
INFORMES DE GESTIÓN ECONÓMICA-FINANCIERA DEL AYUNTAMIENTO DE TORREMOLINOS

Informe 2: Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI)

Febrero de 2015

INDICE

1. GENERALIDADES.....	2
2. BONIFICACIONES.....	3
3. TIPO IMPOSITIVO.....	4
4. PRESIÓN FISCAL POR HABITANTE.....	8
5. GASTOS DE PERSONAL POR HABITANTE.....	8

Este informe ha sido elaborado por el PSOE de Torremolinos

Fuentes consultadas:

Ayuntamiento de Torremolinos

Portal de Información Económica Local

Ministerio de Hacienda y Administraciones Públicas

1. GENERALIDADES

El IBI es un tributo que grava la titularidad de los derechos de propiedad o usufructo sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica, urbana y de características especiales situados en el municipio.

Los propietarios, o aquellos que tengan el usufructo, de los bienes inmuebles (vivienda, garaje, local, solar, terreno, etc.) están obligados todos los años a pagar al ayuntamiento la llamada “contribución”, que no es otra cosa que el Impuesto de Bienes Inmuebles. El IBI, es por tanto, un impuesto de carácter municipal, devengado anualmente y que está obligado a pagar el propietario del inmueble que a fecha 1 de enero de cada año sea el titular de la propiedad.

Es el tributo local obligatorio que afecta a un mayor número de contribuyentes, siendo de gran relevancia los ingresos de los ayuntamientos por este concepto. En Torremolinos en el año 2.013 se emitieron 69.731 recibos de IBI, que generaron unos Derechos Reconocidos Netos de 50.704.473 €, de los que realmente se recaudaron 30.658.697 €, una eficacia de gestión del 60 %.

El tipo general legalmente establecido va del 0,4 % al 1,10 % para inmuebles urbanos, y del 0,3 % al 0,90 % para rústicos. Dentro de esos márgenes son los ayuntamientos quienes establecen el tipo que se aplica en cada municipio. La gestión tributaria del IBI es competencia exclusiva de los ayuntamientos, siendo éstos, quienes fijan el tipo de gravamen aplicable; conceden o deniegan beneficios tributarios, tales como exenciones o bonificaciones y atienden los recursos y reclamaciones contra los actos de gestión tributaria.

2. BONIFICACIONES

La Ley Reguladora de las Haciendas Locales les permite a los ayuntamientos realizar una serie de bonificaciones fiscales, que **Torremolinos no utiliza**, entre otras:

- Bonificación de hasta el 50 por cien en la cuota íntegra para bienes inmuebles que instalen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.
- Bonificación de hasta el 95 por cien en la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.
- Igualmente se les permite exigir un recargo de hasta el 50 % de la cuota del impuesto en caso de inmuebles desocupados, así lo tienen regulado más de 200 municipios en España, entre otros: Barcelona, Bilbao, Córdoba, Gijón, Sevilla, Vitoria y Zaragoza. En la provincia de Málaga, Campillos tiene un recargo del 30 %, Mijas, Pizarra, Ronda y Villanueva de la Concepción el 50 %.

Bonificaciones para los empadronados con más de dos años de antigüedad, que sí utiliza Torremolinos, con la siguiente escala:

- Más de 2 años 25% de subvención
- Más de 5 años 33% de subvención
- Más de 10 años 37% de subvención
- Más de 20 años 40% de subvención.

Subvención del 50 % a Pensionistas que reúnan los requisitos requeridos.

Subvención del 50 % a Familias Numerosas, que reúnan los requisitos requeridos.

Subvención del 50 % por V.P.O.

El Defensor del Pueblo Andaluz, viene RECOMENDANDO a los ayuntamientos (Torremolinos, Vélez-Málaga, etc.) *“Que de conformidad con la legislación vigente en materia tributaria, y la posición mantenida al respecto por el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, se adopten las medidas que resulten necesarias en aras a reconocer el mismo tratamiento fiscal en el Impuesto de Bienes Inmuebles a los titulares de inmuebles en el municipio, con independencia de su condición de empadronados o no.”*

En sentencia del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía del 30 de junio de 2008, declaró nulos el Decreto de Alcaldía del 16 de marzo de 2005 y el acuerdo del Pleno de 8 de agosto de 2003 del Ayuntamiento de Torremolinos, sobre las subvención del IBI a empadronados, por no ser ajustadas a Derecho ambas resoluciones.

3. TIPO IMPOSITIVO

El tipo impositivo en Torremolinos se incrementó en el ejercicio 2004 un 66,6 %, pasando del 0,66 al 1,10. En el ejercicio 2006 se volvió a incrementar un 5,45 %, pasando el tipo al 1,16. En conjunto, el incremento de los recibos de IBI, entre 2003 y 2006 ha sido del 75,76 %. En el año 2012, al no poder incrementar el tipo impositivo por encontrarse por encima del tope máximo, el Ayuntamiento, para incrementar los ingresos, modificó a la baja las subvenciones a los empadronados.

