzin o produeixin energia a partir d'instal·lacions per l'aprofitament d'energies renovables o sistemes de cogeneració**. Han de realitzar les activitats industrials en el municipi. També que estableixin un **pla de transport pels treballadors que tinguin objecte reduir el consum d'energia i les emissions al lloc de treball** i fomentar l'ocupació de mitjans de transport més eficients com el transport col·lectiu.

Bonificació de **fins al 50%** pels subjectes passius que tinguin una **renda o rendiment net de l'activitat econòmica negatiu o inferior a la quantitat que determini l'ordenança fiscal** la qual podrà fixar diferents percentatges de bonificació i límits en funció de quina sigui la divisió o grup de les tarifes.

Bonificació de **fins al 95%** dels que tributin per les activitats econòmiques que siguin **declarades d'especial interès o utilitat municipal** per concórrer circumstàncies socials, cultura de foment de l'ocupació.

#### **Contribució dels ingressos per IAE en el pressupost municipal de l'exercici 2016**

	<b>IAE / PRESSUPOST MUNICIPAL.</b>	<b>Ingrés/habitant</b>
RUBÍ	4.800.000	64,39 euros
	6,47%	

El municipi de Rubí té una contribució per ingressos per l' impost d'activitats econòmiques en el seu pressupost municipal, superant el 6%.

#### **IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALESA URBANA**

De l'anàlisi de les ordenances fiscals de 2016 per als municipis assenyalats es desprèn el següent:

<b>PLUSVALUA MUNICIPAL</b>	<b>RUBÍ</b>
URBANS	subjectes
RÚSTICS	exempts
Característiques especials	subjectes
Sentències de separació nul·litat o divorci	no subjectes
societats cooperatives a cooperativistes	no subjectes
retenció usdefruit o extinció	no subjecte
Subjecte passiu	
lucratiu	adquirent
onerós	transmitent

En aquest quadre es reflecteix de forma resumida la subjecció o exempció dels immobles en funció de la seva naturalesa.

També es posa de manifest la no subjecció de determinats actes: Les **sentències de separació, nul·litat o divorci, per la transmissió de béns immobles entre cònjuges. Tampoc està subjecte l'adjudicació de béns immobles per part de les societats cooperatives d'habitatges a favor dels seus socis cooperativistes.** No està subjecta la transmissió de terrenys que donin lloc a operacions distributives de beneficis i càrregues per aportació de propietaris en transformació urbanística. Si ho estarien els excessos d'adjudicació. Tampoc està subjecta la retenció o reserva del dret real d'usdefruit i els actes d'extinció del dret real. Ni les aportacions al SAREB o les operacions acollides al règim especial de fusions, escissions i branques d'activitat.

## BENEFICIS FISCALS DE CONCESSIÓ OBLIGATÒRIA I QUANTIA FIXA

BENEFICIS	RUBÍ
Transmissió dret de servatge	exempts
PF dació en pagament habitatge habitual amb deutor hipotecari	exempts
PF execució forçosa hipotecaria. Únic bé	exempts
Associacions utilitat pública	exempts

Estan exempts els increments de valor per transmissió de qualsevol dret de servatge. També les **dacions en pagament de l'habitatge habitual efectuats per persones físiques al deutor hipotecari**, per cancel·lar els deutes garantits amb hipoteca o per **procediment d'execució hipotecària notarial** o judicial. També estan exempts les administracions públiques i les associacions d'utilitat pública.

## BENEFICIS FISCALS DE CONCESSIÓ POTESTATIVA O QUANTIA VARIABLE

BENEFICIS POTESTATIUS	RUBÍ
Transmissió de terrenys (transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitat de domini, per causa de mort a favor descendents de primer grau, cònjuges i ascendents de primer grau	Bonif. 15%
Hereus descendents de primer grau, cònjuges i ascendents de primer grau hagin conviscut al menys 1 any abans de la defunció	Bonif. 85%
Si l'hereu posa a disposició de l'Ajuntament per ser inclòs a la borsa d'habitatges (cal mantenir la propietat mínim 5 anys)	Bonif. 95%
Transmissió de béns conjunt històric artístic, interès cultural. Propietaris acreditin obres de millora, rehabilitació, amb finançament propi, despesa dels darrers 5 anys > 10% del valor cadastral. (antiguitat > 50 anys)	

A l'Ajuntament de Rubí es concedeix una bonificació del **15% en les transmissions de terrenys i drets reals del gaudi limitat del domini a títol lucratiu** per causa de mort o favor dels descendents, cònjuge i ascendents de primer grau.

