



Marta Àlvarez Genóher, tesorera acctal de l'Ajuntament d'Arenys de Mar, Proposta de modificació de l'article 7. Taules annexa per immobles de naturalesa urbana i ús no residencial.

I. EXPOSICIÓ DE FES

L'ordenança Fiscal número 1 regula l'Impost sobre bens immobles (IBI). L'article 7 determina la quota, els tipus impositius i el recàrrec.

El tipus impositiu de l'IBI de naturalesa urbana és el 0,747.

El tipus impositiu de l'IBI de naturalesa rústega és el 0,64 i pels bens de característiques especials és el 1,30.

No obstant, s'estableixen tipus diferenciats per als bens immobles de naturalesa urbana exclosos els d'ús residencial, que superin, atenent els usos establerts a la normativa cadastral, el valor cadastral que per a cadascun dels usos es recull en el següent quadre:

ÚS	CODI	TIPUS	VALOR CATASTRAL MÍNIM
Comercial	C	1,00%	182.372.70 €
Industrial	I	1,00%	610.623,83 €
Magatzem o estacionament	A	1,00%	17.353,98€

La Sentència 412/2023, del Tribunal Suprem, de data 30 de gener de 2023, en el Recurs de Cassació Contenciós Administratiu 2265/2021, va motivar que en el padró de l'Impost sobre béns immobles urbana (en endavant IBI) de l'exercici 2023, no es practiqués cap liquidació amb tipus de gravamen diferenciat als immobles amb ús "Magatzem-Aparcament".

El Tribunal estableix en el fonament de dret quart el següent:

"- Los artículos 72.4 y disposición transitoria 15ª TRLHL deben ser interpretados en el sentido de que los usos de los bienes inmuebles que habilitan la imposición de un tipo de gravamen agravado o cualificado, en las condiciones y con los límites de la primera de las normas citadas, son los que indica la mencionada transitoria, por la remisión expresa que efectúa al cuadro de coeficientes del valor de las construcciones, sin que por tanto sea admisible respecto de usos combinados o de segundo y sucesivos grados distintos de los que figuran en la columna denominada usos en el referido cuadro.

Per tant, només es poden considerar usos susceptibles de ser gravats amb un tipus de gravamen diferenciat els que es reflecteixen a la primera columna, "usos", del quadre de coeficients del valor de les construccions (norma 20) del RD 1020/1993 (document adjunt).

Per la seva banda, l'assignació dels usos de la construcció als béns immobles és competència exclusiva de la Direcció General del Cadastre, que ja ha iniciat els tràmits per associar els béns immobles amb destinació "Magatzem-Aparcament" a l'ús Residencial o Industrial que els correspongui, d'acord amb el quadre de la Norma 20, abans referida, i en compliment de la sentència del Tribunal Suprem. Per tant, aquests béns immobles tindran, a partir d'ara, una d'aquestes dues descripcions literals: "Magatzem-Aparcament ús Residencial" o "Magatzem-Aparcament ús Industrial", reflectint-se en el padró de l'exercici 2024.

Signatura 1 de 1
MARTA ALVAREZ GENOHER
19/10/2023
Tesorera

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 1ef65dbbabe34155b71039c3976a0bf2001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original





2. FONAMENTS DE DRET

2.1 L'article 72.4 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el Text refós de la Llei d'Hisendes Locals disposa el següent:

“4. Dentro de los límites resultantes de lo dispuesto en los apartados anteriores, los ayuntamientos podrán establecer, para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral, a cuyo efecto la ordenanza fiscal del impuesto señalará el correspondiente umbral de valor para todos o cada uno de los usos, a partir del cual serán de aplicación los tipos incrementados.”

2.2 Norma 20 del RD 1020/1993, DE 25 de juny pel que s'aprova les normes tècniques de valoració i quadre marc de valors del sòl i de les construcció per a determinar el valor catastral dels bens immobles de naturalesa urbana (document adjunt).

2.3 La Sentència 412/2023, del Tribunal Suprem, de data 30 de gener de 2023, en el Recurs de Cassació Contenciós Administratiu 2265/2021,

3. INFORME

Pel que fa als immobles de naturalesa urbana als que s'aplica tipus de gravamen diferenciat segons els usos, la proposta al Ple de l'Ajuntament d'Arenys de Mar de modificació de l'Ordenança reguladora den el seu article 7. Taula annex per immobles de naturalesa urbana i no residencial, és la següent adequat als usos establerts en la norma 20 del RD 1020/1993

ÚS	TIPUS	VALOR CATASTRAL MÍNIM
Comercial	1,00%	182.372,70€
Industrial	1,00%	610.623,83€

Així mateix s'informa que el padró de l'IBI de l'exercici 2023 no s'ha diferenciat l'ús A, en aplicació a la sentència 412/2023, la qual cosa la proposta de modificació per eliminació dels usos no suposa cap alteració econòmica respecte al 2023

A Arenys de Mar, a data de signatura electrònica

La Trosorera Acctal

Signatura 1 de 1
MARTA ALVAREZ GENOHER 19/10/2023 Trosorera

Para descargar una copia de este documento consulte la siguiente página web

Codi Segur de Validació 1ef65dbbabe34155b71039c3976a0bf2001

Url de validació <https://tramits.arenysdemar.cat/absis/idi/arx/idiarxabsaweb/catala/asp/verificadorfirma.asp>

Metadades Origen: Origen administració Estat d'elaboració: Original

