

«Tendencias de la fiscalidad local en España»

Este artículo revisa la evolución durante los últimos años de los impuestos municipales, en particular, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el Impuesto sobre Actividades Económicas. En concreto, resume para cada tributo sus principales características técnicas y presenta una serie de cuadros y gráficos, elaborados a partir de estadísticas oficiales, sobre la base de los cuales se comentan los principales rasgos que han conformado su utilización durante los primeros años de vigencia. Finalmente, se sugieren algunas vías de reforma (no una propuesta cerrada) que podrían mejorar su configuración técnica a efectos de eludir algunos de sus problemas de diseño.

Artikulu honek azken urteetan udal zergek, bereziki ondasun higiezinaren gaineko zergak eta ekonomi jardueren gaineko zergak, izan duten bilakaera aztertzen du. Zehazkiago esanda, zerga bakoitzaren ezaugarri nagusiak laburbiltzen ditu eta hainbat taula eta irudi aurkezten ditu, azken hauek estatistika ofizialetan oinarrituta daudelarik. Taula eta irudi horiek zergen erabileraren zantzu nagusiak, indarrean egon diren lehen urteetan zehar, aipatzeko erabiltzen dira. Azkenean, beraiek erreformatzeko zenbait bide (ez da, ordea, proposamen itxia) iradokitzen dira, konfigurazio teknikoa hobetzeko, diseinuan dauden arazo batzuk gaindituz, lagungarriak izan daitezkeelakoan.

This article reviews the development in recent years of municipal taxes and in particular the Property Tax and Tax on Economic Activities. Specifically, it summarises the main technical characteristics of each one and sets out a series of tables and graphs prepared on the basis of official statistics, which are used to comment on the main features which have shaped their use during their first years in force. Finally, certain paths for reform are suggested (not a closed proposal) which might improve the technical configuration for the purposes of preventing certain of the problems which arise in the design of these taxes.

- 1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles en la fiscalidad municipal**
 - 2. El impuesto sobre Actividades Económicas**
 - 3. A modo de conclusión. El futuro de la Hacienda local**
- Referencias bibliográficas**

Palabras clave: Evolución de los impuestos municipales, impuesto sobre bienes inmuebles, impuesto sobre actividades económicas.

Nº de clasificación JEL: H71, H24, H25.

Como es sabido, la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales (LRHL, en adelante), supuso una notable simplificación de los instrumentos tributarios que han quedado en manos de los gobiernos locales para afrontar sus necesidades, al tiempo que un avance en materia de responsabilidad y autonomía de dichos gobiernos, en la medida en que consagra su libertad para fijar los tipos impositivos de todos los impuestos. De la "filosofía" tributaria de la LRHL merece ser destacada la incorporación de facto de un sistema bicéfalo de tributación municipal, con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) y el Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE) como ejes centrales (impuestos obligatorios), apoyados por otros tres impuestos: el Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica (IVTM), el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana (IIVTNU) y el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras (ICIO) (el primero obligatorio también

y los otros dos potestativos), manteniendo a las diputaciones provinciales (excluidas las forales), como entidades prácticamente desfiscalizadas (únicamente pueden recaudar tasas y contribuciones especiales y recargar el IAE municipal).

Mi objetivo con este artículo es revisar cuál ha sido la evolución durante los últimos años de los impuestos municipales, en particular, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles y el Impuesto sobre Actividades Económicas¹. Para ello me detendré en primer lugar a resumir para cada tributo sus principales características técnicas, presentando a continuación una serie de cuadros y gráficos, elaborados a partir de la información suministrada por la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria del Ministerio de

¹ Un tratamiento más amplio de la financiación local, incluyendo algunas análisis críticos del resto de los impuestos puede encontrarse en la Tercera Parte de Monasterio y Suárez Pandiello (1996).

Economía y Hacienda y por la Dirección General de Coordinación con las Haciendas Territoriales, sobre la base de los cuales comentaré los principales rasgos que han conformado su utilización durante los primeros años de vigencia. Finalmente, sugeriré algunas vías de reforma (no una propuesta cerrada) que podrían mejorar su configuración técnica a efectos de eludir algunos de sus problemas de diseño.

1. EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EN LA FISCALIDAD MUNICIPAL²

En el cuadro de la fiscalidad local, el IBI ha venido a reemplazar a las antiguas Contribuciones Territoriales Urbana y Rústica y Pecuaria, que se configuraban como impuestos de producto herederos de la vieja imposición estatal, que gravaban la renta presuntamente emanada del capital inmobiliario y de las actividades agrícolas y ganaderas y que fueron convertidos en impuestos municipales tras la incorporación a la fiscalidad del Estado del Impuesto personal sobre la Renta de las Personas Físicas. Con ello, aunque el cambio es más formal que de contenido, el IBI queda estructurado como un impuesto de naturaleza igualmente real, pero de base patrimonial, es decir, como un impuesto sobre la propiedad inmobiliaria, lo cual, en principio, lo hace más homologable con el existente en buena parte de los países de nuestro entorno, en los que la imposición sobre la propiedad sirve de base principal a la financiación tributaria de las haciendas locales.

De entre las características que

habitualmente sirven para clasificar a los impuestos patrimoniales, el IBI se manifiesta como un impuesto *parcial o específico* de naturaleza *real* que grava la *propiedad*, en el sentido de posesión o tenencia, de bienes *inmuebles* de naturaleza *urbana o rústica* atendiendo a sus *valores brutos* de forma *periódica* y sin intención de servir de complemento a otros impuestos. Anteriormente, se configuraba también como un impuesto *directo* y por lo tanto no hecho para ser repercutido a persona diferente al sujeto pasivo (independientemente de cuáles sean en la realidad sus efectos en términos de incidencia). Sin embargo la nueva Ley de Arrendamientos Urbanos permite en determinadas circunstancias su repercusión al inquilino, lo cual convertiría de facto al tributo en un impuesto indirecto sobre la utilización de bienes inmuebles.

Con todo, dos son los aspectos más relevantes de la configuración técnica del IBI, que han sido además los más criticados, no sólo en lo que respecta al caso español, sino también en la experiencia internacional de impuestos análogos. Por una parte, el hecho de tratarse de un impuesto de naturaleza *real*, y que por lo tanto no tiene en cuenta las circunstancias personales ni familiares del sujeto pasivo hace que el elemento más determinante a efectos fiscales sea la cosa-objeto imponible (qué es lo gravado) y no la persona-contribuyente (quién es el gravado). Además, el IBI grava el valor *bruto* de la propiedad inmobiliaria conforme a los criterios establecidos legalmente, no permitiéndose por tanto la deducción de cargas o deudas que pudieran afectar a tales bienes. Esta característica unida al citado carácter real del tributo impide la aplicación de cualquier tipo de progresividad al mismo, por lo que ha sido discutida su conformidad con el principio de *capacidad de pago*.

² Esta sección está basada parcialmente en Suárez Pandiello (1996a).

Sin embargo, en términos económicos, la literatura hacendística ha venido dedicando una relativamente amplia atención a los impuestos sobre la propiedad, quizás debido a que por alguna de sus características están especialmente indicados para su utilización por las haciendas locales. Concretamente, su especial atención al principio de *localización*, al tratarse de impuestos con bases inmóviles y, por lo tanto no susceptibles de emigración como respuesta a presiones fiscales elevadas y la internalización de costes que supone en general la *no exportación de la carga tributaria* más allá de los límites de la jurisdicción beneficiaría han llevado a proponer al impuesto sobre la propiedad como el núcleo esencial de la tributación local en la práctica unanimidad de los estudios teóricos sobre la materia.

Pese a todo, no ha faltado la polémica en la citada literatura acerca de sus efectos globales en materias de eficiencia y equidad. En particular, uno de los aspectos más controvertidos en este ámbito es el de la incidencia del impuesto y por tanto quién soporta finalmente la carga tributaria derivada del mismo³. Así, la visión tradicional del impuesto sobre la propiedad tiende a considerarlo como una "accisa", en el sentido apuntado anteriormente, lo que llevaría a achacarle un carácter regresivo. Frente a ella el llamado *nuevo enfoque* estima que en realidad la imposición sobre la propiedad no es sino una forma de gravar el capital, y por lo tanto, aplicando análisis de equilibrio general, los resultados obtenidos llevarían a predicar su progresividad. Finalmente, hay quien considera que tal impuesto es una forma de tributación sobre el beneficio. En este sentido podía

ser visto como algún tipo de contraprestación general hacia un conjunto de servicios, tales como el alumbrado público, desagües, etc., que benefician de un modo claro a los propietarios o usufructuarios de las viviendas y demás propiedades inmobiliarias. Probablemente, en todas estas visiones alternativas hay algo de verdad, lo que convierte al problema de la incidencia del IBI en algo todavía vivo.

Un último aspecto resulta especialmente necesario destacar, y es el que hace referencia a la aplicación práctica del principio de *autonomía*. Tradicionalmente se ha dicho que este principio tenía en general poca presencia en la tributación municipal. Precisamente paliar esta ausencia de autonomía o discrecionalidad en la fijación de sus ingresos fiscales por parte de las localidades fue uno de los objetivos fundamentales del cambio legislativo efectuado en 1983 (Ley de Medidas Urgentes de Saneamiento y Regulación de las Haciendas Locales), que pretendía ser el primer paso de un ambicioso proceso de reforma y modernización de la financiación local. Como es sabido, el hito principal de esa reforma fue la libertad concedida a los ayuntamientos para fijar libremente los tipos impositivos de las Contribuciones Territoriales (antecedentes inmediatos, como hemos dicho del IBI) y del recargo sobre el IRPF, figura esta incorporada fugazmente a la hacienda local. Las sucesivas sentencias de inconstitucionalidad que afectaron a dicha ley, precisamente derivadas de la libertad absoluta para fijar los tipos impositivos, frustraron en parte alguno de los objetivos de la reforma. No obstante, la idea de incrementar la autonomía y la responsabilidad de los gobiernos locales y, por lo tanto, su discrecionalidad a la hora de determinar el esfuerzo fiscal a realizar por sus ciudadanos, sobrevivió a las sentencias del Tribunal Constitucional.

³ Vid. Monasterio y Suárez Pandiello (1996), capítulo 10 para una revisión de esta literatura.

Arruinada políticamente, como he comentado en otros lugares⁴, la figura del recargo sobre el IRPF, los legisladores creyeron conveniente, sin embargo, mantener los avances en materia de autonomía local. Para ello, y con objeto de adaptar las disposiciones en materia de libertad de fijación de tipos en las Contribuciones Territoriales a la sentencia del Tribunal Constitucional de 17 de febrero de 1987, ese mismo año fue promulgada una nueva norma (Ley 26/1987 de 11 de diciembre) fijando unos topes máximos y mínimos entre los que las localidades pudieran elegir sus tipos impositivos, topes dependientes del tamaño de los municipios y de algunas otras características estructurales de los mismos con los cuales se salvaba cualquier problema de inconstitucionalidad y se abría transitoriamente una puerta hacia lo que sería una reforma más profunda del sistema de financiación local, llevada a cabo con la LRHL, y en la cual se mantiene la discrecionalidad local para fijar los tipos en todos los impuestos (IBI, por supuesto, incluido) dentro de una amplia banda de límites máximos y mínimos. Tal discrecionalidad, que como hemos dicho se extiende al resto de los tributos locales, posibilita adaptar, al menos parcialmente, los ingresos a los deseos de las autoridades locales, estimulando la rendición de cuentas por parte de estos a sus administrados, reduciendo la asimetría en la distribución de costes y beneficios políticos derivados de las actuaciones públicas y contribuyendo, en fin, al respeto efectivo del citado principio constitucional de autonomía asumido explícitamente en la propia exposición de motivos de la Ley.

Prueba de que la autonomía local se está ejerciendo en materia de tributación,

⁴ Vid. Suárez Pandiello (1996b; 1996c)

y no sólo de asignación del gasto es la aparición en los últimos tiempos de algunas tentativas de revuelta fiscal a nivel local. Así, y por lo que respecta al IBI, el aumento esperado de la presión fiscal por aplicación de la LRHL obligó en un primer momento a las autoridades de la Administración Central a dar marcha atrás en la revisión catastral. Los sucesos acaecidos en la localidad Pontevedresa de Cangas del Morrazo cuyo alcalde debió ausentarse tras una subida de impuestos se convirtió en un ejemplo paradigmático. Más recientemente, la elevación de la carga fiscal en concepto de IBI en el Ayuntamiento de Oviedo como consecuencia de la revisión de los valores catastrales en dicha localidad, dio lugar a una fuerte contestación popular, que trató de ser contrarrestada por el gobierno municipal con la revisión parcial a la baja del tipo impositivo (la rebaja compensa sólo en aproximadamente un 50% el alza en las bases imponibles) y con la reducción fiscal de otras figuras tributarias (IAE y contribuciones especiales).

Los citados ejemplos ponen de manifiesto hasta qué punto los ciudadanos perciben la realidad de los tributos locales y cómo la ley reguladora de las haciendas locales ha supuesto un claro avance en este sentido. Seguidamente vamos a ver algunas cifras que indican el diferente uso que los mayores municipios han hecho del IBI.