També s'aplica a Rubí, per la **transmissió de l'habitatge habitual el 85% en el cas dels hereus, descendents de primer grau, cònjuges i ascendents de primer grau** que hagin conviscut amb el causant durant 1 any anterior a la defunció d'aquest. La bonificació serà del **95%** quan l'adquirent mortis causa **posi a disposició de l'Ajuntament per tal ser inclòs a la borsa d'habitatges gestionat per aquesta administració**.

Els Ajuntaments quan es modifiquin els valors cadastrals **a conseqüència d'una valoració col·lectiva de caràcter general podran establir una reducció**. Es prendrà com a valor del terreny, a l'import que resulti d'aplicar els nous valors cadastrals sent la reducció i els percentatges màxims els següents:

a) La reducció com a màxim s'aplicarà respecte dels 5 primers anys d'efectivitat dels nous valors cadastrals.

b) La reducció tindrà com a % **màxim el 60%**. Els Ajuntaments podran fixar un tipus de reducció diferent per cada any d'aplicació de la reducció.

El % que apliqui cada Ajuntament no podrà excedir dels límits següents:

- a) Període de 1 a 5 anys: **3,7**.
- b) Període fins a 10 anys: **3,5**.
- c) Període de fins 15 anys: **3,2**.
- d) Període de fins a 20 anys: **3,0**.

En els municipi de Rubí està previst el límit que s'exposa a continuació:

GRAVAMEN I QUOTA	RUBÍ
Incrementos valors 1 a 5 anys	3,50%
Incrementos valors fins 10 anys	3,20%
Incrementos valors fins 15 anys	3,00%
Incrementos valors fins 20 anys	2,90%
<b>Quota = base imposable x 30%</b>	x 30%
Valoració col·lectiva general	reducció del 40%

#### MÀXIMES BONIFICACIONS LLEI D'HISENDES LOCALS. PLUSVÀLUA MUNICIPAL. IIVTNU

**1)** Bonificació fins el **95%** de la quota íntegra que els Ajuntaments poden establir en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatiu del domini de terrenys.

- realitzades a títol **lucratiu per causa de mort** a favor dels descendents, cònjuges i ascendents i adoptants.

- sobre els que desenvolupin **activitats econòmiques que siguin declarades d'especial interès o utilitat municipal** per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric o artística o de foment de l'ocupació que justifiqui la declaració.

**2)** Bonificació del **50%** per les quotes en els termes municipals de Ceuta i Melilla.

**3)** Programes de suport a **esdeveniments d'excepcional interès públic**. Bonificació del **95%** de la quota.

**4)** Bonificació en 2016 del **50%** de les quotes per transmissió d'immobles, que es portin a terme per la reconstrucció dels sisme de Lorca.

#### Contribució dels ingressos per Increment del Valor dels Terrenys de Naturalesa urbana en el pressupost municipal de l'exercici 2016

	IIVTNU/ PRESS MUNIC.	Ingrés/habitant
RUBÍ	4.600.000	61,71 euros
	6,20%	



La contribució al pressupost a Rubí, respecte és del 6,20% del pressupost total. En assignació d'ingrés per habitant, a Rubí és de 61,71 euros.

### **IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES**

En les ordenances municipals s'estableixen a partir de la regulació dels articles 100 a 103 del text refós de la Llei d'Hisendes Locals.

Els Subjectes passius són Persones Físiques i Jurídiques que **siguin propietaris** de la construcció, rehabilitació o obra siguin **o no** propietaris de l'immoble sobre el qual es realitza. També ho seran per defecte els que **sol·licitin les llicències o realitzin les construccions, instal·lacions o obres.**

### **BONIFICACIONS A LA QUOTA DE L'IMPOST**

<b>Subjectes passius</b>	<b>RUBÍ</b>
Construccions especial interès o utilitat municipal. Fets socials, culturals, artístiques, foment ocupació	95%
Obres objecte construcció establiments activitat econòmica generadores d'ocupació laboral elevada	
Afavorir discapacitats	
Trasllat a zones industrials	
Rehabilitació locals comercials que continuïn activitat amb excepcions: bars, restaurants, farmàcies, amb espais > 400 metres	
Patologies estructurals	
Catalanització de rètols	
reparació, neteja i pintat façanes	
Obres rehabilitació edificis > 20 anys	
Obres per a persones amb discapacitat	
Obres destinades a la reparació de patologies estructurals	
Obres aprofitament tèrmic en habitatges de > 10 anys antiguitat	75%

A l'Ajuntament de Rubí es concedeix una **bonificació del 95% per les construccions, rehabilitacions, instal·lacions d'obres** que siguin declarades d'especial **interès o utilitat municipal** per donar-se circumstàncies socials, culturals, històriques, artístiques o de foment de l'ocupació .

