

Un abogado emprende una cruzada para que el Ayuntamiento devuelva el IBI a más de un centenar de suelos

El letrado considera que el fallo del Supremo que permite que terrenos urbanizables tributen aún como rurales puede aplicarse a más casos

JESÚS HINOJOSA | MÁLAGA

@JHinojosaSaez

1 febrero 2015
17:42

La sentencia del Tribunal Supremo que el pasado mes de mayo avaló que los terrenos urbanizables sean considerados como rústicos a efectos catastrales y tributarios hasta que no se aprueben para ellos los instrumentos de planeamiento urbanístico que permitan su efectivo desarrollo sigue constituyendo una amenaza para los ayuntamientos españoles. Ahora es un abogado de la capital, Juan Ramón Fernández-Canivell, del despacho Consulting de Derecho Urbanístico, quien parece dispuesto a emprender una cruzada para conseguir que el Catastro modifique la catalogación de los suelos que se pueden ver beneficiados por este fallo judicial, y que el Ayuntamiento les cobre como rústicos a partir de ahora y les devuelva parte del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI) que habría ingresado de forma indebida durante los últimos cuatro años. Se trata de terrenos calificados como urbanizables en el Plan General de Ordenación Urbanística (PGOU) pero que, a efectos catastrales, deberían tener la consideración de rústicos.

«Llega la hora de reclamar», subrayó Fernández-Canivell, quien argumentó que, según su criterio, la sentencia puede beneficiar no solo a los propietarios de terrenos urbanizables, sino también a los dueños de suelos urbanos que tienen a la catalogación en el PGOU como 'no consolidados', es decir, que necesitan de la aprobación de un instrumento de planeamiento para que sea posible su desarrollo. De esta tipología, necesitados de la tramitación de un plan especial de reforma interior o de un plan parcial para poder urbanizarse, existen 55 sectores en el PGOU, que sumados a los 58 urbanizables hacen un total de 113. «Siendo el IBI el buque insignia de la financiación de los ayuntamientos, difícil se puede poner el patio si una mayoría de afectados decide reclamar la cuota de los años anteriores», indicó el abogado.

Para ello, considera que el procedimiento adecuado es una petición individual del propietario ante la Gerencia Territorial del Catastro y, ante la probable denegación de esta solicitud, iniciar una reclamación económico-administrativa y, posteriormente, un recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Andalucía.

Fernández-Canivell reconoce que la sentencia del Supremo no supone doctrina legal, pero puede dar pie a constituir jurisprudencia, y recuerda que, en el caso de la capital, ya se han presentado varias reclamaciones ante el Catastro, como informó este periódico (ver SUR 13/10/2014).

Reacción municipal

Por su parte, fuentes del Área de Economía del Ayuntamiento opinaron que las reclamaciones que se puedan tramitar para solicitar la aplicación de la sentencia no supondrán un excesivo perjuicio económico a las arcas municipales. «Para empezar, el fallo no tiene un efecto retroactivo, y si se trata de bajar de suelo urbano a rústico, cabe recordar que este segundo tiene un IBI con un tipo impositivo más alto, aunque su valoración catastral sea menor, por lo que es posible que se compense una cosa con la otra», argumentaron las fuentes, que añadieron que «no ha habido una gran alarma con este asunto».

No obstante, reconocieron que la aplicación del fallo, que ha forzado un cambio de la Ley del Catastro propuesto por la Federación Española de Municipios y Provincias para darle cumplimiento, modificación que aún no se ha aprobado, sí implicará que dejarán de cobrar la plusvalía municipal -tributo que grava las transmisiones de terrenos de naturaleza urbana- a los suelos que se puedan ver beneficiados y que, por lo tanto, pasen a ser considerados como rústicos y no urbanos.



Buen tiempo, buena playa
Hasta -45% dto., bono hasta 20€/día y regalo primeras 1001 reservas
melia.com



10GB Gratis Simyo
Este verano con Simyo, 10GB gratis
simyo.com