Los Cuadros n.^{os} 1 y 2 muestran los tipos impositivos elegidos para los bienes de naturaleza urbana por los municipios españoles de más de 50.000 habitantes situados en territorios de régimen común (excluidos por tanto los municipios vascos y navarros) entre 1990 y 1994, ordenados de mayor a menor para 1994. Por su parte, el Cuadro n.º 3 resume algunas estadísticas básicas de los anteriores y el

Cuadro n.º 1. Tipo impositivo del IBI (Urbana). Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por encima de la media en 1994

Entidad	1990	1991	1992	1993	1994	MEDIA
BADALONA	0,670	0,670	0,820	0,967	1,127	0,851
ALCOY	1,000	1,000	1,000	1,120	1,120	1,048
ALGECIRAS	0,770	1,040	1,100	1,100	1,100	1,022
SANTA COLOMA DE GRAMANET	0,800	0,672	1,020	1,020	1,100	0,922
LEÓN	0,950	0,950	1,000	1,070	1,070	1,008
MÉRIDA	0,850	0,850	0,950	1,000	1,050	0,940
SAN BOI DE LLOBREGAT	0,823	0,988	1,037	1,037	1,050	0,987
ELDA	0,330	0,890	0,950	1,000	1,000	0,834
GANDÍA	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000	1,000
JEREZ DE LA FRONTERA	0,700	0,700	1,000	1,000	1,000	0,880
TARRASA	0,680	0,713	0,747	0,783	0,986	0,782
BADAJOS	0,650	0,650	0,970	0,970	0,970	0,842
CIUDAD REAL	0,800	0,800	0,950	0,968	0,968	0,897
GETAFE	0,860	0,860	0,860	0,950	0,960	0,898
ZAMORA	0,750	0,830	0,920	0,960	0,960	0,884
ALICANTE	0,800	0,800	0,850	0,900	0,940	0,858
CÁDIZ	0,760	0,760	0,840	0,880	0,920	0,832
CÓRDOBA	0,710	0,710	0,800	0,880	0,920	0,804
CASTELLÓN DE LA PLANA	0,910	0,910	0,910	0,910	0,910	0,910
SABADELL	0,800	0,816	0,840	0,880	0,893	0,846
BARCELONA	0,850	0,830	0,860	0,880	0,890	0,862
MATARÓ	0,800	0,840	0,880	0,890	0,890	0,860
TORRELAVEGA	0,720	0,770	0,810	0,860	0,875	0,807
S. CRUZ DE TENERIFE	0,810	0,810	0,818	0,817	0,865	0,824
LÉRIDA	0,860	0,860	0,860	0,860	0,860	0,860
PUERTOLLANO	0,800	0,800	0,850	0,860	0,860	0,834
SANTANDER	0,800	0,800	0,850	0,860	0,860	0,834
MÁLAGA	0,660	0,660	0,780	0,780	0,857	0,747
VALENCIA	0,856	0,856	0,856	0,856	0,856	0,856
HUELVA	0,600	0,720	0,720	0,860	0,855	0,751
ALCORCÓN	0,700	0,700	0,700	0,700	0,850	0,730
TOLEDO	0,650	0,769	0,820	0,840	0,850	0,786
VÉLEZ-MÁLAGA	0,600	0,600	0,850	0,850	0,850	0,750
MANRESA	0,740	0,750	0,760	0,840	0,840	0,786
HOSPITALET DE LLOBREGAT	0,650	0,700	0,820	0,820	0,832	0,764
LEGANÉS	0,660	0,730	0,830	0,830	0,830	0,776
SAN SEBASTIÁN DE REYES	0,750	0,750	0,750	0,815	0,827	0,778
GRANOLLERS	0,750	0,770	0,790	0,800	0,820	0,786
SEGOVIA	0,700	0,700	0,700	0,750	0,820	0,734
SEVILLA	0,600	0,600	0,780	0,820	0,820	0,724
VALLADOLID	0,793	0,793	0,801	0,816	0,820	0,805
L. PALMAS DE GRAN CANARIA	0,750	0,750	0,750	0,810	0,810	0,774
SAN FERNANDO	0,940	0,780	0,780	0,795	0,806	0,820
AVILÉS	0,700	0,700	0,800	0,800	0,800	0,760
MIERES	0,700	0,740	0,740	0,740	0,800	0,744
REUS	0,650	0,750	0,800	0,800	0,800	0,760
TELDE	0,800	0,800	0,800	0,800	0,800	0,800

Cuadro n.º 1. Tipo impositivo del IBI (Urbana). Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por encima de la media en 1994 (Continuación)

Entidad	1990	1991	1992	1993	1994	MEDIA
TELDE	0,800	0,800	0,800	0,800	0,800	0,800
PARLA	0,654	0,699	0,699	0,788	0,790	0,726
ALCOBENDAS	0,650	0,700	0,700	0,700	0,780	0,706
CARTAGENA	0,646	0,646	0,710	0,780	0,780	0,712
GRANADA	0,600	0,600	0,720	0,780	0,780	0,696
OVIEDO	0,650	0,650	0,700	0,750	0,780	0,706
TORRENT	0,600	0,650	0,720	0,770	0,770	0,702
S. CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	0,660	0,660	0,720	0,730	0,760	0,706
ALMERÍA	0,750	0,750	0,750	0,750	0,750	0,750

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años)

Cuadro n.º 2. Tipo impositivo del IBI (Urbana). Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por debajo de la media en 1994

Entidad	1990	1991	1992	1993	1994	MEDIA
COSLADA	0,700	0,700	0,700	0,700	0,750	0,710
PRAT DE LLOBREGAT	0,570	0,570	0,690	0,733	0,750	0,663
LOGROÑO	0,610	0,610	0,710	0,740	0,740	0,682
ELCHE	0,890	0,600	0,720	0,700	0,720	0,726
MURCIA	0,550	0,550	0,650	0,700	0,720	0,634
TARRAGONA	0,560	0,600	0,640	0,690	0,720	0,642
GIJÓN	0,560	0,560	0,600	0,700	0,700	0,624
PUERTO DE SANTA MARÍA	1,120	1,120	1,120	1,120	0,700	1,036
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	0,320	0,320	0,370	0,700	0,700	0,482
TALAVERA DE LA REINA	0,700	0,700	0,700	0,800	0,700	0,720
ZARAGOZA	0,600	0,650	0,650	0,650	0,700	0,650
LORCA	0,680	0,680	0,680	0,680	0,680	0,680
ALBACETE	0,560	0,560	0,600	0,640	0,670	0,606
ALCALÁ DE HENARES	0,620	0,670	0,670	0,670	0,670	0,660
PALENCIA	0,620	0,640	0,655	0,655	0,665	0,647
LUGO	0,660	0,600	0,600	0,660	0,660	0,636
MÓSTOLES	0,570	0,600	0,600	0,640	0,660	0,614
ORENSE	0,572	0,572	0,625	0,657	0,657	0,617
GUADALAJARA	0,616	0,616	0,610	0,650	0,650	0,628
MARBELLA	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650	0,650
TORREJON DE ARDOZ	0,504	0,504	0,650	0,650	0,650	0,592
PALMA	0,570	0,570	0,605	0,605	0,641	0,598
SALAMANCA	0,640	0,640	0,640	0,640	0,640	0,640

Cuadro n.º 2. Tipo impositivo del IBI (Urbana). Municipios de mas de 50.000 habitantes. Valores por debajo de la media en 1994 (Continuación)

Entidad	1990	1991	1992	1993	1994	MEDIA
VIGO	0,550	0,550	0,620	0,620	0,620	0,592
SANTIAGO DE COMPOSTELA	0,590	0,590	0,610	0,610	0,610	0,602
CORNELLÁ DE LLOBREGAT	0,395	0,424	0,449	0,590	0,600	0,492
CORUNA	0,560	0,560	0,600	0,600	0,600	0,584
EL FERROL	0,600	0,400	0,550	0,600	0,600	0,550
LANGREO	0,560	0,560	0,600	0,605	0,600	0,585
ORIHUELA	0,700	0,700	0,800	0,800	0,600	0,720
PONFERRADA	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600	0,600
CÁCERES	0,560	0,560	0,560	0,560	0,590	0,566
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN	0,560	0,560	0,560	0,590	0,590	0,572
SAGUNTO	0,560	0,560	0,600	0,590	0,590	0,580
FUENLABRADA	0,480	0,480	0,503	0,503	0,570	0,507
BURGOS	0,560	0,560	0,560	0,560	0,560	0,560
GERONA	0,500	0,500	0,520	0,520	0,560	0,520
LINARES	0,400	0,400	0,420	0,460	0,510	0,438
ALCALÁ DE GUADAIRA	0,400	0,426	0,426	0,488	0,488	0,446
MADRID	0,400	0,400	0,430	0,460	0,483	0,435
CERDANYOLA DEL VALLÉS	0,500	0,450	0,450	0,450	0,450	0,460
JAÉN	0,400	0,381	0,400	0,430	0,430	0,408
CEUTA	0,800	0,400	0,400	0,800	0,400	0,560
DOS HERMANAS	0,250	0,250	0,250	0,400	0,400	0,310
MELILLA	0,800	0,400	0,400	0,800	0,400	0,560
PONTEVEDRA	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400	0,400

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años).

Cuadro n.º 3. Tipo impositivo del IBI (Urbana). Municipios de más de 50.000 habitantes

Estadísticas	1990	1991	1992	1993	1994	MTIBIU	DSTAND	CVARP
MÁXIMO	1,120	1,120	1,120	1,120	1,127	1,121	0,003	0,250
MÍNIMO	0,250	0,250	0,250	0,250	0,400	0,280	0,060	21,429
MEDIA	0,666	0,670	0,720	0,759	0,762	0,715	0,044	6,172
DSTAND	0,154	0,161	0,173	0,162	0,172	0,152		
CVARP	23,046	24,065	24,043	21,388	22,549	21,234		

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años).

Gráfico n.º 1, las tendencias referentes a la media y a los municipios con tipos más alto (Badalona, 1,127%) y más bajo (Pontevedra, junto con Melilla, Ceuta y Dos Hermanas, 0,4%) en 1994. Como se ve, los ayuntamientos han ido subiendo los tipos utilizados como media a lo largo del período considerado, desde el 0,666% de 1990 hasta el 0,762% en 1994, lo que supone un incremento medio del 14%. Los coeficientes de variación de Pearson (CVARP), indicadores de la dispersión respecto a la media alcanzan para todos los años valores superiores al 20%, lo que supone una cifra apreciable, en el sentido de mostrar hasta qué punto se ha ejercido el derecho a la tributación diferente.

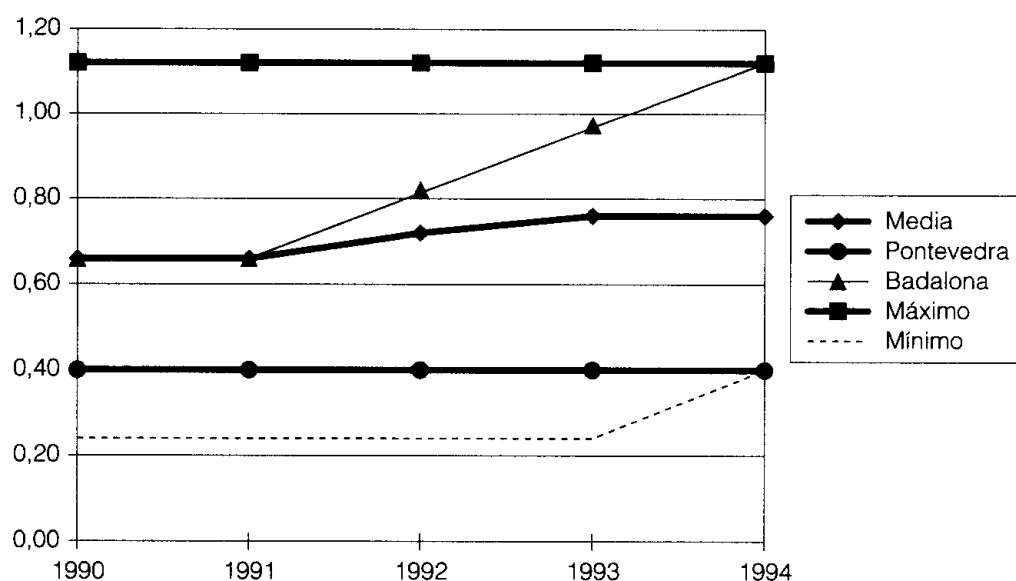
Los Cuadros n.ºs 4 y 5 ofrecen una información adicional importante, cual es el grado en que los municipios españoles agotan su capacidad fiscal en concepto de IBI. En concreto estos cuadros nos muestran (última columna) la proporción en tanto por uno que suponía en 1994 el tipo aprobado de IBI para los bienes de naturaleza urbana, respecto al máximo que podrían haber establecido de acuerdo con las restricciones de la LRHL, máximo que como es sabido, depende fundamentalmente del tramo de población en que se encuentre el municipio, y además de otras características institucionales o estructurales, como son el hecho de ser o no capital de provincia o de comunidad autónoma, prestar o no el servicio de transporte público colectivo de superficie o suministrar más servicios de los obligatorios a la luz de la legislación en materia de régimen local. Como se puede observar, el abanico es también aquí muy amplio, yendo desde los ayuntamientos de Alcoy, Algeciras y Badalona que explotan el IBI por encima del 90% del total autorizado, hasta las cuatro ciudades citadas anteriormente como las de menores tipos (Dos Hermanas, Pontevedra, Ceuta

y Melilla), cuya explotación se queda en el 33,9%. Resulta llamativo, en este sentido, el caso de Madrid, capital del Estado, con necesidades evidentes y que sin embargo mantenía en 1994 un tipo del 0,483%, poco más de la tercera parte del máximo permitido. El Cuadro n.º 6, que resume las estadísticas básicas de los dos cuadros anteriores, fija la media de explotación en el 61,7%, con un coeficiente de variación similar al resaltado en el Cuadro n.º 3.