Poden ser **declarades d'interès** amb la qual cosa podran gaudir de la bonificació de la quota **les següents:**

- Accés i habitabilitat dels discapacitats
- Nova construcció de locals industrials, derivada del trasllat a zones expressament industrials.
- Comerç al detall. Renovació i continuació de l'activitat, excepte bars, restaurants i farmàcies i establiments comercials que superin els 400 metres quadrats
- Obres en edificis inclosos al pla de protecció de patrimoni
- Patologies estructurals
- Canvis de rètols per catalanització
- Obres de reparació, neteja i pintat de façanes d'edificis
- Actuacions urbanístiques declarades protegides en matèria de sol

- Rehabilitació i manteniment i conservació d'habitatges de més de 20 anys antiguitat. Pressupost d'execució d'obra superior al 25% del valor cadastral de l'immoble.
- Promoció d'habitatges protegits iniciativa pública i privada.
- Construccions, instal·lacions i obres d'un projecte social que afavoreixi la integració i inserció laboral en l'àmbit local.

Aquestes bonificacions no són acumulables.

També es concedeix una bonificació del **75%** a Rubí per les **construccions i obres que incorporin sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric** d'energia solar en habitatges > 10 o més anys d'antiguitat.

No existeix a l'Ajuntament de Rubí la **bonificació sobre obres que tinguin l'objecte construcció d'establiments activitats econòmiques generadores d'ocupació laboral elevada.**

Tampoc es preveu una **bonificació a favor de construccions, instal·lacions i obres consistents en adaptar per persones amb discapacitat.**

**MAXIMES BONIFICACIONS REGULADES PER LA LLEI D'HISENDES LOCALS. impost sobre Construccions Instal·lacions i Obres. ICIO**

- Bonificació **fins el 95%** per obres que siguin declarades **d'especial utilitat per concórrer circumstàncies socials, culturals, artístiques o foment de l'ocupació.**
- Bonificació **fins el 95%** per les construccions, instal·lacions i obres que incorporin **aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia solar.**
- Bonificació **fins e 50%** a favor de construccions, instal·lacions u obres vinculades als **plans de foment de les inversions privades en infraestructures**
- Bonificació de **fins el 50%** a favor de construccions, instal·lacions u obres referents als **habitatges de protecció oficial.**
- Bonificació de **fins el 90%** a favor de construccions, instal·lacions u obres que afavoreixin les **condicions d'accés i habitabilitat dels discapacitats.**
- També podran regular les ordenances fiscals aplicar com **deducció a la quota íntegra o bonificada, l'import satisfet en concepte de taxa per atorgament de la llicència urbanística** corresponent a la construcció de la qual es tracti.

**Base Imposable i tipus de gravamen**

**Cost real de la construcció, instal·lació i obra** (no entren els honoraris de professionals, d'elaboració del projecte i direcció d'obra i la direcció tècnica de la construcció).

No forma part de la base imposable el benefici empresarial dels industrials que intervinguin en la construcció, obra i servei.

	<b>RUBÍ</b>
Tipus gravamen	4%

El tipus de gravamen que correspon a Rubí.

## Contribució dels ingressos per Impost de Construccions, Instal·lacions i Obres en el pressupost municipal de l'exercici 2016

	IIVTNU/ PRESS MUNIC.	Ingrés/habitant
RUBÍ	284.000	3,81 euros
	0,380%	

### **TAXA PER LA UTILITZACIÓ PRIVATIVA O APROFITAMENT DE LA VIA PÚBLICA**

Prèviament s'ha analitzat l'ordenança fiscal de l'Ajuntament de Rubí en relació a aquestes taxes i el contingut es contrasta amb la Llei d'Hisendes Locals.

Les entitats locals podran establir taxes per la utilització privativa o aprofitament especial del domini públic.

Entre elles es troba la taxa d'entrada de vehicles utilitzant l'aprofitament de voreres i reserves de via pública per aparcament exclusiu, aturada de vehicles, càrrega i descarrega de mercaderies de qualsevol classe.

### **BONIFICACIONS DE CARATER POTESTATIU**

A Rubí en el cas de sol·licituds de reserves als espais d'ús públic per a aparcaments exclusius, per a càrrega i descàrrega de mercaderies comercial, d'obres i enderroc, que es puguin considerar d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials o culturals, amb la prèvia autorització de l'alcaldia o regidor en qui aquesta delegui, es podran aplicar descomptes o exempcions totals, en la quota corresponent a l'expedició de llicència i a l'ocupació del domini públic.