Tipo Impositivo 2014		
	Urbana	V. Medio
Benalmádena	0,65	0,633
Estepona	0,52	
Fuengirola	0,5	
Marbella	0,987	
Mijas	0,508	
Torremolinos	1,16	

En el año 2014, el tipo impositivo de Torremolinos en la contribución urbana (1,16) es un 83,25 % superior a la media de los municipios equiparables de la Costa del Sol (0.633)

Esto se traduce en que un inmueble que en Torremolinos pague 400 euros de IBI, con el mismo valor catastral pagaría en Benalmádena 224 euros, 179 en Estepona, 172 en Fuengirola, 340 en Marbella y 175 en Mijas.

Torremolinos paga un 132,5 % más que Fuengirola y un 83,5 % más que la media de los municipios comparables de la Costa del Sol.

Comparativo de recibos 2014 Lo que pagaría en otros municipios quien en Torremolinos paga 400 €		
	€	Recibo Medio
Benalmádena	224	218
Estepona	179	
Fuengirola	172	
Marbella	340	
Mijas	175	
Torremolinos	400	

El valor catastral urbano total en el año 2013 supera los tres mil millones de euros (3.285.070.670 €) con un total de 69.731 inmuebles, siendo el valor medio por inmueble de 47.111 euros, lo que significa un recibo medio de 546 €.

Ayuntamiento de Torremolinos

	Construcciones de antes de 1980, sobre el total (%)	Construcciones posteriores al 2000, sobre el total (%)
Benalmádena	20,5	47,7
Estepona	15,7	48,2
Fuengirola	27,6	34,3
Marbella	20,9	38,9
Mijas	10,3	51,1
Torremolinos	40,2	28,2

Si comparamos Torremolinos con las ciudades similares de su entorno, tenemos que es el municipio, con diferencia, que tiene las construcciones con mayor antigüedad de la zona, siendo el 40,2 % anteriores a 1980, porcentaje que en la zona se reduce a una media del 19 %;

contando sólo con el 28,2 % de las construcciones realizadas con posterioridad al año 2000, porcentaje que se sitúa por encima del 44 % en la media de la zona.

En 2013, los bienes inmuebles de Torremolinos son 69.731, de los cuáles 42.962 (61,6 %) son residenciales y 7.590 (10,9 %) pertenecen a comercio, ocio y hostelería.

Para entender los incrementos del valor del recibo del IBI que se ha realizado en Torremolinos en los últimos 10 años, pongamos un simple ejemplo con su evolución en un ciudadano **no empadronado** y uno **empadronado**.

Supuesto de vivienda con Valor Catastral en 2003 de 15.000 € (Comparativo de evolución del recibo)

1) Año 2003

- Empadronado:** $15.000 \times 0,66 \% = 99 \text{ €}$
- No Empadronado:** $15.000 \times 0,66 \% = 99 \text{ €}$

2) Año 2004

- Empadronado:** $16.950 \times 1,10 \% = 186,45 \text{ €}$ subida de un 88,33 %.
Se subvenciona la cantidad necesaria para pagar el mismo importe del año anterior.
- No Empadronado:** $16.950 \times 1,10 = 186,45 \text{ €}$ subida de un 88,33 %

3) Año 2006

- Empadronado:** $18.900 \times 1,16 = 219,24 \text{ €}$ subida del 17,59 %
Se subvenciona la cantidad necesaria para pagar el mismo importe del año anterior.
- No Empadronado:** $18.900 \times 1,16 \% = 219,24 \text{ €}$ Subida de un 17,59 %

4) Año 2012

- Empadronado:** $24.750 \times 1,16\% = 287,10 \text{ €}$ Subida de un 30,95 %.

Ayuntamiento de Torremolinos

Este año, al eliminar de la ordenanza el criterio de pagar igual que el recibo anterior, las subvenciones a empadronados dependen de la antigüedad y de otras particularidades del titular, no pudiendo superar dicha subvención en ningún caso el 50% del recibo.

En la práctica, se reducen todas las subvenciones respecto a años anteriores.

b. **No Empadronado:** $24.750 \times 1,16\% = 287,10 \text{ €}$ Una subida del 30,95 %

5) Año 2014

a. **Empadronado:** $27.225 \times 1,16\% = 315,81 \text{ €}$.

Se da la misma casuística que en el año 2012.

b. **No Empadronado:** $27.225 \times 1,16\% = 315,81 \text{ €}$ Una subida del 10 %

Como se puede apreciar en el anterior ejemplo, el recibo del IBI ha sufrido un incremento entre 2003 y 2014 de un 219% para los no empadronados, sufriendo infinidad de variables para los empadronados, pues depende de las condiciones particulares de cada titular.