Con todo, las cifras expuestas hasta ahora no sintetizan por completo la subida media de la carga fiscal en concepto de IBI, pues no debemos olvidar que las bases (valores catastrales) también han experimentado variaciones, en algunos casos por haberse acometido revisiones y en otros por la mera aplicación de los coeficientes de actualización fijados en las respectivas Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Puesto que las revisiones catastrales no se producen simultáneamente en todo el territorio, la deuda tributaria por recibo es una medida más adecuada del impacto del IBI sobre los contribuyentes, dado que normalmente las revisiones catastrales suelen ir acompañadas de decisiones políticas de los gobiernos locales reduciendo los tipos impositivos con objeto de evitar incrementos excesivos en la presión fiscal. Los Cuadros n.ºs 7 y 8 tratan de completar en este sentido la información. De hecho, tales cuadros exponen los datos correspondientes a los años 1990 a 1994, ordenando a los municipios de mayor a menor carga en 1994. De acuerdo con estos datos, la ciudad más "cara" en términos de IBI sería Puerto de Santa María, con 51.741 pesetas por recibo en 1994, seguida de Barcelona, Alcobendas, Marbella y Jerez de la Frontera, todas ellas por encima de las 40.000 pesetas por recibo.

Gráfico n.º 1. Evolución del tipo impositivo del IBI (Urbana). Municipios de más de 50.000 habitantes



Cuadro n.º 4. Tipo impositivo del IBI (Urbana). Municipios de más de 50.000 habitantes. Por encima de la media

Entidad	Tipo del IBI (U) 1994	Tipo máximo IBI (U)	% s/ Máximo permitido
ALCOY	1,120	1,180	0,949
ALGECIRAS	1,100	1,180	0,932
BADALONA	1,127	1,230	0,916
SANTA COLOMA DE GRAMANET	1,100	1,230	0,894
SAN BOI DE LLOBREGAT	1,050	1,180	0,890
ELDA	1,000	1,180	0,847
GANDÍA	1,000	1,180	0,847
MÉRIDA	1,050	1,250	0,840
LEÓN	1,070	1,300	0,823
JEREZ DE LA FRONTERA	1,000	1,230	0,813
TARRASA	0,986	1,230	0,802
GETAFE	0,960	1,230	0,780
CIUDAD REAL	0,968	1,250	0,774
ZAMORA	0,960	1,250	0,768

Cuadro n.º 4. **Tipo impositivo del IBI (Urbana). Municipios de más de 50.000 habitantes. Por encima de la media (Continuación)**

Entidad	Tipo del IBI (U) 1994	Tipo máximo IBI (U)	% s/ Máximo permitido
BADAJOS	0,970	1,300	0,746
TORRELAVEGA	0,875	1,180	0,742
PUERTOLLANO	0,860	1,180	0,729
SABADELL	0,893	1,230	0,726
MATARÓ	0,890	1,230	0,724
ALICANTE	0,940	1,300	0,723
VÉLEZ-MÁLAGA	0,850	1,180	0,720
MANRESA	0,840	1,180	0,712
CÁDIZ	0,920	1,300	0,708
CÓRDOBA	0,920	1,300	0,708
SAN SEBASTIÁN DE REYES	0,827	1,180	0,701
CASTELLÓN DE LA PLANA	0,910	1,300	0,700
GRANOLLERS	0,820	1,180	0,695
BARCELONA	0,890	1,300	0,685
SAN FERNANDO	0,806	1,180	0,683
TOLEDO	0,850	1,250	0,680
AVILÉS	0,800	1,180	0,678
MIERES	0,800	1,180	0,678
REUS	0,800	1,180	0,678
TELDE	0,800	1,180	0,678
HOSPITALET DE LLOBREGAT	0,832	1,230	0,676
LEGANÉS	0,830	1,230	0,675
PARLA	0,790	1,180	0,669
S. CRUZ DE TENERIFE	0,865	1,300	0,665
LÉRIDA	0,860	1,300	0,662
SANTANDER	0,860	1,300	0,662
ALCOBENDAS	0,780	1,180	0,661
MÁLAGA	0,857	1,300	0,659
VALENCIA	0,856	1,300	0,658
HUELVA	0,855	1,300	0,658
SEGOVIA	0,820	1,250	0,656
ALCORCÓN	0,850	1,300	0,654
TORRENT	0,770	1,180	0,653
COSLADA	0,750	1,180	0,636
PRAT DE LLOBREGAT	0,750	1,180	0,636
SEVILLA	0,820	1,300	0,631
VALLADOLID	0,820	1,300	0,631
L. PALMAS DE GRAN CANARIA	0,810	1,300	0,623
S. CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	0,760	1,230	0,618

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años)

Cuadro n.º 5. Tipo impositivo del IBI (Urbana). Municipios de más de 50.000 habitantes. Por debajo de la media

Entidad	Tipo del IBI (U) 1994	Tipo máximo IBI (U)	% s/ Máximo permitido
CARTAGENA	0,780	1,300	0,600
GRANADA	0,780	1,300	0,600
OVIEDO	0,780	1,300	0,600
PUERTO DE SANTA MARÍA	0,700	1,180	0,593
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	0,700	1,180	0,593
TALAVERA DE LA REINA	0,700	1,180	0,593
ELCHE	0,720	1,230	0,585
ALMERÍA	0,750	1,300	0,577
LORCA	0,680	1,180	0,576
LOGROÑO	0,740	1,300	0,569
GIJÓN	0,700	1,230	0,569
MURCIA	0,720	1,300	0,554
TARRAGONA	0,720	1,300	0,554
MARBELLA	0,650	1,180	0,551
TORREJÓN DE ARDOZ	0,650	1,180	0,551
ALCALÁ DE HENARES	0,670	1,230	0,545
ZARAGOZA	0,700	1,300	0,538
MÓSTOLES	0,660	1,230	0,537
PALENCIA	0,665	1,250	0,532
LUGO	0,660	1,250	0,528
GUADALAJARA	0,650	1,250	0,520
ALBACETE	0,670	1,300	0,515
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	0,600	1,180	0,508
EL FERROL	0,600	1,180	0,508
LANGREO	0,600	1,180	0,508
ORIHUELA	0,600	1,180	0,508
PONFERRADA	0,600	1,180	0,508
ORENSE	0,657	1,300	0,505
VIGO	0,620	1,230	0,504
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN	0,590	1,180	0,500
SAGUNTO	0,590	1,180	0,500
PALMA	0,641	1,300	0,493
SALAMANCA	0,640	1,300	0,492
SANTIAGO DE COMPOSTELA	0,610	1,250	0,488
CÁCERES	0,590	1,250	0,472
FUENLABRADA	0,570	1,230	0,463
CORUÑA	0,600	1,300	0,462
GERONA	0,560	1,250	0,448
LINARES	0,510	1,180	0,432
BURGOS	0,560	1,300	0,431
ALCALÁ DE GUADAIRA	0,488	1,180	0,414
CERDANYOLA DEL VALLÉS	0,450	1,180	0,381
MADRID	0,483	1,300	0,372
JAÉN	0,430	1,230	0,350
CEUTA	0,400	1,180	0,339
DOS HERMANAS	0,400	1,180	0,339
MELILLA	0,400	1,180	0,339
PONTEVEDRA	0,400	1,180	0,339

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años).

Cuadro n.º 6. **Tipo impositivo del IBI (Urbana). Municipios de más de 50.000 habitantes**

	Tipo del IBI (U) 1994	Tipo máximo IBI (U)	% s/ Máximo permitido
MÁXIMO	1,127	1,130	0,949
MÍNIMO	0,400	1,180	0,339
MEDIA	0,762	1,234	0,617
DSTAND	0,172	0,051	0,139
CVARP	22,549	4,148	22,515

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años).

Cuadro n.º 7. **Deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (ptas./recibo). Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por encima de la media de 1994**

Entidad	1990	1991	1992	1993	1994	MEDIA
PUERTO DE SANTA MARÍA	28.564	29.974	31.753	33.714	51.741	35.149
BARCELONA	34.925	35.482	40.998	43.601	45.769	40.155
ALCOBENDAS	25.238	28.662	31.015	40.337	45.075	34.065
MARBELLA	38.092	40.332	41.471	42.889	42.855	41.128
JEREZ DE LA FRONTERA	23.872	25.369	37.343	40.551	41.398	33.707
CÁDIZ	25.473	27.146	31.197	38.367	39.533	32.343
ALGECIRAS	20.265	28.796	28.796	30.576	35.216	28.730
LEÓN	27.477	28.196	31.714	34.844	33.782	31.203
CERDANYOLA DEL VALLES	23.552	22.243	26.198	31.949	33.350	27.458
ELDA	24.318	25.328	28.782	32.117	33.125	28.734
PRAT DE LLOBREGAT	19.439	20.626	26.152	30.224	31.164	25.521
S.CRUIZ DE TENERIFE	22.837	18.477	25.586	26.517	30.922	24.868
GERONA	23.641	22.661	25.555	27.099	30.681	25.927
CORNELLÁ DE LLOBREGAT	17.251	19.339	21.375	29.101	30.293	23.472
REUS	24.585	23.160	26.269	28.887	29.929	26.566
ALICANTE	19.407	20.533	23.306	27.249	29.302	23.959
SAN BOI DE LLOBREGAT	18.804	23.671	26.863	27.515	29.268	25.224
VÉLEZ-MÁLAGA	16.338	17.361	27.309	28.201	28.868	23.615
TARRASA	16.423	19.169	21.098	23.774	28.617	21.816
GRANOLLERS	18.767	20.741	22.312	24.952	28.427	23.040
BADALONA	13.192	13.656	17.960	23.155	27.923	19.177
BADAJOS	13.627	14.646	22.906	25.131	27.776	20.817
PUERTOLLANO	21.338	23.634	24.858	26.475	27.398	24.741
TOLEDO	18.151	23.746	26.143	28.629	27.366	24.807
CORUÑA	18.344	20.352	22.724	24.799	26.700	22.584
HOSPITALET DE LLOBREGAT	17.112	19.254	23.970	25.264	26.697	22.459
GETAFE	17.675	18.567	20.527	24.378	26.349	21.499

Cuadro n.º 7. Deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (ptas./recibo). Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por encima de la media de 1994 (Continuación)

Entidad	1990	1991	1992	1993	1994	MEDIA
ALCOY	19.211	20.092	21.313	25.352	26.087	22.411
VIGO	16.762	17.881	22.156	24.491	26.074	21.473
CIUDAD REAL	15.448	16.593	20.755	24.946	26.070	20.763
MATARÓ	19.603	22.746	25.290	26.235	25.897	23.954
SEVILLA	13.914	15.821	21.233	24.969	25.849	20.357
SABADELL	16.317	18.477	20.196	22.551	25.746	20.657
SANTANDER	17.343	18.446	21.534	24.356	25.233	21.382
SAN SEBASTIÁN DE REYES	17.459	18.311	21.347	23.499	25.185	21.160
PALMA	18.470	18.925	21.523	22.450	24.938	21.261
MADRID	15.666	16.279	18.441	23.202	24.599	19.637
CASTELLÓN DE LA PLANA	19.355	20.786	21.958	24.514	24.578	22.238
LÉRIDA	19.654	21.198	22.168	23.435	24.256	22.142
SANTA COLOMA DE GRAMANET	11.832	10.436	20.935	22.889	24.247	18.068
MÁLAGA	13.915	15.680	19.562	20.737	24.086	18.796
MANRESA	17.273	20.255	21.261	25.922	24.070	21.756
TARRAGONA	14.901	17.043	18.367	22.044	23.820	19.235
SANTIAGO DE COMPOSTELA	18.649	19.240	20.746	22.968	23.500	21.020
VALENCIA	18.387	19.581	20.584	22.661	23.392	20.921
GANDÍA	19.174	20.394	22.299	22.604	23.202	21.535

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años).

Cuadro n.º 8. Deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (ptas./recibo). Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por debajo de la media de 1994

Entidad	1990	1991	1992	1993	1994	MEDIA
VALLADOLID	16.317	17.362	19.233	21.488	23.050	19.490
S. CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	14.976	15.571	18.837	20.536	22.880	18.560
MÉRIDA	13.473	14.687	16.919	19.486	22.425	17.398
LOGROÑO	13.586	14.617	18.508	21.347	22.361	18.084
TORREJÓN DE ARDOZ	13.916	14.870	19.785	21.302	22.298	18.434
ELCHE	15.407	16.441	20.184	21.847	22.280	19.232
OVIEDO	14.831	16.191	18.232	21.547	22.243	18.609
ZARAGOZA	14.382	16.580	18.106	19.675	22.207	18.190
HUELVA	12.910	14.928	15.417	20.840	22.167	17.252
L.PALMAS DE GRAN CANARIA	15.556	16.310	17.211	20.347	21.362	18.157

**Cuadro n.º 8. Deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (ptas./recibo).
Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por debajo
de la media de 1994 (Continuación)**

