

GARCÍA-MONCO, Alonso. M. El impuesto sobre los Bienes Inmuebles y los Valores Catastrales. Editorial Lex Nova, 1995. 369 pp.

Nos encontramos ante la segunda edición del libro “El impuesto sobre Bienes Inmuebles y los Valores Catastrales” un libro que de manera exhaustiva nos introduce en el campo de la imposición inmobiliaria. Con este libro el autor se ha acercado al problema latente de las haciendas locales. La Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales (LRHS), dotó de un nuevo sistema financiero las mismas, que intenta dar respuesta a las necesidades de autonomía financiera, así como a los problemas de insuficiencia planteados a lo largo del tiempo. Estos objetivos se han intentado llevar a cabo a través de un intento de racionalización del sistema tributario local, disminuyendo el número de figuras impositivas a la vez que modernizando su sistema impositivo.

Dentro de dicho sistema destaca el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) como uno de los pilares sobre los cuales se asienta la reforma de las Haciendas Locales. Hay que destacar la importancia de este impuesto, no solamente dentro del ámbito local, ya que los valores catastrales cimiento de este tributo afectan a una gran cantidad de impuestos estatales, como pueden ser el Impuesto de la Renta de las Personas Físicas, el Impuesto Extraordinario sobre el Patrimonio de las Personas Físicas, así como a impuestos locales como es el caso del impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.

La importancia de este libro se pone de manifiesto en el momento actual, en que se está acometiendo la revisión de valores catastrales en muchas zonas de España, y más si se tiene en cuenta el rechazo que produjo esta revisión en el 90, motivo de su posterior paralización. No olvidándonos que la situación normativa ha variado del 90 al presente año, con la incorporación de la nueva regulación de las ponencias de valores y de Procedimiento de Modificación de Valores Catastrales contenidas en la Ley (42/1994) de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos, así como de otras novedades reflejadas en este libro. Todo esto convierte el presente libro en una completa obra de consulta para todos aquellos que se quieran acercar al intrincado tema de la imposición inmobiliaria.

Se inicia el libro con una Introducción que nos acerca a la situación de la imposición inmobiliaria antes y después de la LRHL y su relación con el Sistema Tributario Español. Para dar paso a continuación en el segundo capítulo al estudio de la naturaleza del Impuesto sobre bienes Inmuebles. Destaca la consideración de este impuesto como directo debido a la regulación que del mismo hizo la Ley Reguladora de las Haciendas Locales suprimiendo la repercusión, se elimina así la figura del inquilino como tercero repercutido. Y los problemas que se derivan de la Nueva Ley de Arrendamientos Urbanos de 24 de Noviembre de 1994, ya que esta Ley postula que los arrendamientos anteriores al 9 de mayo de 1985 el arrendador, que es sujeto pasivo del IBI, podrá exigir la cuota de dicho impuesto al arrendatario. Esto supone la supresión del art. 61 del LRHL que manifiesta la naturaleza directa del impuesto, poniendo de manifiesto la contradicción en que se ha caído con esta nueva Ley. Reafirmando GARCÍA-MONCO en la consideración de impuesto directo a pesar de lo manifestado en la Ley de Arrendamientos.

RECENSIONES

Se aborda el problema de la doble imposición, cuestión ésta de trascendencia debido a la posible concurrencia con otros impuestos y la coordinación que debe existir entre ellos, sobre todo en relación con el impuesto Extraordinario del Patrimonio. Refiriéndose también al Impuesto sobre Tierras Infrutilizadas y a la propuesta de Impuesto sobre Viviendas desocupadas en relación con el IBI señala GARCÍA-MONCO que nos enfrentamos ante fenómenos en los que se grava una misma capacidad económica, siendo esto un ataque al principio de capacidad económica.

El capítulo tercero aborda de una manera exhaustiva el hecho imponible, para analizar este tema se realiza la distinción entre bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica, delimitando el suelo y las construcciones respectivamente. Para analizar posteriormente el estudio de los aspectos constitutivos del hecho imponible distinguiendo entre aspectos materiales, espaciales u temporales.

Las exenciones son tratadas en el capítulo siguiente, en el cual el autor hace una clasificación basándose en la subjetividad u objetividad de las mismas, también distingue las exenciones según su carácter sea total o parcial y finalmente distingue en función de la vigencia de las mismas pudiendo ser definitivas o temporales. El capítulo quinto se dedica al estudio de los sujetos pasivos del Impuesto que aparecen recogidos en el art. 65 de la LRHL, aquí GARCÍA-MONCO hace una reflexión sobre la no inclusión de los titulares de los derechos de uso y habitación, la de los titulares de censos y otros casos de propiedad privada por ser similares a los sujetos pasivos citados en el art. 65 de la LRHL.

Recalca GARCÍA-MONCO que la LRHL no señala en ningún momento la posibilidad de repercutir el impuesto, tal como se señala en la Ley de Arrendamientos de viviendas anteriores al 9 de mayo de 1985, reafirmando el autor en la idea de conceptualizar al IBI como un tributo de carácter directo.

A la hora de estudiar la base imponible del impuesto en el capítulo sexto del libro nos encontramos con el problema de determinar la relación entre el valor de mercado y el valor catastral. Es destacable la dificultad que entraña el realizar una definición de valor de mercado, ya que como señala GARCÍA-MONCO es peligroso introducir conceptos como éste que nos desplazan a categorías económicas que nos son transportables al mundo jurídico. Situando para el autor el problema de la base imponible del impuesto no tanto en la inadecuación del valor de mercado como en el hecho de la insuficiente configuración jurídica del mismo.