En el año 2012, el Equipo de Gobierno del PP aprobó en Pleno una subida del recibo en los empadronados, recortándoles la subvención, cuya aplicación se realizó en el propio ejercicio de 2012, algo totalmente ilegal como han dictaminado los Tribunales, sin embargo el Ayuntamiento sólo ha devuelto lo cobrado ilegalmente a quienes han acudido a los juzgados.

Entre el año 2003 y el 2014, el recibo del IBI, en el supuesto analizado ha tenido un incremento del 319% para los No Empadronados y para los Empadronados en distintas cuantías, según las condiciones particulares de cada titular. Esto es un supuesto, con datos reales, lo que quiere decir que habrá personas que estén por encima y por debajo de dichos incrementos.

Comparativo de la vivienda anterior en otros municipios de la Costa del Sol en 2014				
	Valor Catastral	Tipo Impositivo	Recibo IBI	% sobre Media
Benalmádena	27.225	0,650	177	107,82
Estepona	27.225	0,520	142	86,50
Fuengirola	27.225	0,500	136	82,84
Málaga	27.225	0,451	123	74,92
Marbella	27.225	0,987	269	163,86
Mijas	27.225	0,508	138	84,06
Torremolinos	27.225	1,160	316	192,49

Ayuntamiento de Torremolinos

Torremolinos tiene el recibo del IBI un 193 % más caro que la media y un 257 % más caro que Málaga, incluso un 18 % más caro que Marbella.

Variación Tipo Impositivo 2003 al 2014				
	2003	2014	Variación	%
Benalmádena	0,83	0,65	-0,18	-21,69
Estepona	0,85	0,52	-0,33	-38,82
Fuengirola	0,7	0,5	-0,20	-28,57
Málaga	0,67	0,451	-0,22	-32,69
Marbella	0,85	0,987	0,14	16,12
Mijas	0,79	0,508	-0,28	-35,70
Torremolinos	0,66	1,16	0,50	75,76

Con la crisis, la mayoría de los municipios han reducido el tipo impositivo del IBI, situándose en el 2014 con un IBI inferior al que tenían en 2003, sin embargo Torremolinos que tiene desde el 2004 el IBI más caro de España, no ha reducido nada. Para 2015 ha reducido una décima el tipo impositivo, pasando del 1,16 al 1,06, continuando siendo uno de los municipios con el IBI más caro de toda España y el único de la provincia de Málaga que tiene un tipo impositivo superior al 1,00.

El elevado recibo del IBI en Torremolinos ha motivado que en varias ocasiones los partidos de la oposición en el consistorio hayan defendido el establecimiento del aplazamiento como un derecho del contribuyente, algo que siempre fue rechazado por el equipo de gobierno del PP.

Los Derechos Reconocidos Netos (DRN) por IBI en el año 2012 fueron 37.264.714 euros, que en el año 2013 pasaron a 50.704.473 euros.

4. PRESIÓN FISCAL POR HABITANTE

El índice de presión fiscal mide el esfuerzo impositivo realizado por cada habitante en el pago de impuestos municipales. Se calcula la presión fiscal considerando el pago de IBI, IAE, vehículos, construcciones y otros, así como tasas de agua, basuras, licencias urbanísticas y otras. De estas últimas, se excluyen las contribuciones especiales (art. 35), ventas (art. 36), reintegros por operaciones corrientes (art. 38) y otros ingresos (art. 39) ya que no se consideran como ingresos fiscales.

$$\text{Indice} = \frac{\text{Impuestos indirectos} + \text{Impuestos Directos} + \text{Tasas y precios públicos}}{\text{Número de habitantes}}$$

Por consiguiente, cuanto más elevado es este indicador, mayor son los impuestos a los que está sometida la población del ayuntamiento en cuestión. La media del Índice de presión fiscal de los municipios españoles en 2013 es de 574 €/hab. Y entre los municipios de 50.000 a 100.000 habitantes, la media es de 465 €/hab. En Torremolinos la Presión Fiscal por habitante es de 1.092 €/hab.

5. GASTOS DE PERSONAL POR HABITANTE

El gasto de personal por habitante en los municipios españoles es, de media, 308,86 €/hab.; en Torremolinos es de 483,39 €/hab., un 56,5 % superior a la media española.

	Gastos de personal 2013 (€/hab.) en Organos de Gobierno	Media municipios equiparables Costa del Sol (€/hab.)
Benalmádena	10,46	8,94
Estepona	9,71	
Fuengirola	9,42	
Málaga	4,11	
Marbella	9,78	
Mijas	10,17	
Torremolinos	22,04	

Respecto a los órganos de gobierno, Torremolinos gasta más del doble que los municipios de la Costa del Sol que le son equiparables, con un gasto del 146,5 % superior a la media de estos municipios.