### **TIPUS DE GRAVAMEN**

<b>Condicions Rubí</b>	
Quota tributària entrada de vehicles a través dels bens de domini públic: Guals permanents	
Fins a 3 metres lineals, any	129,60
Per cada metre o fracció que excedeixi	28,80
Quota tributària entrada de vehicles a través dels bens de domini públic: guals horaris	
Fins a 3 metres lineals, any	64,80
Per cada metre o fracció que excedeixi	14,40
Reserva d'espais en vies i terrenys emparats en llicència i que componen la prohibició d'estacionament al costat contrari (contragual)	
Fins a 3 metres lineals, any	43,10
Per cada metre o fracció que excedeixi	9,60

En relació als coeficients multiplicadors de Guals en funció del número de places:

Coeficients de guals	RUBÍ
Places de 1 a 3	1
Places de 4 a 9	1,5
Places de 10 a 49	2
Places de 50 a 99	2,5
Places més de 100	3

En l'Ajuntament de Rubí, s'estableix les categories de carrers o polígons. A la tarifa se li aplica el coeficient que correspon a la categoria fiscal del carrer on es troba ubicat el gual.

Categories de carrer o polígons	RUBÍ
1a	1
2a	0,9
3a	0,7
Ús d'activitats o locals	
Edificis particulars o aparcaments individuals o comunitats de propietaris	1
Locals comercials i industrials carrega i descarrega de mercaderies	1,5
Locals, venda, exposició, reparació de vehicles, per la prestació dels serveis de rentat, greixatge, etc.	2

## NORMATIVA LLEI D'HISENDES LOCALS

Regulació en la llei d'hisendes locals. Articles 20 a 27.

La quota tributària consistirà segons disposi l'ordenança fiscal en:

- Quantitat resultant d'aplicar una tarifa.
- Una quantitat fixa assenyalada a l'efecte, o
- La quantitat resultant de l'aplicació conjunta dels 2 procediments descrits

Per la determinació de la quantia de les taxes podran tenir-se en compte criteris genèrics de capacitat econòmica dels subjectes obligats a satisfer-les.

## CONCLUSIONS

Per l'anàlisi dels diferents impostos que s'han considerat en el present informe s'han comparat les bonificacions que aplica l'Ajuntament en relació a les bonificacions estatals i municipals regulades en la Llei d'Hisendes Locals.

L' objecte de l'informe es valorar les bonificacions potestatives que aplica el municipi en relació a la normativa regulada, als efectes que els subjectes passius puguin aprofitar en la mesura del possible les reduccions a la quota que preveu la normativa legal.

A títol de resum, les principals conclusions que es desenvolupen detalladament en el contingut d'aquest informe son les següents.

## **AJUNTAMENT DE RUBÍ:**

### **Impost sobre béns Immobles:**

- **S'aplica** en el municipi la **bonificació del 95%** a la quota dels béns immobles rústics de les Cooperatives Agràries i d'Explotació comunitària de la terra.
- **No s'aplica bonificació a la quota dels immobles** corresponents a **jardins històrics d'interès cultural, zones i conjunts arqueològics e històrics**, mentre que la LHL preveu una bonificació fins al 95%.
- Una altra **bonificació no recollida** en les ordenances municipals i que podria suposar el 95% de bonificació en la quota es la referida als immobles que desenvolupin **activitats econòmiques declarades d'especial interès per concórrer circumstàncies socials, culturals, històriques o artístiques o foment de l'ocupació**.
- **No es contempla la bonificació** a favor de **béns immobles de característiques especials**. Aquesta podria representar fins el 90% segons la LHL.
- En relació a la bonificació per subjectes passius que tinguin la **condició de família nombrosa a Rubí s'aplica el 50%**, quan sigui l'habitatge habitual i fins un límit de 250 euros per immoble. La normativa preveu una bonificació fins al 90%.
- També preveuen les ordenances municipals **una reducció del 50% pels immobles que hagin instal·lat sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric**. Aquesta bonificació coincideix amb la prevista a la LHL.
- De la mateixa forma coincideix també amb la màxima regulada, la **bonificació del 50% en els immobles de protecció oficial** que en caràcter obligatori pels 3 primers anys estan bonificats. També **es manté a partir del tercer any pels següents 12 anys**.
- La **bonificació** que premia als immobles **objecte d'activitat d'empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària** i que no figurin entre els béns del seu immobilitzat, legalment està definida entre el 50% i el 90%. **Rubí està aplicant el 60%**, significativament per sota del màxim.

