CIRCULAR 5/2016

Se han aprobado las normas forales correspondientes al Catastro Inmobiliario e IBI (Impuesto sobre Bienes Inmuebles) que tendrán ahora normas separadas lo que agilizará en el futuro cualquier cambio que haya que realizar en cualquiera de estas cuestiones y facilitará la utilización del valor catastral como plataforma de información, tanto para las propias administraciones públicas como para los fedatarios, empresas y ciudadanía en general.

NORMA FORAL 3/2016, de 18 de mayo, del Catastro Inmobiliario Foral del Territorio Histórico de Bizkaia (BOB 24/05/2016)

El **valor catastral** es un valor fiscal inmobiliario que se determina para cada inmueble teniendo en cuenta tanto las características como la superficie, uso, antigüedad de la construcción o su ubicación en el municipio entre otras, y se fija mediante una ponencia de valores.

Este valor se emplea, principalmente, para calcular la base imponible de algunos impuestos, en especial el **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**, y tendrá efectos a partir del 1 de enero de 2017.

NORMA FORAL 4/2016, de 18 de mayo, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (BOB 24/05/2016)

La Normal Foral del IBI tiene como principal novedad una nueva configuración y determinación de los tipos mínimos de gravamen para los bienes de naturaleza urbana y rústica mucho más reducidos que los vigentes actualmente, para compensar el aumento de los valores catastrales.

Se establece una nueva configuración y determinación del tipo de gravamen que se encuentra directamente vinculado con los valores catastrales que entrarán en vigor el 1 de enero de 2017.

JAVIER FRANCIA, S.L.
Bertendona, nº 4 – 1º . 48008 BILBAO
Tel: 94 479 36 50
e-mail: jfrancia@javierfrancia.com

Los **tipos impositivos**, sin perjuicio de las potestades conferidas a los Ayuntamientos, son los siguientes:

Tipo mínimo	0,02% para bienes de naturaleza urbana 0,05% para bienes de naturaleza rústica
Tipo máximo	0,60% para bienes de naturaleza urbana 0,50% para bienes de naturaleza rústica
Tipos potestativos por usos urbanos (*)	Hasta el 3,00% para usos de Industria Hasta el 2,00% para usos de Comercio Hasta el 1,00% con un único tipo, para el resto de usos excepto Residencial y Otros usos

(*) Los Ayuntamientos podrán establecer los tipos de gravamen diferenciados por usos urbanos de acuerdo con los límites indicados **lo que, de hacerse, podría suponer importantes subidas del IBI de los inmuebles de uso industrial y comercial**.

Además, se ha establecido una nueva facultad para que los ayuntamientos de Bizkaia puedan establecer un recargo de hasta el 50% sobre las viviendas vacías.

NORMA FORAL 5/2016, de 20 de julio (BOB 29/07/2016) y DECRETO FORAL 129/2016, de 26 de julio (BOB 03/08/2016)

Se aprueba la modificación de ciertas normas de Renta (IRPF).

- En el ámbito de las ganancias patrimoniales se introducen determinados ajustes técnicos al objeto de fomentar el ahorro previsional. No se computarán como ganancias patrimoniales aquellas que se pongan de manifiesto con ocasión de la transmisión de elementos patrimoniales por contribuyentes mayores de 65 años, siempre que el importe total obtenido por la

JAVIER FRANCIA, S.L.
Bertendona, nº 4 – 1º . 48008 BILBAO
Tel: 94 479 36 50
e-mail: jfrancia@javierfrancia.com

transmisión se destine en el plazo de seis meses a constituir una **renta vitalicia asegurada a su favor**, en las condiciones que reglamentariamente se determinen.

La cantidad máxima total que a tal efecto podrá destinarse a constituir rentas vitalicias será de 240.000€. Cuando el importe reinvertido sea inferior al total de lo percibido en la transmisión, únicamente se excluirá de tributación la parte proporcional de la ganancia patrimonial obtenida que corresponda a la cantidad reinvertida.

La anticipación, total o parcial, de los derechos económicos derivados de la renta vitalicia constituida, determinará el sometimiento a gravamen de la ganancia patrimonial correspondiente.