Entidad	1990	1991	1992	1993	1994	MEDIA
TELDE	17.098	18.077	19.125	20.454	21.300	19.211
ZAMORA	13.086	15.466	17.888	19.727	21.061	17.445
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN	13.274	14.254	15.779	17.521	20.855	16.336
CÓRDOBA	12.103	13.276	15.753	18.826	20.697	16.131
COSLADA	16.131	17.265	18.513	19.620	20.341	18.374
ALCORCÓN	12.456	13.195	13.180	14.023	20.248	14.620
TORRELAVEGA	13.402	14.787	16.576	18.930	20.055	16.750
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	9.800	8.248	8.248	19.554	20.020	13.174
GUADALAJARA	13.198	14.320	15.378	19.051	19.823	16.354
SAN FERNANDO	25.561	17.802	17.498	18.494	19.762	19.823
LUGO	18.314	16.573	16.380	19.467	19.751	18.097
TORRENT	12.093	13.881	17.708	20.639	19.377	16.740
ALCALÁ DE HENARES	13.838	15.757	16.719	18.326	19.316	16.791
SEGOVIA	14.163	15.303	16.036	20.341	18.871	16.943
ORIHUELA	11.096	11.673	14.077	16.429	18.855	14.426
DOS HERMANAS	8.520	10.814	14.476	18.500	18.835	14.229
ALMERÍA	13.921	14.804	15.228	17.314	18.449	15.943
GIJÓN	11.586	12.158	13.570	17.545	18.075	14.587
LINARES	12.573	13.047	14.168	15.927	17.455	14.634
EL FERROL	8.846	12.392	13.863	17.107	17.441	13.930
MÓSTOLES	10.979	12.131	12.829	16.224	17.360	13.905
LEGANÉS	8.886	10.311	14.015	15.139	17.035	13.077
GRANADA	9.866	10.749	14.376	18.042	17.019	14.010
ALBACETE	10.283	11.300	13.311	15.455	16.941	13.458
MURCIA	9.768	10.401	13.130	15.863	16.890	13.210
PALENCIA	10.924	12.095	13.173	16.109	16.524	13.765
CARTAGENA	10.334	10.714	12.736	14.475	16.364	12.925
SAGUNTO	12.719	13.211	15.032	15.992	16.149	14.621
CÁCERES	11.777	12.929	13.141	14.411	16.077	13.667
PARLA	10.638	11.540	12.926	14.758	15.880	13.148
ORENSE	11.144	11.612	13.134	15.145	15.772	13.361
TALAVERA DE LA REINA	11.982	12.747	13.574	16.591	15.470	14.073
PONFERRADA	12.743	12.954	13.711	14.488	15.087	13.797
AVILÉS	10.406	11.204	13.602	14.708	14.891	12.962
FUENLABRADA	9.972	10.849	11.970	14.887	14.250	12.386
ALCALÁ DE GUADAIRA	9.395	11.836	11.926	14.384	13.892	12.287
BURGOS	10.671	12.228	12.866	13.350	13.873	12.597
SALAMANCA	10.349	15.567	12.343	12.170	13.642	12.814
JAÉN	8.481	8.639	9.984	13.259	13.446	10.762
LORCA	10.956	11.543	12.034	12.877	13.360	12.154
CEUTA	11.989	11.262	11.814	11.866	12.434	11.873
PONTEVEDRA	10.017	10.463	10.701	11.621	11.894	10.939
LANGREO	7.561	8.120	9.231	9.798	9.574	8.857
MIERES	6.819	7.701	8.071	8.572	8.988	8.031
MELILLA	7.136	7.204	7.592	8.794	8.947	7.935

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años).

**Cuadro n.º 9. Deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (ptas./recibo).
Municipios de más de 50.000 habitantes**

Estadísticas	1990	1991	1992	1993	1994	MEDIA	DSTAND	CVARP
MAXIMO	38.092	40.332	41.471	43.601	51.741	43.047	5.251	12,20
MÍNIMO	6.819	7.204	7.592	8.572	8.947	7.827	904	11,55
MEDIA	15.551	16.679	18.997	21.542	22.921	19.308	3.123	16,18
DSTAND	5.797	6.018	6.902	7.465	7.862	6.254		
CVARP	37,27	36,08	36,33	34,65	34,30	32,39		

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años).

**Cuadro n.º 10. Deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (Crecimiento).
Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por encima
de la media entre 1990 y 1994**

Entidad	1991/1990	1992/1991	1993/1992	1994/1993	1994/1990
DOS HERMANAS	1,269	1,339	1,278	1,018	2,211
BADALONA	1,035	1,315	1,289	1,206	2,117
S. COLOMA DE GRAMANET	0,882	2,006	1,093	1,059	2,049
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	0,842	1,000	2,371	1,024	2,043
BADAJOS	1,075	1,564	1,097	1,105	2,038
EL FERROL	1,401	1,119	1,234	1,020	1,972
LEGANÉS	1,160	1,359	1,080	1,125	1,917
SEVILLA	1,137	1,342	1,176	1,035	1,858
PUERTO DE SANTA MARÍA	1,049	1,059	1,062	1,535	1,811
ALCOBENDAS	1,136	1,082	1,301	1,117	1,786
VÉLEZ-MÁLAGA	1,063	1,573	1,033	1,024	1,767
CORNELLÁ DE LLOBREGAT	1,121	1,105	1,361	1,041	1,756
TARRASA	1,167	1,101	1,127	1,204	1,742
ALGECIRAS	1,421	1,000	1,062	1,152	1,738
JEREZ DE LA FRONTERA	1,063	1,472	1,086	1,021	1,734
MALAGA	1,127	1,248	1,060	1,162	1,731
MURCIA	1,065	1,262	1,208	1,065	1,729
GRANADA	1,090	1,337	1,255	0,943	1,725
HUELVA	1,156	1,033	1,352	1,064	1,717
CÓRDOBA	1,097	1,187	1,195	1,099	1,710
ORIHUELA	1,052	1,206	1,167	1,148	1,699
CIUDAD REAL	1,074	1,251	1,202	1,045	1,688
MÉRIDA	1,090	1,152	1,152	1,151	1,664
ALBACETE	1,099	1,178	1,161	1,096	1,647
LOGROÑO	1,076	1,266	1,153	1,047	1,646
ALCORCÓN	1,059	0,999	1,064	1,444	1,626
ZAMORA	1,182	1,157	1,103	1,068	1,609

**Cuadro n.º 10. Deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (Crecimiento).
Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por encima
de la media entre 1990 y 1994 (Continuación)**

Entidad	1991/1990	1992/1991	1993/1992	1994/1993	1994/1990
PRAT DE LLOBREGAT	1,061	1,268	1,156	1,031	1,603
TORRENT	1,148	1,276	1,166	0,939	1,602
TORREJÓN DE ARDOZ	1,069	1,330	1,077	1,047	1,602
TARRAGONA	1,144	1,078	1,200	1,081	1,598
JAÉN	1,019	1,156	1,328	1,014	1,585
CARTAGENA	1,037	1,189	1,137	1,131	1,583
MÓSTOLES	1,105	1,058	1,265	1,070	1,581
SABADELL	1,132	1,093	1,117	1,142	1,578
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN	1,074	1,107	1,110	1,190	1,571
MADRID	1,039	1,133	1,258	1,060	1,570
GIJÓN	1,049	1,116	1,293	1,030	1,560
HOSPITALET DE LLOBREGAT	1,125	1,245	1,054	1,057	1,560
SAN BOI DE LLOBREGAT	1,259	1,135	1,024	1,064	1,557
VIGO	1,067	1,239	1,105	1,065	1,555
CÁDIZ	1,066	1,149	1,230	1,030	1,552
ZARAGOZA	1,153	1,092	1,087	1,129	1,544
S. CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	1,040	1,210	1,090	1,114	1,528
GRANOLLERS	1,105	1,076	1,118	1,139	1,515
PALENCIA	1,107	1,089	1,223	1,026	1,513
ALICANTE	1,058	1,135	1,169	1,075	1,510
TOLEDO	1,308	1,101	1,095	0,956	1,508
GUADALAJARA	1,085	1,074	1,239	1,041	1,502
OVIEDO	1,092	1,126	1,182	1,032	1,500

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años).

**Cuadro n.º 11. Deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (Crecimiento).
Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por debajo
de la media entre 1990 y 1994**

Entidad	1991/1990	1992/1991	1993/1992	1994/1993	1994/1990
TORRELAVEGA	1,103	1,121	1,142	1,059	1,496
PARLA	1,085	1,120	1,142	1,076	1,493
GETAFE	1,050	1,106	1,188	1,081	1,491
ALCALÁ DE GUADAIRA	1,260	1,008	1,206	0,966	1,479
CORUÑA	1,109	1,117	1,091	1,077	1,456
SANTANDER	1,064	1,167	1,131	1,036	1,455
ELCHE	1,067	1,228	1,082	1,020	1,446
SAN SEBASTIÁN DE REYES	1,049	1,166	1,101	1,072	1,443

Cuadro n.º 11. **Deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (Crecimiento).**
Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por debajo
de la media entre 1990 y 1994 (Continuación)

Entidad	1991/1990	1992/1991	1993/1992	1994/1993	1994/1990
AVILÉS	1,077	1,214	1,081	1,012	1,431
FUENLABRADA	1,088	1,103	1,244	0,957	1,429
CERDANYOLA DEL VALLÉS	0,944	1,178	1,220	1,044	1,416
ORENSE	1,042	1,131	1,153	1,041	1,415
VALLADOLID	1,064	1,108	1,117	1,073	1,413
ALCALÁ DE HENARES	1,139	1,061	1,096	1,054	1,396
MANRESA	1,173	1,050	1,219	0,929	1,394
LINARES	1,038	1,086	1,124	1,096	1,388
L. PALMAS GRAN CANARIA	1,048	1,055	1,182	1,050	1,373
CÁCERES	1,098	1,016	1,097	1,116	1,365
ELDA	1,042	1,136	1,116	1,031	1,362
ALCOY	1,046	1,061	1,189	1,029	1,358
S. CRUZ DE TENERIFE	0,809	1,385	1,036	1,166	1,354
PALMA	1,025	1,137	1,043	1,111	1,350
SEGOVIA	1,080	1,048	1,269	0,928	1,332
ALMERÍA	1,063	1,029	1,137	1,066	1,325
MATARÓ	1,160	1,112	1,037	0,987	1,321
SALAMANCA	1,504	0,793	0,986	1,121	1,318
MIERES	1,129	1,048	1,062	1,049	1,318
BARCELONA	1,016	1,155	1,063	1,050	1,310
BURGOS	1,146	1,052	1,038	1,039	1,300
GERONA	0,959	1,128	1,060	1,132	1,298
TALAVERA DE LA REINA	1,064	1,065	1,222	0,932	1,291
PUERTOLLANO	1,108	1,052	1,065	1,035	1,284
VALENCIA	1,065	1,051	1,101	1,032	1,272
CASTELLÓN DE LA PLANA	1,074	1,056	1,116	1,003	1,270
SAGUNTO	1,039	1,138	1,064	1,010	1,270
LANGREO	1,074	1,137	1,061	0,977	1,266
COSLADA	1,070	1,072	1,060	1,037	1,261
SANTIAGO DE COMPOSTELA	1,032	1,078	1,107	1,023	1,260
MELILLA	1,010	1,054	1,158	1,017	1,254
TELDE	1,057	1,058	1,069	1,041	1,246
LÉRIDA	1,079	1,046	1,057	1,035	1,234
LEÓN	1,026	1,125	1,099	0,970	1,229
LORCA	1,054	1,043	1,070	1,037	1,219
REUS	0,942	1,134	1,100	1,036	1,217
GANDÍA	1,064	1,093	1,014	1,026	1,210
PONTEVEDRA	1,045	1,023	1,086	1,024	1,187
PONFERRADA	1,017	1,058	1,057	1,041	1,184
MARBELLA	1,059	1,028	1,034	0,999	1,125
LUGO	0,905	0,988	1,188	1,015	1,078
CEUTA	0,939	1,049	1,004	1,048	1,037
SAN FERNANDO	0,696	0,983	1,057	1,069	0,773

**Cuadro n.º 12. Deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (Crecimiento).
Municipios de más de 50.000 habitantes**

Estadísticas	1991/1990	1992/1991	1993/1992	1994/1993	1994/1990
MÁXIMO	1,421	2,006	2,371	1,444	2,211
MÍNIMO	0,696	0,793	0,986	0,928	0,773
MEDIA	1,081	1,145	1,147	1,063	1,499
DSTAND	0,106	0,147	0,148	0,084	0,244
CVARP	9,757	12,845	12,864	7,919	16,280

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCGCCT (varios años).

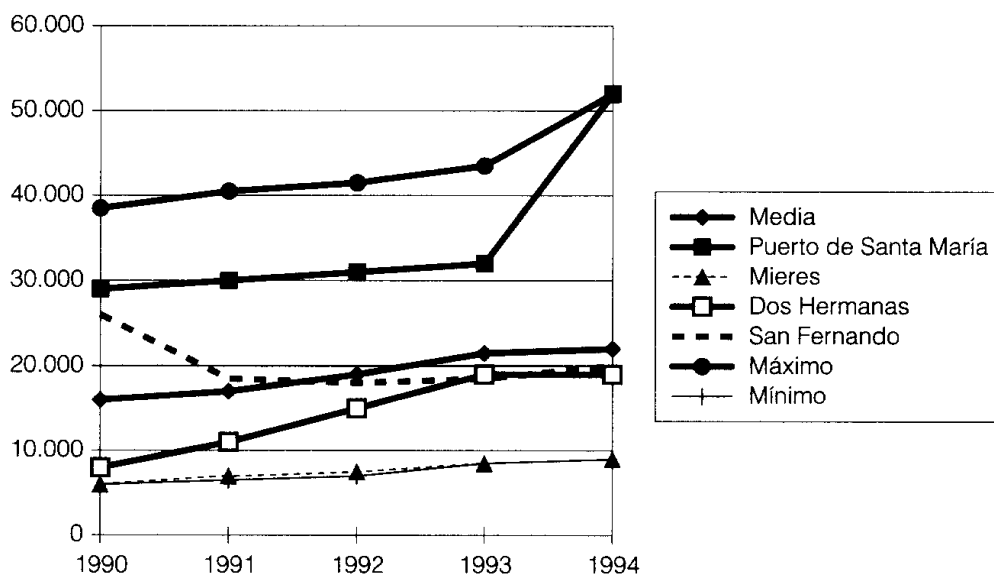
En el otro extremo, Melilla y las localidades asturianas de Mieres y Langreo no llegan a liquidar 10.000 pesetas por recibo. Las estadísticas básicas resumidas en el Cuadro n.º 9 muestran que la cantidad media liquidada en concepto de IBI (urbana) en los municipios de más de 50.000 habitantes era de 22.921 pesetas por recibo, con coeficientes de variación de alrededor del 35% anual, lo que muestra una dispersión aún mayor que computando únicamente los tipos impositivos. Como ejemplo paradigmático de la escasa información que ofrece el análisis exclusivo de los tipos, se puede observar cómo Marbella con un tipo impositivo del 0,65% (claramente por debajo de la media) ha liquidado 42.855 pesetas por recibo en 1994 (prácticamente el doble de la media). Igualmente, aunque menos extremas, se comportan las cifras de Madrid (0,483% y 24.599 pesetas por recibo) y en sentido contrario, Mieres, con un 0,8% de tipo (por encima de la media) y sólo 8.988 pesetas por recibo (2,5 veces por debajo de la media).

