

BONIFICACIONS ALS TRIBUTS MUNICIPALS DE RUBÍ

Ramon Soler
Assessor Fiscal de la Cecot

Rubí, 7 de juliol de 2016

Bonificacions als tributs municipals de Rubí.

- ***Ramon Soler Masip***
- **Assessor fiscal de la Cecot, economista**
- **Rius Consultors Associats, SLP, assessor financer i tributari**

Bonificacions als tributs municipals de Rubí

- Objectius de la sessió

- Conèixer l'aplicació de les bonificacions de l'ajuntament de Rubí en els tributs i taxes següents:

- Impost sobre béns immobles
- Impost sobre activitats econòmiques
- Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana
- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres
- Taxa per la utilització privativa o aprofitament de la via pública

IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES. IBI

- Taula dels coeficients correctors cadastrals:

MUNICIPI	REVISIO	COEF.
RUBI	2001	1,45

- Font: Gencat - tributs i “Dirección General del Catastro”

- **BONIFICACIONES OBLIGATORIES**

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

IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES. IBI

- **BONIFICACIONS POTESTATIVES**

CONCEPTE	RUBI
Urbans	quota líquida < 10 euros
Rústics (per la totalitat)	quota líquida < 10 euros
Immables 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%

IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES. IBI

- **Base Imposable:** Valor cadastral. En la revisió de valors col·lectiva s'aplica un coeficient reductor del 0,9 pel primer any

- **Quota, tipus impositius i recàrrec**

QUOTA	RUBI
Tipus gravamen urbans	0,712
Tipus gravamen rústics	0,712
Béns característiques especials	1,30 (*)

- *(*)Són les autopistes i túnels de peatge, les preses i centrals hidroelèctriques, els aeroports de caràcter comercial, els parcs eòlics i els horts solars.*
- 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.**
- Taula següent:

IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES. IBI

	RUBI: % i 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

IMPOST SOBRE BENS IMMOBLES. IBI

- 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.**
- **No s'apliquen en el municipi les bonificacions potestatives següents:**
 - ✓ Fins al 95% en la quota d'immobles en els quals es desenvolupin activitats econòmiques d'especial interès per concórrer circumstàncies socials, culturals, històriques, artístiques o de foment de l'ocupació.
 - ✓ Límit entre el 50% reconegut de la bonificació de família nombrosa i el 90% que podria aplicar-se per regulació municipal
 - ✓ Podria ampliar-se fins al 90% la bonificació sobre els immobles d'activitat d'empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària.
 - ✓ La bonificació d'immobles històrics d'interès cultural, arqueològics, etc.

IMPOST SOBRE ACTIVITATS ECONOMIQUES. IAE

- Classificació de categories per la població de Rubí amb **l'assignació de la categoria industrial** (en negreta):

MUNICIPI					
	1	2	3	4	5
RUBI	3,3400	3,0470	2,5030	2,3020	2,1030

- 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.

IMPOST SOBRE ACTIVITATS ECONOMIQUES. IAE

- BONIFICACIONS OBLIGATÒRIES**

IAE	RUBI
OBLIGATORIES	
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 < 1 milió euros
(xifra de negoci: venda de productes i serveis ordinaris)	
Associacions d'ensenyament sense afany de lucre	exempts
Associacions discapacitats	exempts
Fundacions	exempts
Associacions d'utilitat publica	exempts
Cooperatives, SAT, confederacions	bonif. 95%
Inici activitats professionals (després 2 primers anys els 5 següents)	bonif. 50%

IMPOST SOBRE ACTIVITATS ECONOMIQUES. IAE

- BONIFICACIONS POTESTATIVES**

BENEFICI POTESTATIU	RUBI	
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	

IMPOST SOBRE ACTIVITATS ECONOMIQUES. IAE

- **COEFICIENT DE PONDERACIÓ.** S'aplicarà un coeficient de en funció de l'import net del volum de negoci del subjecte passiu.

Coeficient 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

IMPOST SOBRE ACTIVITATS ECONOMIQUES. IAE

- **No s'apliquen en el municipi les bonificacions potestatives següents:**
 - Respecte la bonificació per creació d'ocupació fins al màxim del 50% que preveu la LHL, **l'ajuntament de Rubí atorga una bonificació del 35%.**
 - La bonificació del 50% dels subjectes passius que tinguin una renda o rendiment net de l'activitat economica negatiu o inferior al que fixi l'ordenança fiscal.
 - La bonificació **del 20% a les empreses que ofereixin un pla de transport pels treballadors**, podria arribar a ser del 50%
 - Es podria aplicar fins al 95% de bonificació per les **activitats econòmiques que sigui declarades d'especial interès o utilitat municipal, per concórrer circumstàncies socials, culturals i foment de l'ocupació.**

IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

- **BENEFICIS FISCALS DE CONCESSIÓ OBLIGATORIA I QUANTIA FIXA**

BENEFICIS	RUBI
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

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

- **BENEFICIS FISCALS DE CONCESSIÓ POTESTATIVA O VARIABLE**

BENEFICIS POTESTATIUS	RUBI
Transmissió de terrenys <i>(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)</i>	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)	

IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

- **BENEFICIS FISCALS DE CONCESSIÓ POTESTATIVA O VARIABLE**
- Quan es realitzi una valoració col·lectiva de caràcter general podran establir una reducció. Sobre el valor del terreny, a l'import que resulti d'aplicar els nous valors cadastrals sent la reducció màxima del 60%. La reducció només s'aplicarà els 5 primers anys.
- En els municipi de Rubí està previst el límit que s'exposa a continuació

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

IMPOST SOBRE L'INCREMENT DE VALOR DELS TERRENYS DE NATURALES A URBANA

- **No s'apliquen en el municipi les bonificacions potestatives següents:**
 - Respecte la bonificació de la quota íntegra en les transmissions de terrenys i en la transmissió o constitució de drets reals, per causa de mort a favor dels vinculats en grau 1, l'ajuntament de Rubí bonifica el 15%, excepte en convivència en el darrer any fins la data de defunció que es reduirà en el 85%. La bonificació màxima prevista per la LHL és del 95%, per tant hi ha molt marge de millora.
 - No 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%.
 - 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.

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES

Subjectes passius	RUBI
Construccions especial interès o utilitat municipal. Fets socials, culturals, artístiques, foment ocupació.	95%

- DECLARADES D'INTERÈS:
- 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

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES

- DECLARADES D'INTERÈS
- 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.

- 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.

- **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.

IMPOST SOBRE CONSTRUCCIONS INSTAL·LACIONS I OBRES

	RUBI
Tipus gravamen	4%

- **No s'apliquen en el municipi les bonificacions potestatives següents:**
 - **Bonificació del 50% en construccions vinculades a la de foment d'inversions privades en infraestructures, també e favor d'habitatges de protecció oficial.**
 - **Dedució 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

•Una d'elles és la taxa d'entrada de vehicles utilitzant l'aprofitament de les voreres i reserves de via pública per aparcament exclusiu, aturada de vehicles, càrrega, descarrega de mercaderies de qualsevol classe.

Condicions	RUBI
Quota tributaria 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 tributaria 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

TAXA PER LA UTILITZACIÓ PRIVATIVA O APROFITAMENT DE LA VIA PUBLICA

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

Places Rubí	RUBI
Coeficients de guals	
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.

TAXA PER LA UTILITZACIÓ PRIVATIVA O APROFITAMENT DE LA VIA PUBLICA

- Quadre de categories per carrers o polígons

Categories de carrer o polígons	RUBI
1a	1
2a	0,9
3a	0,7
Us 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

- **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.

GLOSSARI DE CONCEPTES BÀSICS

- Impost sobre béns immobles. IBI
- Impost sobre activitats econòmiques. IAE
- Impost sobre l'increment de valor dels terrenys de naturalesa urbana. IIVTNU
- Impost sobre construccions, instal·lacions i obres. ICIO
- Taxa per la utilització privativa o aprofitament de la via pública. GUAL
- Llei d'Hisendes Locals. LHL

BIBLIOGRAFIA

➤ Impost sobre béns immobles. IBI

- Texto refundido de Ley reguladora de las Haciendas Locales (a partir de ahora LHL), aprobado por el [RDLeg 2/2004](#);
- Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario (a partir de ahora LCI), aprobado por el [RDLeg 1/2004](#), así como su Reglamento de desarrollo, aprobado por [RD 417/2006](#)

Ordenança, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 17 de desembre de 2015, començarà a regir l'1/1/2016

➤ Impost sobre béns immobles. IAE

- La normativa fundamental reguladora del IAE, a nivel estatal, es la siguiente:
- – LHL (aprobada por el [RDLeg 2/2004](#));
- – [RDLeg 1175/1990](#) por el que se aprueban las Tarifas del impuesto y su Instrucción, y el [RDLeg 1259/1991](#) que aprueba las de la actividad ganadera independiente;
- – [RD 243/1995](#) sobre normas de gestión del impuesto.
- Ordenança, aprovada definitivament pel Ple de l'Ajuntament en sessió celebrada en data 17 de desembre de 2015, començarà a regir l'1/1/2016

➤ Impost sobre increment del valor dels terrenys urbans. IIVTNU

Impuesto directo, de devengo no periódico, sino instantáneo, municipal y de establecimiento voluntario por los ayuntamientos, a quienes corresponde íntegramente su gestión ([LHL art.104](#))

BIBLIOGRAFIA

➤ Impost sobre construccions, instal·lacions i obres. ICIO

Impuesto indirecto, municipal, de establecimiento voluntario y de gestión exclusivamente atribuida al municipio que lo establezca [LHL art.100](#)

➤ Taxa per la utilització privativa o aprofitament de la via pública

- La normativa esencial de las tasas estatales se encuentra recogida en el [D 3059/1966](#), por el que se aprueba el Texto Refundido de Tasas Fiscales y en la [L 8/1989](#), de Tasas y Precios Públicos.
- Las tasas locales se regulan de modo genérico en la [LHL art.20 a 27](#), normativa que coincide sustancialmente con la de las tasas estatales, aplicándose supletoriamente las disposiciones de estas últimas a aquéllas.

Gràcies per la vostra atenció

www.cecot-rubi.cat · [@CecotRubi](https://twitter.com/CecotRubi) · Tel. 937361103