- Se establece un tratamiento fiscal incentivador para un nuevo instrumento dirigido a pequeños inversores denominado **Plan de Ahorro a Largo Plazo**. Se declaran exentas las rentas generadas, no capital, por la cuenta de depósito o el seguro de vida a través del cual se instrumente dicho ahorro, siempre que se aporten cantidades inferiores a 5.000€ anuales durante un plazo al menos de 5 años.

- En el ámbito de la previsión social, además de alguna corrección de carácter puramente técnico, se recoge expresamente la posibilidad de reducir en los **cinco ejercicios siguientes** las cantidades aportadas o imputadas a sistemas de previsión social del contribuyente que no hayan podido ser objeto de reducción en la base imponible general por insuficiencia de la misma.

- El importe percibido por dividendos, primas de asistencia a juntas y participaciones en beneficios de cualquier tipo de entidad, se imputará como rendimiento íntegro en la base imponible del ahorro, gozando de la **exención de 1.600€ anuales**.

JAVIER FRANCIA, S.L.
Bertendona, nº 4 – 1º . 48008 BILBAO
Tel: 94 479 36 50
e-mail: jfrancia@javierfrancia.com

LA TRIBUTACIÓN POR ITP
(Impuesto sobre Transmisiones Patrimoniales)
DEL ARRENDAMIENTO DE VIVIENDAS

Hay que recordar que conforme a la Ley 3/2015 de 18 de junio (BOPV 26/06/2015) se establece a los arrendadores la obligación de depositar las fianzas constituidas por los arrendatarios en el Servicio Bizilagun. La medida afecta tanto a los alquileres de vivienda como a los de negocio suscritos a partir del 26/09/2015. (Circular 3/2016)

Hacienda Foral ya conoce y cruza los datos de los arrendamientos de fincas urbanas radicadas en Bizkaia, de ahí que tenga un exhaustivo control sobre todos los contratos de arrendamiento. También recibe la información de los arrendatarios que desgravan sus alquileres en la declaración de renta y de los arrendadores en sus declaraciones de renta y patrimonio.

El Impuesto de Transmisiones Patrimoniales (ITP) **afecta solamente a arrendamientos de viviendas** y no a otros cuyo uso es distinto, es decir, locales de negocio, puesto que para estos últimos se aplica el IVA, impuesto que es incompatible con el ITP.

Pero sólo los contratos de arrendamiento de vivienda son sometidos a la tributación por ITP.

¿Quién tiene que pagar este impuesto? El responsable del pago es el arrendatario, si bien de manera subsidiaria también lo será el arrendador o propietario de la vivienda si hubiera recibido el primer plazo del pago de la renta sin exigir al arrendatario el justificante de haber satisfecho este impuesto.

¿Cuándo y cómo se paga? Al suscribir el contrato de arrendamiento de vivienda hay un plazo de 30 días hábiles, para autoliquidar ante Hacienda Foral de Bizkaia el impuesto a través del modelo 600.

JAVIER FRANCIA, S.L.
Bertendona, nº 4 – 1º . 48008 BILBAO
Tel: 94 479 36 50
e-mail: jfrancia@javierfrancia.com

¿Qué ocurre si no se paga? La Administración podrá exigir su pago, tanto al arrendatario como subsidiariamente al arrendador, con el interés de demora correspondiente. El plazo para exigir dicho pago es de cuatro años a contar desde el último día en el que es obligatorio el pago de dicho impuesto. Y suerte, de momento no se están aplicando sanciones.

¿Cuánto hay que pagar? La base del cálculo para el impuesto será el importe de la renta media mensual.

Las tarifas a aplicar en Bizkaia son:

Base Imponible: Importe de la renta media mensual		**Cuota tributaria**
Desde euros	***Hasta euros***	***Euros***
0,00	300	43,25
300,01	900	130,00
900,01	En adelante	1,5€ por cada 10€ o fracción

JAVIER FRANCIA, S.L.
Bertendona, nº 4 – 1º . 48008 BILBAO
Tel: 94 479 36 50
e-mail: jfrancia@javierfrancia.com