Por último, los Cuadros n.ºs 10 y 11 (el 12 resume las estadísticas) muestran las tendencias de evolución relativa de la deuda tributaria por recibo en concepto

de IBI por inmuebles urbanos. Como se ve la subida media en pesetas nominales entre 1990 y 1994 es de prácticamente el 50%, frente a un incremento medio en los tipos de sólo un 14% como se indicaba anteriormente. Sin embargo, una vez más la distribución territorial de los incrementos varía enormemente. Así, los municipios de Dos Hermanas (uno de los que pese a todo sigue teniendo los tipos más bajos), Badalona, Santa Coloma de Gramanet, Sanlúcar de Barrameda y Badajoz han más que duplicado su recaudación entre 1990 y 1992. En el otro extremo, el municipio gaditano de San Fernando ha limitado el uso del IBI hasta el punto de ser el único en recaudar menos en 1994 que en 1990 (la cantidad liquidada en 1994 apenas supera las tres cuartas partes de la correspondiente a 1990), y ello en pesetas nominales de cada año.

Finalmente, y a efectos meramente sinópticos, el Gráfico n.º 2 representa la evolución entre 1994 de la deuda tributaria media en pesetas por recibo, junto con sus valores extremos, es decir, el que más recauda (Puerto de Santa María), el que menos (Mieres, excluida Melilla por sus bonificaciones especiales), el que ha incrementado el uso del IBI a

Gráfico n.º 2. **Evolución de la deuda tributaria en concepto de IBI (Urbana) (ptas./recibo). Municipios de más de 50.000 habitantes**



una tasa más elevada (Dos Hermanas) y el que más lo ha reducido (San Fernando).

2. EL IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS

Al igual que el IBI, también el IAE es en gran medida heredero de la vieja imposición estatal de producto. De hecho este tributo ha venido a sustituir a las antiguas Licencias Fiscales de Actividades Comerciales e Industriales y a las Licencias Fiscales de Actividades Profesionales y Artísticas, las cuales a su vez procedían de la cuota fija del antiguo Impuesto Industrial, y a la actividad ganadera independiente, antes gravada por la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria. Sin embargo, el IAE también ha venido a reemplazar a algunos tributos genuinamente municipales vigentes con anterioridad a la LRHL, tales como

el Impuesto de Radicación, el Impuesto de Publicidad y el Impuesto sobre Gastos Suntuarios (exceptuados los aprovechamientos privados de cotos de caza y pesca).

Desde el punto de vista teórico, el gravamen de las actividades económicas por parte de las haciendas locales tiene su fundamento original en el principio del beneficio, sobre la base de la presunción de que existe una cierta proporcionalidad entre el volumen de servicios públicos que favorece a los negocios y la actividad productiva llevada a cabo. Sin embargo, la aproximación a este hecho imponible puede realizarse a través de muy diversas vías, que llevan consigo evidentemente distintas implicaciones tanto desde la óptica distributiva o de equidad, como desde el punto de vista de la eficiencia. Concretamente, en el análisis comparado, es posible encontrar cuanto menos tres indicadores de actividad económica que

han sido utilizados para su gravamen, a saber el *consumo*, que ha dado lugar a impuestos locales sobre las ventas en fase minorista de cierta tradición en la financiación de los gobiernos subcentrales norteamericanos, la *renta*, que ha originado diversas formas de imposición local sobre la renta (participaciones en impuestos estatales, recargos sobre los mismos o impuestos separados) especialmente relevantes en los países nórdicos y la *utilización de factores productivos*, cuyos más genuinos exponentes son la "taxe professionnelle" francesa y el comentado IAE español⁵.

El IAE español ha sido el último de los impuestos municipales en entrar en vigor (no lo ha hecho hasta el 1 de enero de 1992) y viene definido en el artículo 79 de la LRHL como "... un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por el *mero ejercicio* en territorio nacional de actividades empresariales, profesionales o artísticas, se ejerzan o no en local determinado y se hallen o no especificadas en las tarifas del impuesto". Este precepto legal supone el mantenimiento de la principal fuente de críticas de las cuales eran objeto sus antecedentes inmediatos, cual es el gravamen del *mero ejercicio de actividades*, independientemente de los resultados económicos de las mismas. Aunque en la base cuarta del artículo 86.1 de la Ley se establece un techo máximo indicativo ("Las cuotas resultantes de las tarifas del impuesto no podrán exceder del 15 por ciento del *beneficio medio presunto* de la actividad gravada..."), este límite se refiere a sectores de actividad genéricamente considerados y no a sujetos pasivos aislados, con lo que, en

realidad, la independencia de las cuotas respecto de los beneficios de las actividades queda consagrada en el texto legal.

Por otra parte, el IAE se configura además como un tributo directo, y en consecuencia no repercutible a persona diferente del sujeto pasivo obligado al pago (sin perjuicio de que un análisis de incidencia efectiva diera otros resultados) y de naturaleza real, que por lo tanto no tiene en cuenta las circunstancias personales del obligado al pago. En la práctica, lo que se ha hecho es elegir como indicador de actividad económica la utilización de factores productivos, por lo que la definición de tipos de actividad y de los distintos *elementos tributarios* o módulos indiciarios de la actividad tienen especial relevancia a la hora de determinar las deudas tributarias. Aunque, como es lógico, aquí la casuística es la nota predominante, dada la diversidad de actividades sometidas a tributación por el IAE, cabe enumerar como elementos tributarios principales:

- a) *Potencia Instalada* (únicamente la afecta al equipo industrial, de naturaleza eléctrica o mecánica),
- b) *número de obreros* (sólo profesionales de oficio, especialistas y peones afectos a la producción objeto de la empresa),
- c) *turnos de trabajo diarios*,
- d) *población de derecho del municipio*,
- e) *aforo de locales de espectáculos* y
- f) *superficie de los locales*.

Dependiendo del tipo de actividad, las tarifas obligan a incluir uno o varios de los elementos tributarios citados para calcular las cuotas mínimas a satisfacer. En última instancia, la cuota impositiva que definitivamente tienen que pagar los

⁵ Para más detalles, vid. Monasterio y Suárez Pandiello (1996), capítulo 11. Un análisis pormenorizado del impuesto, incluyendo antecedentes históricos y experiencias internacionales, puede encontrarse en Trueba (1997).

contribuyentes se determinará incorporando a las cuotas mínimas fijadas en las tarifas del impuesto (sólo las cuotas municipales, no las provinciales, ni las nacionales, pues en estos casos no cabe la aplicación de incrementos) dos tipos de coeficientes que los Ayuntamientos pueden fijar libre y discrecionalmente dentro de una banda fijada legalmente. El primero de estos coeficientes es de tipo general (un coeficiente único para todas las actividades ejercidas en el término municipal) y sus extremos varían en función de la población de derecho del municipio, en tanto que el segundo, llamado *índice de situación*, implica que los Ayuntamientos tienen derecho a fijar sobre las cuotas mínimas o, en su caso, las cuotas modificadas una escala de índices que pondere la situación física del local en el municipio según la categoría de la calle en que radique, lo cual viene a recoger la filosofía del anterior Impuesto de Radicación que suponía una mayor capacidad contributiva, *ceteris paribus*, a los contribuyentes que ejercían actividades en locales céntricos en relación con quienes las ejercían en los extrarradios.

Al igual que en el caso anterior, seguidamente vamos a ver algunos datos y cifras de la utilización diferenciada del IAE en los municipios de más de 50.000 habitantes.

Los Cuadros n.^{os} 13 al 23 y los Gráficos n.^{os} 3 y 4 resumen la información en este sentido. Concretamente, los Cuadros n.^{os} 13 y 14 muestran los coeficientes de incremento del IAE aprobados por los ayuntamientos mayores de 50.000 habitantes entre 1992 (primer ejercicio de aplicación del IAE) y 1994 (último para el que he encontrado datos definitivos), ordenados de mayor a menor tomando como referencia el último de los años citados, e incluyendo además una

columna que contiene para cada municipio la media de los tres años. Se observa cómo tales coeficientes han oscilado como media entre 1 de Dos Hermanas, Orense y Sagunto y el 2 de Barcelona, con un mínimo absoluto del 0,9 en Melilla para 1994. El cuadro n.^o 15, que contiene algunas estadísticas descriptivas relativas a los dos anteriores muestra cómo, a diferencia de lo que habíamos visto para el caso del IBI, en el cual los tipos presentaban una tendencia creciente en el tiempo, los coeficientes de incremento en el IAE se mantienen estables (coeficiente de variación temporal de la media de 0,27%). En cuanto a las diferencias territoriales (entre los municipios), éstas son relativamente amplias, aún cuando parecen confluir hacia la media (coeficiente de variación espacial evolucionando desde el 17,17% en 1992 hasta el 15,05 en 1994).

Para completar la visión, los Cuadros n.^{os} 16, 17 y 18 muestran la proporción (en tanto por uno) que suponen los coeficientes aprobados respecto al máximo legalmente admitido. Así, se ve cómo hay tres municipios (Barcelona, La Línea de la Concepción y Prat de Llobregat) que han aprovechado al máximo su capacidad fiscal en todos los ejercicios (coeficientes situados en el máximo permitido). En el otro extremo, Orense es el municipio que menos esfuerzo fiscal ha exigido a sus residentes por aplicación del coeficiente de incremento del IAE (el 50% del máximo posible durante los tres años), si bien la aplicación de los índices de situación modifica algo este ranking.

Los índices de situación aprobados por los municipios en 1994 son presentados en los Cuadros n.^{os} 19 y 20. Una vez más es Barcelona, acompañada en este caso de Valencia la ciudad que ha aplicado una banda más amplia de índices (2, máximo y 0,5 mínimo). En el lado opuesto

ocho municipios no han diferenciado su territorio a efectos de IAE. Alcalá de Guadaira, Alcoy, Elche, Linares, Melilla, Sagunto y Talavera de la Reina aplicaron un índice 1 en todo su territorio (no modificaron por tanto internamente los resultados) y La Línea de la Concepción aplicó con carácter general un índice de 0,5 (reduciendo por tanto a la mitad la fiscalidad relevante). Además, otros dos municipios han utilizado los índices de situación para reducir en todo caso las cuotas del IAE, mientras que por el contrario han sido diecisiete los que lo han aprovechado para incrementarlas. Concretamente, Langreo y Ponferrada han establecido el índice máximo en el 0,8, y Alcobendas, El Ferrol, Hospitalet de Llobregat, Alcorcón, Puerto de Santa María, Torrelavega, Cerdanyola del Vallés, Vigo, Cádiz, Cornellá de Llobregat, Santa Cruz de Tenerife, Toledo, Torrejón de Ardoz, Prat de Llobregat, Puertollano, San Boi de Llobregat, San Fernando y Granollers han aprobado índices mínimos superiores a 1.

Finalmente, los Cuadros n.^{os} 22 y 23 sumarizan la acción de los gobiernos municipales en materia de IAE en el año 1994, ofreciendo los coeficientes máximos y mínimos aplicados sobre las tarifas generales, incorporando al coeficiente multiplicador los índices de situación. Como se ve tres municipios, curiosamente los tres situados en el valle del Llobregat, (El Prat, Hospitalet y San Boi) han utilizado su autonomía para más que duplicar en todo su territorio las cuotas del IAE (mínimos superiores a 2)⁶. En el otro extremo, Sagunto mantiene en todo su territorio las cuotas base (coeficientes 1) y La Línea de la Concepción y Melilla las reducen (coeficientes 0,9).

Finalmente, si comparamos los datos

⁶ El cuarto municipio del valle del Llobregat, Cornellá, ha aprobado coeficientes mínimos de 1,95.

del IAE con los del IBI, podemos detectar algunos ayuntamientos con posiciones extremas. Concretamente hay ocho municipios que pueden ser calificados como de fiscalidad especialmente elevada. Así, Barcelona, Prat de Llobregat, Alcobendas, Alicante, San Boi de Llobregat, Puerto de Santa María, Cornellá de Llobregat y Reus se encuentran entre las veinte ciudades de más alta presión fiscal en ambos impuestos. Por el contrario los residentes en otras nueve localidades (Lorca, Orense, Cartagena, Talavera de la Reina, Salamanca, Ponferrada, Sagunto, y sobre todo Langreo y Melilla) sufren una relativamente reducida fiscalidad por ambos conceptos (están entre las veinte más favorecidas). Como caso intermedio, cabe citar a los municipios de Granollers y León, las cuales se encuentran entre las más exigentes en IBI al tiempo que mantienen bajos tipos en IAE.

3. A MODO DE CONCLUSIÓN. EL FUTURO DE LA HACIENDA LOCAL

Las cifras expuestas en los apartados anteriores nos demuestran que efectivamente los municipios españoles, al menos los de más de 50.000 habitantes situados en territorios de régimen común, han venido ejerciendo durante los últimos años su autonomía impositiva de forma diferencial, de modo que cuando se achaca con carácter general a las administraciones territoriales su parasitismo y ausencia de corresponsabilidad fiscal como causa de la mayoría de sus males financieros, se está siendo injusto con las entidades locales, cuyo esfuerzo por generar ingresos propios es insuficientemente valorado desde otras instancias de la Administración, a pesar de los indudables (y razonables) costes políticos que ello les supone en términos de impopularidad.

