

## La brecha del IBI en España: de los 643 euros que se paga en Madrid a los 185 en Palencia

El impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) es un tributo obligatorio para cualquier propietario de un bien inmueble (ya sea vivienda, local o garaje) en España. Se trata de un impuesto local que, sin embargo, tiene la gestión compartida entre el Ministerio de Hacienda -que fija el valor catastral, a través de la Dirección General del Catastro- y los ayuntamientos donde se ubican los inmuebles -que fijan los tipos de gravámenes y las bonificaciones potestativas-.

No obstante, no sólo los Ayuntamientos pueden exigir el IBI, también las áreas metropolitanas pueden pedir un recargo, unas potestades que generan importantes diferencias en un inmueble de similares características dependiendo de dónde esté localizado.

Este aumento en el IBI, que recaerá siempre sobre la base imponible y su tipo no podrá ser superior al 0,2%, es, por ejemplo, el Tributo Metropolitano del Área Metropolitana de Barcelona, que tiene como finalidad financiar los servicios prestados por el AMB y que representa un porcentaje único del 0,2%.

Así, la formulación del impuesto consigue que aunque «el Ayuntamiento de Badajoz apruebe el tipo de gravamen máximo que la normativa le permita, nunca un inmueble medio allí va a tener el mismo IBI que ese mismo inmueble situado en Barcelona», explica a este medio María del Rocío García, project manager de Fiscalidad Inmobiliaria de Euro-Funding.

### ¿Qué municipios ingresan más por el IBI?

Según datos del Área de Estadística de la Dirección General del Catastro, resulta que las capitales de provincia que tuvieron el recibo medio de IBI más alto en 2020 fueron Madrid (642,67 euros), seguida de Barcelona (594,02 euros) y Cádiz (479,4 euros). Pero el tipo de gravamen general en Madrid era del 0,479%, el de Barcelona 0,66% y el de Cádiz el 0,74%. De esta forma «se observa fácilmente que es el valor catastral el que lleva el peso del recibo del IBI y no el tipo del gravamen», asegura la experta.

Por detrás, las ciudades donde se pagó el IBI medio más alto fue Tarragona (465,86 euros), Lérida (461,32 euros), Ciutadella de Menorca (454,57 euros), Gerona (436,87 euros) y Castellón de la Plana (394,98 euros). Por el contrario, el IBI medio más bajo se desembolsó en Palencia (184,86 euros), Orense (210,86 euros), Ceuta (224,16 euros) y Cáceres (237,78 euros).

### **¿Qué ciudades ingresaron más?**

Por otro lado, Madrid fue la ciudad que más ingresó en concepto de IBI urbano: más de 1.421,9 millones de euros. Por su parte, los municipios de Barcelona y Valencia se embolsaron 683,7 millones y 230,4 millones, respectivamente.

En el lado opuesto de la lista, los municipios que menos ingresos obtuvieron por el cobro de este impuesto en 2020 fueron Ceuta, que percibió unos 8,1 millones de euros; Melilla, un total de 8,9 millones; y Soria, que recibió 13,4 millones.

Sin embargo, las cifras cambian al hacer la media sin filtros por tipologías, superficies construidas, ni ninguna otra variable más que la relación entre las cuotas líquida totales y los recibos emitidos. En este sentido, en municipios cuya recaudación por este impuesto fue relativamente baja, registraron un IBI urbano medio más alto que otros con más ingresos. Es el caso de Ciutadella de Menorca, que con una exacción de tan sólo 12,5 millones de euros, arroja un IBI urbano medio de 454,47 euros en 2020.

Sin embargo, Sevilla ingresó un total de 166,9 millones de euros por este impuesto y el IBI urbano medio fue de 298 euros, cantidad similar a la que registró Murcia (299,1 euros) que en total se embolsó 32,3 millones, más de cinco veces más que la capital andaluza.