### **Impost sobre activitats econòmiques:**

- Queda recollida en les ordenances municipals la **bonificació corresponent al 50% per les activitats noves, una vegada finalitzats els 2 primers anys**, i per un període de 5 anys. Aquesta bonificació coincideix amb la prevista reglamentàriament.
- En relació a la bonificació per creació d'ocupació fins al màxim del 50% que preveu la LHL, **l'Ajuntament de Rubí atorga una bonificació del 35%, quan s'incrementi la plantilla mitja per sota del 10%** i la mitjana augmenti al menys en 1 treballador amb el límit de 2.000 euros per treballador. La bonificació al municipi **serà del 50% quan incrementi la plantilla per sobre del 10%**, amb el mateix límit quantitatiu per treballador, però amb un increment mínim de 2 treballadors.
-

- Per la bonificació a les empreses que utilitzin o **produeixin energia a partir d'instal·lacions per l'aprofitament d'energies renovables, a Rubí es concedeix una bonificació del 50%** que és el màxim que estableix la LHL.
- Respecte la bonificació que preveu la LHL del 50% pels **subjectes passius que tinguin una renda o rendiment net de l'activitat econòmica negatiu o inferior** al que fixi l'ordenança fiscal, **al municipi de Rubí no està previst aplicar aquesta bonificació per aquests tipus d'empreses**. Tenint en compte que en aquests darrers anys moltes societats han patit els efectes de la crisi, el fet de que no es bonifiqui a Rubí aquest factor mostra poca sensibilitat per part del govern municipal.
- A Rubí està regulada **una bonificació del 20% a les empreses que ofereixin un pla de transport pels treballadors**, per estalvi d'emissions d'agents contaminants i millora de la fluïdesa del trànsit del municipi. Segons la norma aquesta podria arribar fins al 50%.
- La bonificació que es refereix a les empreses que realitzin **activitats econòmiques que sigui declarades d'especial interès o utilitat municipal, per concórrer circumstàncies socials, culturals i foment de l'ocupació** prevista per LHL fins al 95% **té una repercussió nul·la en les ordenances municipals de Rubí**.

#### Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana:

- Queda recollida en la LHL la bonificació fins el 95% sobre la quota íntegra que els Ajuntaments poden establir en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals de gaudi limitatiu del domini de terrenys, per causa de mort a favor dels vinculats en grau 1. En el cas del municipi de **Rubí es bonifica el 15% en transmissió de terrenys, excepte si hi ha hagut convivència al menys en 1 any anterior a la data de defunció que es reduirà en el 85%. Aquesta bonificació seria del 95%** sempre i quan l'adquirent mortis causa lliuri a l'Ajuntament per tal de ser posat a la bossa d'habitatges. En resum, hi ha molt marge de millora en la bonificació per aquest tribut, en l'Ajuntament de Rubí.
- **Tampoc recull cap bonificació en la transmissió de béns del conjunt històric, artístic** amb interès cultural quan la previsió normativa de la LHL arriba fins al 95%.

#### Impost sobre Construccions, Instal·lacions i Obres:

- A Rubí es **bonifica en el 95% les construccions d'especial interès o utilitat municipal, que corresponguin a fets socials, culturals, artístiques i foment de l'ocupació**, bonificació que coincideix amb la regulada a la LHL.
- També queda recollida en les ordenances municipals la **bonificació per les construccions i obres que incorporin sistemes d'aprofitament tèrmic o elèctric concedint el 75% de bonificació**, sent el màxim possible a bonificar el 95%.
- En canvi hi ha bonificacions d'aquest tribut que regula la Llei d'Hisendes Locals i que **el consistori de Rubí no ha tingut en compte:**

- Bonificació del **50% en construccions vinculades a la de foment d'inversions privades en infraestructures, també e favor d'habitatges de protecció oficial**.
- Deducció a la quota íntegra o bonificada de **l'import pagat per la taxa que atorga la llicència urbanística**, en casos que fixin les ordenances municipals

**Taxa per la utilització privativa o aprofitament de la via pública:**

- Per aquesta taxa la llei d'hisendes local no dona pautes, ja que especifica que **cada consistori regularà la quota tributària aplicant una quantitat resultant d'una tarifa, quantia fixa o operació entre ambdues**. Cal valorar criteris genèrics de capacitat econòmica dels subjectes obligats a pagar-les.

En fi, en base a la informació analitzada entenem que el govern municipal té molt marge de maniobra en l'aplicació d'aquesta taxa.