Cuadro n.º 13. Coeficientes de incremento del IAE. Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por encima de la media en 1994

Entidad	1992	1993	1994	MEDIA
BARCELONA	2,00	2,00	2,00	2,00
BADALONA	1,80	1,89	1,88	1,86
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN	1,80	1,80	1,80	1,80
PRAT DE LLOBREGAT	1,80	1,80	1,80	1,80
ALICANTE	2,00	1,90	1,75	1,88
HOSPITALET DE LLOBREGAT	1,70	1,70	1,74	1,71
SAN BOI DE LLOBREGAT	1,50	1,65	1,73	1,63
ELCHE	1,75	1,75	1,70	1,73
SEVILLA	1,70	1,70	1,70	1,70
HUELVA	1,66	1,66	1,65	1,66
LANGREO	1,60	1,60	1,65	1,62
MADRID	1,70	1,65	1,65	1,67
MÁLAGA	1,70	1,65	1,65	1,67
ALCALÁ DE GUADAIRA	1,70	1,70	1,60	1,67
JAÉN	1,40	1,60	1,60	1,53
PUERTO DE SANTA MARÍA	1,60	1,60	1,60	1,60
TOLEDO	1,60	1,60	1,60	1,60
VÉLEZ-MÁLAGA	1,60	1,60	1,60	1,60
S. CRUZ DE TENERIFE	1,50	1,50	1,56	1,52
SANTA COLOMA DE GRAMANET	1,50	1,50	1,56	1,52
GIJÓN	1,50	1,55	1,55	1,53
LINARES	1,15	1,55	1,55	1,42
MURCIA	1,55	1,55	1,55	1,55
S. CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	1,70	1,50	1,55	1,58
VALLADOLID	1,30	1,48	1,54	1,44
ALCOBENDAS	1,30	1,50	1,50	1,43
ALCOY	1,50	1,50	1,50	1,50
AVILÉS	1,60	1,50	1,50	1,53
CERDANYOLA DEL VALLÉS	1,50	1,50	1,50	1,50
CORNELLÁ DE LLOBREGAT	1,50	1,50	1,50	1,50
EL FERROL	1,50	1,50	1,50	1,50
GERONA	1,60	1,60	1,50	1,57
LUGO	1,00	1,50	1,50	1,33
MATARÓ	1,50	1,50	1,50	1,50
MIERES	1,50	1,50	1,50	1,50
PARLA	1,40	1,50	1,50	1,47
PONFERRADA	1,80	1,80	1,50	1,70
REUS	1,40	1,50	1,50	1,47
TELDE	1,50	1,50	1,50	1,50
VIGO	1,50	1,50	1,50	1,50
PALMA	1,40	1,40	1,48	1,43
CORUÑA	1,33	1,40	1,47	1,40
COSLADA	1,50	1,50	1,45	1,48
TARRASA	1,40	1,45	1,45	1,43
TORRELAVEGA	1,30	1,38	1,45	1,38

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCHT (1996).

Cuadro n.º 14. Coeficientes de incremento del IAE. Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por debajo de la media en 1994

Entidad	1992	1993	1994	MEDIA
ALCALÁ DE HENARES	1,50	1,50	1,40	1,47
BADAJOS	1,40	1,40	1,40	1,40
CEUTA	1,40	1,40	1,40	1,40
CIUDAD REAL	1,31	1,40	1,40	1,37
JEREZ DE LA FRONTERA	1,60	1,50	1,40	1,50
LORCA	1,40	1,40	1,40	1,40
PUERTOLLANO	1,40	1,40	1,40	1,40
TARRAGONA	1,60	1,60	1,40	1,53
VALENCIA	1,40	1,40	1,40	1,40
MÓSTOLES	1,30	1,35	1,39	1,35
SEGOVIA	1,32	1,39	1,39	1,37
ELDA	1,80	1,38	1,38	1,52
GETAFE	1,50	1,38	1,38	1,42
ZARAGOZA	1,30	1,37	1,37	1,35
OVIEDO	1,30	1,30	1,36	1,32
LEGANÉS	1,35	1,35	1,35	1,35
ORIHUELA	1,50	1,40	1,35	1,42
SABADELL	1,30	1,30	1,35	1,32
SAN SEBASTIÁN DE REYES	1,30	1,30	1,35	1,32
ALCORCÓN	1,10	1,18	1,33	1,20
SANTIAGO DE COMPOSTELA	1,25	1,32	1,32	1,30
ALMERÍA	1,30	1,30	1,30	1,30
CÁDIZ	1,30	1,30	1,30	1,30
FUENLABRADA	1,00	1,30	1,30	1,20
GRANADA	1,70	1,30	1,30	1,43
GUADALAJARA	1,40	1,40	1,30	1,37
L. PALMAS DE GRAN CANARIA	1,30	1,30	1,30	1,30
LÉRIDA	1,30	1,30	1,30	1,30
MANRESA	1,30	1,30	1,30	1,30
MÉRIDA	1,10	1,10	1,30	1,17
PALENCIA	1,30	1,30	1,30	1,30
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	1,60	1,30	1,30	1,40
TALAVERA DE LA REINA	1,20	1,30	1,30	1,27
TORREJÓN DE ARDOZ	1,20	1,30	1,30	1,27
ALGECIRAS	1,25	1,25	1,25	1,25
LOGROÑO	1,18	1,25	1,25	1,23
SAN FERNANDO	1,20	1,20	1,25	1,22
TORRENT	1,25	1,25	1,25	1,25
BURGOS	1,20	1,20	1,20	1,20
CARTAGENA	1,20	1,20	1,20	1,20
GANDÍA	1,40	1,00	1,20	1,20
MARBELLA	1,20	1,20	1,20	1,20
PONTEVEDRA	1,40	1,20	1,20	1,27
GRANOLLERS	1,20	1,18	1,18	1,19
CÓRDOBA	1,00	1,10	1,16	1,09
SANTANDER	1,15	1,15	1,15	1,15
SALAMANCA	1,40	1,11	1,11	1,21
CÁCERES	1,10	1,10	1,10	1,10
CASTELLÓN DE LA PLANA	1,15	1,10	1,10	1,12

Cuadro n.º 14. **Coeficientes de incremento del IAE. Municipios de más de 50.000 habitantes. Valores por debajo de la media en 1994**
(Continuación)

Entidad	1992	1993	1994	MEDIA
LEÓN	1,00	1,10	1,10	1,07
ZAMORA	1,10	1,10	1,10	1,10
ALBACETE	1,00	1,04	1,04	1,03
DOS HERMANAS	1,00	1,00	1,00	1,00
ORENSE	1,00	1,00	1,00	1,00
SAGUNTO	1,00	1,00	1,00	1,00
MELILLA	1,80	1,80	0,90	1,50

Cuadro n.º 15. **Coeficientes de incremento del IAE. Municipios de más de 50.000 habitantes**

Estadísticas	1992	1993	1994	MTIAE	DSTAND	CVARP
MÁXIMO	2,00	2,00	2,00	2,00	0,00	0,00
MÍNIMO	1,00	1,00	0,90	0,97	0,06	5,97
MEDIA	1,41	1,41	1,41	1,41	0,00	0,27
DSTAND	0,23	0,22	0,20	0,20		
CVARP	16,52	15,22	14,44	14,39		

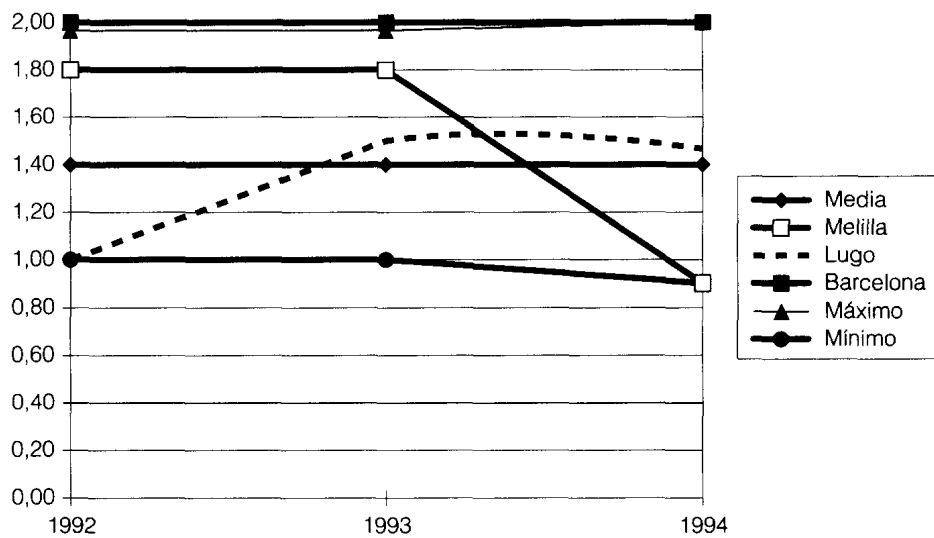
Fuente: Elaboración propia a partir de DGCHT (1996).

Cuadro n.º 16. **Coeficientes de incremento en el IAE. Proporción respecto al máximo permitido. Municipios de más de 50.000 habitantes**

Estadísticas	1992	1993	1994	MTIAE	DSTAND	CVARP
MÁXIMO	1,00	1,00	1,00	1,00	0,00	0,00
MÍNIMO	0,83	0,89	0,88	0,87	0,03	3,34
MEDIA	0,74	0,75	0,74	0,74	0,00	0,28
DSTAND	0,13	0,12	0,11			
CVARP	17,17	16,05	15,05			

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCHT (1996).

Gráfico n.º 3. Evolución de los coeficientes de incremento del IAE. Municipios de más de 50.000 habitantes



Cuadro n.º 17. Coeficientes de incremento en el IAE. Proporción respecto al máximo permitido. Municipios de más de 50.000 habitantes. Cociente por encima de la media

Entidad	1992	1993	1994	Máximo
BARCELONA	1,00	1,00	1,00	2,00
LA LINEA DE LA CONCEPCIÓN	1,00	1,00	1,00	1,80
PRAT DE LLOBREGAT	1,00	1,00	1,00	1,80
SAN BOI DE LLOBREGAT	0,83	0,92	0,96	1,80
BADALONA	0,90	0,95	0,94	2,00
LANGREO	0,89	0,89	0,92	1,80
ALCALÁ DE GUADAIRA	0,94	0,94	0,89	1,80
PUERTO DE SANTA MARÍA	0,89	0,89	0,89	1,80
TOLEDO	0,89	0,89	0,89	1,80
VELEZ-MALAGA	0,89	0,89	0,89	1,80
ALICANTE	1,00	0,95	0,88	2,00
HOSPITALET DE LLOBREGAT	0,85	0,85	0,87	2,00
LINARES	0,64	0,86	0,86	1,80

Cuadro n.º 17. Coeficientes de incremento en el IAE. Proporción respecto al máximo permitido. Municipios de más de 50.000 habitantes. Cociente por encima de la media (Continuación)

Entidad	1992	1993	1994	Máximo
ELCHE	0,88	0,88	0,85	2,00
SEVILLA	0,85	0,85	0,85	2,00
ALCOBENDAS	0,72	0,83	0,83	1,80
ALCOY	0,83	0,83	0,83	1,80
AVILÉS	0,89	0,83	0,83	1,80
CERDANYOLA DEL VALLÉS	0,83	0,83	0,83	1,80
CORNELLÁ DE LLOBREGAT	0,83	0,83	0,83	1,80
EL FERROL	0,83	0,83	0,83	1,80
GERONA	0,89	0,89	0,83	1,80
LUGO	0,56	0,83	0,83	1,80
MIERES	0,83	0,83	0,83	1,80
PARLA	0,78	0,83	0,83	1,80
PONFERRADA	1,00	1,00	0,83	1,80
REUS	0,78	0,83	0,83	1,80
TELDE	0,83	0,83	0,83	1,80
HUELVA	0,83	0,83	0,83	2,00
MADRID	0,85	0,83	0,83	2,00
MÁLAGA	0,85	0,83	0,83	2,00
COSLADA	0,83	0,83	0,81	1,80
TORRELAVERGA	0,72	0,77	0,81	1,80
JAÉN	0,70	0,80	0,80	2,00
S. CRUZ DE TENERIFE	0,75	0,75	0,78	2,00
SANTA COLOMA DE GRAMANET	0,75	0,75	0,78	2,00
CEUTA	0,78	0,78	0,78	1,80
CIUDAD REAL	0,73	0,78	0,78	1,80
LORCA	0,78	0,78	0,78	1,80
PUERTOLLANO	0,78	0,78	0,78	1,80
GIJÓN	0,75	0,78	0,78	2,00
MURCIA	0,78	0,78	0,78	2,00
S. CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	0,85	0,75	0,78	2,00
SEGOVIA	0,73	0,77	0,77	1,80
VALLADOLID	0,65	0,74	0,77	2,00
ELDA	1,00	0,77	0,77	1,80
MATARÓ	0,75	0,75	0,75	2,00
ORIHUELA	0,83	0,78	0,75	1,80
SAN SEBASTIÁN DE REYES	0,72	0,72	0,75	1,80
VIGO	0,75	0,75	0,75	2,00

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCHT (1996).