Los elementos integrantes del valor catastral son el valor del suelo o terreno y el valor de las construcciones. Destaca la complejidad a la hora de obtener los valores catastrales ya sean del suelo o de las construcciones, ya que los métodos utilizados en dicha obtención implican un conocimiento profundo de la materia, convirtiéndose en un obstáculo para el contribuyente medio que se acerca a este impuesto.

La determinación de la base imponible conlleva el seguimiento de los siguientes procedimientos específicos de: fijación, revisión, modificación, actualización. Demostrando

RECENSIONES

de esta manera que las competencias municipales a la hora de fijar la base imponible son amplísimas.

Dentro la fijación destaca la asignación de valores catastrales; esta fase coincide con la asignación individualizada del valor catastral a cada bien inmueble. La notificación de dicha asignación ha de ser individualizada, tanto la asignación como la notificación son reguladas por la Ley 42/1994 de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social, dicha Ley permite que la notificación se realice a través de empresas privadas, cuestionándose el autor y creemos que de una manera acertada si la labor de notificación se puede dejar en manos privadas provocó una cantidad de irregularidades en el procedimiento de revisión de 1990, que provocó la paralización de la revisión.

La reforma de la Ley 42/1994 de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social posibilita modificar los valores, esto permite realizar alteraciones en los valores establecidos sin que haya que hacerse una revisión general o una actualización de los valores, pero un análisis más detenido permite decir que este procedimiento tildado de novedoso, no lo es tanto, ya que las verdaderas peculiaridades que presenta se refieren a que el origen de la modificación puede ser de oficio a instancia de la entidad local y que su ámbito es distinto al del término municipal. Siendo igual que el procedimiento de revisión pero con las peculiaridades citadas.

El capítulo séptimo se dedica a las Garantías Jurídicas de los contribuyentes antes los procedimientos de determinación de la base imponible, distingue el autor garantías individuales y colectivas. En el plano individual la Ley 39/1988 asume el esquema de la Ley de Bases de Régimen Local que señala que si existen competencias por parte de la Administración local. Hay que señalar que la interposición de reclamaciones económico-administrativas no suspende la ejecutoriedad del acto, cumpliéndose así una aspiración por parte de los Ayuntamientos. El autor pasa revista a los medios utilizados individualmente por el contribuyente para recurrir, analiza en primer lugar la Impugnabilidad Indirecta de las ponencias de valores basada en la tutela judicial efectiva de los derechos en intereses legítimos de los administrados y en la dificultad que un contribuyente medio pueda tener para oponerse a las ponencias de valores, debido a su complejidad. El contribuyente a través de la Impugnabilidad Indirecta se opone a aquellos datos que afectan a bienes inmuebles de su titularidad, la justificación de este procedimiento es que solamente el contribuyente puede oponerse a las valorizaciones cuando conoce que efectos tributarios le van a producir dichas valorizaciones.

El autor analiza de manera pormenorizada otro instrumento que refuerza las garantías individuales que es la Tasación Pericial Contradictoria, considerándola como un método adecuado para la comprobación de los valores del IBI, mediante la Tasación el contribuyente se opone a las valorizaciones utilizadas en el cálculo de la base imponible del impuesto.

Las garantías colectivas son destacadas como el camino más idóneo para la defensa de los intereses legítimos de los contribuyentes. Estas garantías se manifiestan a través de la participación de los contribuyentes. Estas garantías se manifiestan a través de la participación de los ciudadanos en los asuntos públicos dando así respuesta a lo plasmado en la

RECENSIONES

Constitución en su art. 23.1. Dentro de éstas garantías se encuentran las reclamaciones colectivas ya que el gran coste que implica una reclamación individual para el contribuyente hace más viable esta alternativa, siendo una solución válida el desarrollo del art. 39 del Reglamento de Procedimiento Económico-administrativo (reclamación colectiva) y la de los art. 48 y 49 del mismo Reglamento (acumulación de reclamaciones).

El capítulo octavo trata el tema de la deuda tributaria del impuesto, en la que se estudia de manera permenorizada el art. 73 de la Ley 379/1988 analizando el tipo y la cuota del impuesto.

La Gestión del impuesto se recoge en el capítulo noveno, en este capítulo se tratan las relaciones entre el Catastro y el Padrón y las normas de competencias. La Ley 39/1988 buscó el equilibrio en la gestión entre los diversos intereses ya sean locales o estatales, aunque no siempre se haya conseguido. Este capítulo aborda también las competencias en materia de recursos, distinguiendo entre competencias estatales y locales.

El último capítulo del libro aborda el tema de las Garantías del Crédito Tributario en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Concluye el libro tratado con un Apéndice sobre Legislación, Circulares y Resoluciones ordenadas de manera cronológica que posibilitan en gran manera el acercamiento al estudio del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

El compendio de todo lo relatado aquí da como resultado un libro que abarca todos los aspectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de una manera diáfana, aportando una luz esclarecedora a todas aquellas cuestiones a las que se acerque el estudioso de la imposición inmobiliaria.

MIGUEL BORREGO CLAVERO
Becario de Investigación
Facultad de Derecho
Universidad de Salamanca