Cuadro n.º 18. **Coefficientes de incremento en el IAE. Proporción respecto al máximo permitido. Municipios de más de 50.000 habitantes. Cociente por debajo de la media**

Entidad	1992	1993	1994	Máximo
PALMA	0,70	0,70	0,74	2,00
CORUÑA	0,67	0,70	0,74	2,00
SANTIAGO DE COMPOSTELA	0,69	0,73	0,73	1,80
TARRASA	0,70	0,73	0,73	2,00
GUADALAJARA	0,78	0,78	0,72	1,80
MANRESA	0,72	0,72	0,72	1,80
MÉRIDA	0,61	0,61	0,72	1,80
PALENCIA	0,72	0,72	0,72	1,80
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	0,89	0,72	0,72	1,80
TALAVERA DE LA REINA	0,67	0,72	0,72	1,80
TORREJÓN DE ARDOZ	0,67	0,72	0,72	1,80
ALCALÁ DE HENARES	0,75	0,75	0,70	2,00
BADAJOS	0,70	0,70	0,70	2,00
JEREZ DE LA FRONTERA	0,80	0,75	0,70	2,00
TARRAGONA	0,80	0,80	0,70	2,00
VALENCIA	0,70	0,70	0,70	2,00
MÓSTOLES	0,65	0,68	0,70	2,00
SAN FERNANDO	0,67	0,67	0,69	1,80
TORRENT	0,69	0,69	0,69	1,80
GETAFE	0,75	0,69	0,69	2,00
ZARAGOZA	0,65	0,69	0,69	2,00
OVIEDO	0,65	0,65	0,68	2,00
LEGANÉS	0,68	0,68	0,68	2,00
SABADELL	0,65	0,65	0,68	2,00
GANDÍA	0,78	0,56	0,67	1,80
MARBELLA	0,67	0,67	0,67	1,80
PONTEVEDRA	0,78	0,67	0,67	1,80
ALCORCÓN	0,55	0,59	0,67	2,00
GRANOLLERS	0,67	0,66	0,66	1,80
ALMERÍA	0,65	0,65	0,65	2,00
CÁDIZ	0,65	0,65	0,65	2,00
FUENLABRADA	0,50	0,65	0,65	2,00
GRANADA	0,85	0,65	0,65	2,00
L.PALMAS DE GRAN CANARIA	0,65	0,65	0,65	2,00
LÉRIDA	0,65	0,65	0,65	2,00
ALGECIRAS	0,63	0,63	0,63	2,00
LOGROÑO	0,59	0,63	0,63	2,00
CÁCERES	0,61	0,61	0,61	1,80
ZAMORA	0,61	0,61	0,61	1,80
BURGOS	0,60	0,60	0,60	2,00
CARTAGENA	0,60	0,60	0,60	2,00
CÓRDOBA	0,50	0,55	0,58	2,00
SANTANDER	0,58	0,58	0,58	2,00
DOS HERMANAS	0,56	0,56	0,56	1,80
SAGUNTO	0,56	0,56	0,56	1,80
SALAMANCA	0,70	0,56	0,56	2,00
CASTELLÓN DE LA PLANA	0,58	0,55	0,55	2,00
LEÓN	0,50	0,55	0,55	2,00
ALBACETE	0,50	0,52	0,52	2,00

Cuadro n.º 18. **Coefficientes de incremento en el IAE. Proporción respecto al máximo permitido. Municipios de más de 50.000 habitantes. Cociente por debajo de la media** (Continuación)

Entidad	1992	1993	1994	Máximo
MELILLA	1,00	1,00	0,50	1,80
ORENSE	0,50	0,50	0,50	2,00

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCHT (1996).

Cuadro n.º 19. **Índices de situación del IAE (1994). Municipios de más de 50.000 habitantes. Cociente por encima de la media**

Entidad	Máximo	Mínimo	Cociente (máx/mín)
BARCELONA	2,00	0,50	4,00
VALENCIA	2,00	0,50	4,00
REUS	1,80	0,50	3,60
ALICANTE	1,70	0,50	3,40
ZAMORA	1,70	0,50	3,40
ALBACETE	1,65	0,50	3,30
JEREZ DE LA FRONTERA	1,60	0,50	3,20
HUELVA	1,59	0,50	3,18
SANTIAGO DE COMPOSTELA	1,86	0,59	3,15
MARBELLA	1,50	0,50	3,00
TELDE	1,50	0,50	3,00
L. PALMAS DE GRAN CANARIA	1,64	0,58	2,83
TORRENT	1,35	0,50	2,70
MÁLAGA	1,60	0,60	2,67
MADRID	2,00	0,75	2,67
ZARAGOZA	2,00	0,75	2,67
CÓRDOBA	2,00	0,80	2,50
GRANADA	1,50	0,60	2,50
MANRESA	1,50	0,60	2,50
MATARÓ	1,50	0,60	2,50
SANTANDER	1,85	0,75	2,47
S. CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	1,70	0,70	2,43
BADAJOS	1,20	0,50	2,40
CEUTA	1,20	0,50	2,40
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	1,40	0,60	2,33
SEVILLA	1,75	0,75	2,33
SALAMANCA	1,10	0,50	2,20
SANTA COLOMA DE GRAMANET	1,55	0,75	2,07
SAN SEBASTIÁN DE REYES	1,75	0,85	2,06
CORUÑA	1,51	0,75	2,01
ALGECIRAS	2,00	1,00	2,00
COSLADA	1,80	0,90	2,00
LEGANÉS	2,00	1,00	2,00
GANDÍA	1,35	0,70	1,93

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCHT (1996).

Cuadro n.º 20. **Índices de situación del IAE (1994). Municipios de más de 50.000 habitantes. Cociente por debajo de la media**

Entidad	Máximo	Mínimo	Cociente (máx/mín)
GERONA	1,50	0,80	1,88
VALLADOLID	1,50	0,80	1,88
BADALONA	1,57	0,84	1,87
JAÉN	1,10	0,60	1,83
ALCOBENDAS	2,00	1,10	1,82
LÉRIDA	1,80	1,00	1,80
OVIEDO	1,80	1,00	1,80
MÓSTOLES	1,64	0,93	1,76
ALCALÁ, DE HENARES	1,75	1,00	1,75
TARRAGONA	1,75	1,00	1,75
LUGO	1,40	0,80	1,75
PONTEVEDRA	1,40	0,80	1,75
LOGROÑO	1,70	1,00	1,70
ELDA	1,24	0,74	1,68
VÉLEZ-MÁLAGA	1,00	0,60	1,67
SABADELL	1,50	0,90	1,67
ORENSE	1,40	0,85	1,65
TARRASA	1,34	0,82	1,63
PALMA	1,33	0,83	1,60
AVILÉS	1,60	1,00	1,60
LANGREO	0,80	0,50	1,60
MURCIA	1,60	1,00	1,60
PALENCIA	1,60	1,00	1,60
PONFERRADA	0,80	0,50	1,60
CARTAGENA	1,10	0,70	1,57
BURGOS	1,40	0,90	1,56
SEGOVIA	1,40	0,90	1,56
EL FERROL	1,70	1,10	1,55
HOSPITALET DE LLOBREGAT	2,00	1,30	1,54
ALCORCÓN	1,60	1,05	1,52
CIUDAD REAL	1,50	1,00	1,50
GETAFE	1,50	1,00	1,50
PARLA	1,50	1,00	1,50
PUERTO DE SANTA MARÍA	1,80	1,20	1,50
DOS HERMANAS	1,20	0,80	1,50
GUADALAJARA	1,20	0,80	1,50
LEÓN	1,20	0,80	1,50
FUENLABRADA	1,24	0,84	1,48
CASTELLÓN DE LA PLANA	1,40	0,95	1,47
TORRELAVEGA	1,75	1,20	1,46
CERDANYOLA DEL VALLÉS	1,60	1,10	1,45
VIGO	1,60	1,10	1,45
ALMERÍA	1,30	0,90	1,44
GIJÓN	1,30	0,90	1,44

Cuadro n.º 20. **Índices de situación del IAE (1994). Municipios de más de 50.000 habitantes. Cociente por debajo de la media**
(Continuación)

Entidad	Máximo	Mínimo	Cociente (máx/mín)
LORCA	1,00	0,70	1,43
CÁDIZ	1,80	1,30	1,38
CORNELLA DE LLOBREGAT	1,80	1,30	1,38
CÁCERES	1,10	0,80	1,38
MÉRIDA	1,10	0,80	1,38
S. CRUZ DE TENERIFE	1,50	1,10	1,36
TOLEDO	1,60	1,20	1,33
TORREJÓN DE ARDOZ	1,60	1,20	1,33
PRAT DE LLOBREGAT	2,00	1,50	1,33
MIERES	1,30	1,00	1,30
PUERTOLLANO	1,40	1,10	1,27
SAN BOI DE LLOBREGAT	1,70	1,40	1,21
SAN FERNANDO	1,30	1,10	1,18
GRANOLLERS	1,20	1,05	1,14
ORIHUELA	1,00	0,96	1,04
ALCALÁ DE GUADAIRA	1,00	1,00	1,00
ALCOY	1,00	1,00	1,00
ELCHE	1,00	1,00	1,00
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN	0,50	0,50	1,00
LINARES	1,00	1,00	1,00
MELILLA	1,00	1,00	1,00
SAGUNTO	1,00	1,00	1,00
TALAVERA DE LA REINA	1,00	1,00	1,00

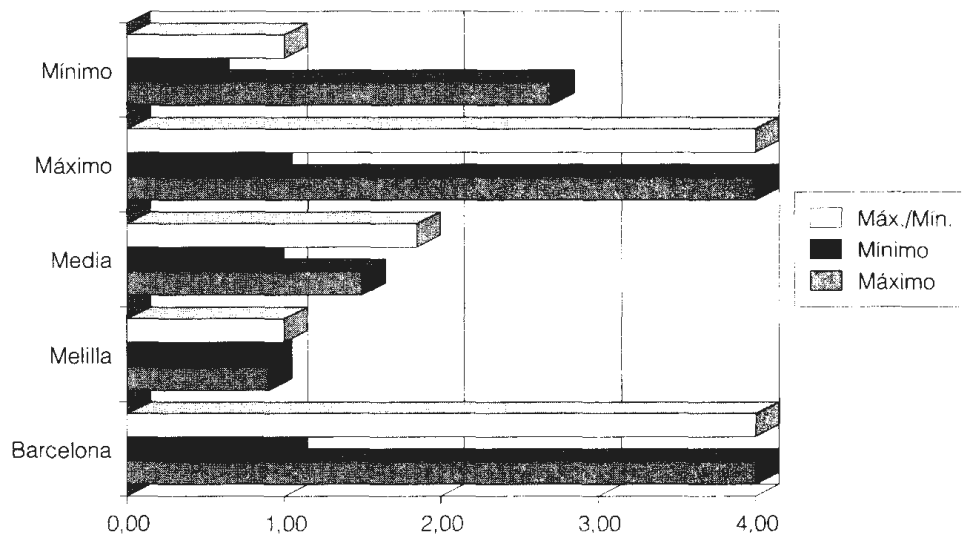
Fuente: Elaboración propia a partir de DGCHT (1996).

Cuadro n.º 21. **Índices de situación del IAE (1994). Municipios de más de 50.000 habitantes**

Estadísticas	índice máximo	índice mínimo	Cociente
MÁXIMO	2,00	1,40	4,00
MÍNIMO	0,50	0,50	1,00
MEDIA	1,48	0,85	1,88
DSTAND	0,32	0,24	0,69
CVARP	21,76	28,19	36,87

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCHT (1996).

Gráfico n.º 4. **Banda de coeficientes del IAE (extremos y media).**
Incremento general e índices de situación (1994). Municipios de más de 50.000 habitantes



Cuadro n.º 22. **Banda de coeficientes del IAE. Incremento general e índices de situación (1994). Municipios de más de 50.000 habitantes. Máximo por encima de la media**

Entidad	Máximo	Mínimo
BARCELONA	4,00	1,00
PRAT DE LLOBREGAT	3,60	2,70
HOSPITALET DE LLOBREGAT	3,48	2,26
MADRID	3,30	1,24
ALCOBENDAS	3,00	1,65
ALICANTE	2,98	0,88
SEVILLA	2,98	1,28
BADALONA	2,95	1,58
SAN BOI DE LLOBREGAT	2,94	2,42
PUERTO DE SANTA MARÍA	2,88	1,92
VALENCIA	2,80	0,70
ZARAGOZA	2,74	1,03
CORNELLÀ DE LLOBREGAT	2,70	1,95
LEGANÉS	2,70	1,35
REUS	2,70	0,75
MÁLAGA	2,64	0,99
S. CRISTÓBAL DE LA LAGUNA	2,64	1,09
HUELVA	2,62	0,83
COSLADA	2,61	1,31

Cuadro n.º 22. **Banda de coeficientes del IAE. Incremento general e índices de situación (1994). Municipios de más de 50.000 habitantes. Máximo por encima de la media (Continuación)**

Entidad	Máximo	Mínimo
TOLEDO	2,56	1,92
EL FERROL	2,55	1,65
TORRELAVEGA	2,54	1,74
ALGECIRAS	2,50	1,25
MURCIA	2,48	1,55
SANTIAGO DE COMPOSTELA	2,46	0,78
ALCALÁ DE HENARES	2,45	1,40
TARRAGONA	2,45	1,40
OVIEDO	2,45	1,36
SANTA COLOMA DE GRAMANET	2,42	1,17
AVILÉS	2,40	1,50
CERDANYOLA DEL VALLÉS	2,40	1,65
VIGO	2,40	1,65
SAN SEBASTIÁN DE REYES	2,36	1,15
CÁDIZ	2,34	1,69
LÉRIDA	2,34	1,30
SANTA CRUZ DE TENERIFE	2,34	1,72
CÓRDOBA	2,32	0,93
VALLADOLID	2,31	1,23
MÓSTOLES	2,28	1,29
GERONA	2,25	1,20
MATARÓ	2,25	0,90
PARLA	2,25	1,50
TELDE	2,25	0,75
JEREZ DE LA FRONTERA	2,24	0,70
CORUÑA	2,22	1,10
L. PALMAS DE GRAN CANARIA	2,13	0,75
ALCORCÓN	2,13	1,40
SANTANDER	2,13	0,86
LOGROÑO	2,13	1,25
CIUDAD REAL	2,10	1,40
LUGO	2,10	1,20

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCHT (1996).

Cuadro n.º 23. **Banda de coeficientes del IAE. Incremento general e índices de situación (1994). Municipios de más de 50.000 habitantes. Máximo por debajo de la media**

Entidad	Máximo	Mínimo
PALENCIA	2,08	1,30
TORREJÓN DE ARDOZ	2,08	1,56
GETAFE	2,07	1,38

Cuadro n.º 23. **Banda de coeficientes del IAE. Incremento general e índices de situación (1994). Municipios de más de 50.000 habitantes.**
Máximo por debajo de la media (Continuación)

Entidad	Máximo	Mínimo
SABADELL	2,03	1,22
GIJÓN	2,02	1,40
PALMA	1,97	1,23
PUERTOLLANO	1,96	1,54
GRANADA	1,95	0,78
MANRESA	1,95	0,78
MIERES	1,95	1,50
SEGOVIA	1,95	1,25
TARRASA	1,94	1,19
ZAMORA	1,87	0,55
SANLÚCAR DE BARRAMEDA	1,82	0,78
MARBELLA	1,80	0,60
JAÉN	1,76	0,96
ALBACETE	1,72	0,52
ELDA	1,71	1,02
ELCHE	1,70	1,70
ALMERÍA	1,69	1,17
TORRENT	1,69	0,63
BADAJOS	1,68	0,70
BURGOS	1,68	1,08
CEUTA	1,68	0,70
PONTEVEDRA	1,68	0,96
SAN FERNANDO	1,63	1,38
GANDÍA	1,62	0,84
FUENLABRADA	1,61	1,09
ALCALÁ DE GUADAIRA	1,60	1,60
VÉLEZ-MÁLAGA	1,60	0,96
GUADALAJARA	1,56	1,04
LINARES	1,55	1,55
CASTELLÓN DE LA PLANA	1,54	1,05
ALCOY	1,50	1,50
MÉRIDA	1,43	1,04
GRANOLLERS	1,42	1,24
LORCA	1,40	0,98
ORENSE	1,40	0,85
ORIHUELA	1,35	1,30
CARTAGENA	1,32	0,84
LANGREO	1,32	0,83
LEÓN	1,32	0,88
TALAVERA DE LA REINA	1,30	1,30
SALAMANCA	1,22	0,56
CÁCERES	1,21	0,88
DOS HERMANAS	1,20	0,80
PONFERRADA	1,20	0,75
SAGUNTO	1,00	1,00
LA LÍNEA DE LA CONCEPCIÓN	0,90	0,90
MELILLA	0,90	0,90

Fuente: Elaboración propia a partir de DGCHT (1996).

Los ejemplos del IBI y el IAE aquí expuestos podrían ser probablemente generalizados al resto de los impuestos locales, de modo que el principio de internalización de costes parece bastante presente en las finanzas municipales, sobre todo si comparamos a estas con las Comunidades Autónomas, administraciones estas con mayor peso político y mucho menor grado de corresponsabilidad. Esta contradicción ha llevado a algunos autores a plantear la posibilidad de incorporar algún impuesto local (el IBI, en particular) a la esfera autonómica, compensando a los municipios por medio de transferencias por las pérdidas recaudatorias que ello supondría⁷. La propuesta no es a mi juicio descabellada, si bien sería preciso salvar algunas dificultades técnicas, entre las que no son las menores las derivadas de la desigual distribución en el espacio y en el tiempo de los procesos de revisión de los valores catastrales. Seguidamente, y para concluir trataré de ofrecer algunas pistas por donde, a mi juicio, podría abrirse camino, para mejorar cualitativamente la fiscalidad local.

En lo que respecta al IBI, al principio de este artículo, he tratado de valorar desde una perspectiva económica su configuración actual a la luz de la LRHL. En este sentido, recogía como ventajas fundamentales del tributo su respeto a los principios de localización-territorialidad y últimamente también autonomía-discrecionalidad local, este último corroborado además por los datos numéricos.

Sin embargo, el impuesto adolece de diversos defectos que hacen dudar de su respeto a las reglas de equidad o capacidad de pago. Así su carácter absolutamente real y objetivo implica el

gravamen de las propiedades por su valor (estimado) bruto, sin que quepa deducir del mismo las cargas o deudas que pudieran afectar a los inmuebles. Ello hace que no en pocas ocasiones este impuesto grave en demasía a contribuyentes particulares, cuya presunta propiedad no está debidamente respaldada en términos de renta. Piénsese por ejemplo en el caso de contribuyentes que pudieran haber adquirido propiedades por herencia en el centro de las ciudades, o el caso de quienes adquieren viviendas acudiendo a importantes créditos hipotecarios, que recortan de modo trascendental la capacidad de gasto de los mismos.

Una forma obvia de corregir este problema sería personalizar el tributo, haciéndolo más subjetivo que objetivo y gravando el valor neto de la propiedad, permitiendo deducir las cargas que la afectasen. Sin embargo, dado que el IBI no es un impuesto general sobre la propiedad, sino que únicamente afecta a un subconjunto reducido de elementos patrimoniales (los bienes inmuebles), y que por lo tanto discrimina en contra de esa forma concreta de materializar las inversiones, no parece muy razonable su plena personalización, indicada más bien para los impuestos generales sobre el patrimonio. Con todo, una fórmula mixta para corregir, siquiera sea parcialmente, los problemas de equidad comentados podría ser la consistente en conectar la cuota a pagar en concepto de IBI con el impuesto personal sobre la renta, de modo que se pudiese reducir la tributación de aquellos contribuyentes cuyas bases imponibles en el IRPF estuvieran por debajo de unos mínimos previamente fijados. Como quiera que el IBI es actualmente el eje principal de la fiscalidad municipal, resultaría imprescindible para evitar que una medida como la propuesta dañe aún más las menguadas arcas municipales,

⁷ Vid. Álvarez Corbano, Viña y Carneiro (1992) y Álvarez Corbacho (1993).

que las pérdidas de recaudación derivadas de la aplicación de esta regla de equidad fueran compensadas por el Estado. Tal necesidad encuentra su acomodo en los principios básicos del federalismo fiscal, uno de los cuales atribuye al gobierno central la dirección de las políticas redistributivas. Sería por lo tanto el Estado quien debería efectuar la compensación sobre la base de estrictos argumentos de equidad. En mi opinión una medida como la propuesta conseguiría mantener las indudables ventajas de la imposición sobre la propiedad que ha hecho de esta forma de fiscalidad el núcleo de la tributación local en gran parte de los países de nuestro entorno, corrigiendo al mismo tiempo las disfunciones que en materia de equidad lo devalúan, compartiendo con el Estado, administración que se reserva, aunque ya de modo compartido con las Comunidades Autónomas, las figuras tributarias más equitativas, los costes que ello supondría.

Con todo, quedaría aún sin solventar un problema, cual es el de la repercusión del impuesto a los inquilinos, de acuerdo con la regulación actual en materia de arrendamientos urbanos. Aunque el IBI se configura como un impuesto sobre la propiedad, y que por lo tanto debería ser satisfecho por el titular de los inmuebles, hablando en abstracto, y en un ambiente de libertad para la fijación de precios de los alquileres, una norma que tratara de prohibir la traslación del impuesto hacia adelante sería irrelevante en términos económicos o de incidencia, ya que si no "de jure", "de facto" los propietarios tratarían de resarcirse en la medida de lo posible del impuesto aumentando el importe del mínimo que estarían dispuestos a percibir, dependiendo el resultado final de la negociación de las elasticidades de la oferta y la demanda de inmuebles en alquiler. Sin embargo con

una medida como la propuesta, el resultado neto para las respectivas haciendas no es neutro con una u otra regulación, ya que al venir el IBI ligado al IRPF, las diferencias de bases imponibles en este último impuesto entre el arrendador y el arrendatario tendrían efectos sobre la deuda tributaria en concepto de IBI. Sería por lo tanto interesante reflexionar sobre este punto con objeto de que las modificaciones normativas vayan encaminadas en el sentido deseado.

Finalmente, y en lo referente al IAE, la crítica fundamental que se ha hecho desde siempre a este impuesto es su nula relación con la capacidad de pago de los contribuyentes, al gravar el mero ejercicio de las actividades con independencia de los resultados económicos de las mismas. En consecuencia, cualquier modificación del tributo debería ir encaminada a tratar de salvar este obstáculo, cuestión ésta nada fácil de llevar a la práctica. En efecto, incorporar componentes de capacidad contributiva, implicaría convertir al IAE en un impuesto sobre los beneficios de las actividades, sean estas empresariales, profesionales o artísticas, e independientemente de la forma jurídica bajo la cual se operase. En última instancia, sería instaurar a nivel local un impuesto cuya base coincidiría "grosso modo" con la del Impuesto sobre Sociedades (en el caso de personas jurídicas) y/o con los rendimientos netos de actividades económicas del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, y que incluso podría ser articulado en forma de recargo proporcional sobre dichas bases. Sin embargo, es conocido cómo la utilización de este tipo de impuestos por las haciendas locales está severamente contraindicada por la teoría de la hacienda pública⁸, debido

⁸ Para un análisis del impuesto de sociedades en un contexto de descentralización fiscal, véanse los trabajos contenidos en McLure (1984).

fundamentalmente a dos tipos de razones. Por una parte, podría esperarse que dada la mayor movilidad del factor capital, la aparición de un proceso de competencia fiscal entre localidades basado en impuestos de esta naturaleza podría provocar, en la práctica, una tendencia a la baja de la recaudación tributaria que pudiera poner en peligro la sostenibilidad de los servicios públicos. Además, aunque no menos importante, subsistirían importantes problemas técnicos a afrontar, entre los que destacaría la atribución territorial de los resultados a aquellas empresas que operen en más de una localidad. La respuesta a este problema sólo cabría darla a partir de una mayor delimitación de la información contable de las empresas, lo que añadiría una complejidad a la gestión del impuesto, hoy por hoy difícilmente asumible a nivel local.

Otras opciones más radicales serían sustituir el IAE por algún otro tributo que utilizase distintos indicadores de actividad económica en los sentidos apuntados anteriormente (impuestos sobre el

consumo o impuestos sobre la renta). Sin embargo, una vez más nuestra realidad institucional en el caso de la imposición indirecta (vistas las dificultades que las Comunidades Autónomas están encontrando para obtener la cesión del IVA fase minorista, e incluso el Impuesto de Matriculación de Vehículos) y la historia reciente (la nefasta experiencia de la Ley de Saneamiento y Regulación de las Haciendas Locales de 1983) en el caso del IRPF, hacen poco verosímil la reforma por estos caminos. En todo caso, resultará imprescindible estudiar en profundidad las diferentes alternativas a la luz de las experiencias recientes, tanto internas (incluido el inacabable problema de la financiación autonómica), como internacionales, abarcando diferentes perspectivas (incluidos los efectos políticos y de impacto sobre la opinión pública de cualquier modificación) y teniendo siempre como telón de fondo la necesaria coherencia de un sistema de financiación que debe ser insertado en el conjunto de las Administraciones Públicas.

REFERENCIAS BIBLIOGRÁFICAS

- ÁLVAREZ CORBACHO, X., A. VIÑA y M. CARNEIRO (1992): *Fiscalidad Municipal sobre Inmuebles Urbanos. Un estudio aplicado a Santiago de Compostela*. Tórculo ediciones. Santiago de Compostela.
- ÁLVAREZ CORBACHO, X. (1993): "Corresponsabilidad fiscal y déficits de las Haciendas Autonómicas" en el libro colectivo *Haciendas Territoriales y Corresponsabilidad Fiscal*. Ed. Asociación Galega de Estudios de Economía do Sector Público. Santiago de Compostela, pp. 21-47.
- DGCGCCT (Varios años): *Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Bienes de naturaleza urbana*. Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria. Ministerio de Economía y Hacienda. Madrid.
- DGCHT (1996): *Imposición Local. Tipos de Gravamen, índices y Coeficientes*. Dirección General de Coordinación con las Haciendas Territoriales. Ministerio de Economía y Hacienda. Madrid.
- McLURE, C. E. (Ed.) (1984): *The State Corporation Income Tax*. Hoover Institution Press. Stanford. California.
- MONASTERIO, C. y J. SUÁREZ PANDIELLO (1996): *Manual de Hacienda Autonómica y Local*. Ed. Ariel. Barcelona.
- SOLÉ VILANOVA, J. (1992): "El Impuesto sobre Bienes Inmuebles en la hacienda municipal española", *Catastro*, n.º 14, pp. 18-51.
- SUÁREZ PANDIELLO, J. (1996a): "Acerca de la evolución del Impuesto sobre Bienes Inmuebles", en *Análisis Local*, n.º 5, Marzo-Abril, pp. 19-35.
- (1996b): "Las haciendas locales en la democracia: Un balance", en *Papeles de Economía Española*, n.º 69, pp. 227-251.
- (1996c): "Financing Local Governments in Spain: New Solutions to Old Problems", en *Environment and Planning C: Government and Policy*, vol. 14, pp. 411-430.
- TRUEBA, M. C. (1997): *El Impuesto sobre Actividades Económicas: Valoración Económica y Contratación de la Hipótesis de Competencia Fiscal*. Tesis Doctoral. Universidad de Zaragoza.