

Alerta legal

EXENCIÓN ROGADA DEL IBI RÚSTICO 2023

Resolución de 9 de junio de 2023, de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, por la que se regula el procedimiento de compensación de la **exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles ('IBI') de naturaleza rústica para el ejercicio 2023**, prevista en el artículo 12 del Real Decreto-ley 4/2023, de 11 de mayo, de las medidas urgentes en materia agraria y de aguas en respuesta a la sequía y al agravamiento de las condiciones del sector primario derivado del conflicto bélico en Ucrania y de las condiciones climatológicas.



SDP ESTUDIO LEGAL

Avda. Cardenal Bueno Monreal, 50, 3ª Planta, 1, 2 y 6, Edificio Columbus, 41013, Sevilla

El 14 de junio de 2023 fue publicada en el BOE la Resolución 09/06/2023 de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, por la que se regula el procedimiento de compensación de la exención en el IBI de naturaleza rústica para el ejercicio 2023, prevista en el art. 12 del Real Decreto-ley 4/2023, de 11 de mayo.

Esta medida busca paliar el agravamiento de las condiciones del sector primario derivado del conflicto bélico en Ucrania y de las condiciones climatológicas adversas, ocasionando un aumento de los costes soportados, así como una merma en sus ingresos a consecuencia de la minoración de la producción.

Esta resolución prevé una exención que afecte a las cuotas de IBI de los inmuebles de naturaleza rústica correspondientes al ejercicio 2023 siempre que se cumplan los requisitos establecidos en la norma, expuestos, resumidos y analizados en el presente informe.

I. Antecedentes y finalidad de la medida de carácter urgente.

El día 12/05/2023 se publica el Real Decreto-Ley 4/2023, de 11 de mayo, por el que se adoptan medidas de carácter urgente en materia agraria, en el que se prevé la exención del Impuesto sobre Bienes Inmuebles ('IBI') de naturaleza rústica correspondiente al ejercicio 2023, para aquellos terrenos que sean propiedad de los titulares de explotaciones agrícolas o ganaderas, y que estén afectados al desarrollo de tales explotaciones, siempre que hayan sufrido en dicho ejercicio una determinada reducción del rendimiento neto.

La Resolución de 9 de junio de 2023 viene a regular el procedimiento de compensación de la exención y surge como desarrollo del conjunto de medidas de apoyo y ayudas directas para el sector agrario del referido Real Decreto-Ley.

Como antecedente a tener en cuenta para comprender el análisis de este informe, conviene tener presente la exención que se estableció para el IBI rústico del 2022, por el Real Decreto-ley 4/2022, de 15 de marzo, y la cual presenta notables diferencias respecto de la presente.

II. Funcionamiento de la exención del Impuesto sobre Bienes Inmuebles ("IBI")

Ámbito territorial:

La exención se extiende a todo el territorio nacional.

Alcance y cuantía de la exención:

La exención afectará a las cuotas de IBI de los inmuebles de naturaleza rústica, correspondientes al ejercicio 2023, incluyendo los recargos legalmente autorizados.

El impuesto se devenga el primer día del período impositivo (es decir, el 1 de enero de 2023, para este período) aunque la liquidación y plazos de recaudación son competencia de cada Ayuntamiento.

Fecha de solicitud:

A partir del día 15 de junio de 2023, pudiendo solicitarse tanto de manera previa como posterior al pago del IBI.

Destinatarios de la exención:

Podrán solicitar la exención del "IBI" las personas físicas o jurídicas propietarias de bienes inmuebles rústicos que, a su vez, sean titulares de explotaciones agrícolas o ganaderas, y que cumplan los requisitos establecidos tanto en el artículo 12 RDL 4/2023 como en la Resolución del 9 de junio de 2023, y que se exponen a continuación.

Requisito objetivo de reducción del rendimiento neto de la explotación:

Se requiere una reducción del rendimiento neto, de la actividad, correspondiente al ejercicio 2023, respecto de la media de los últimos 3 años (es decir, 2020, 2021 y 2022). En concreto, la reducción, calculada debe ser superior a un porcentaje mínimo que se determina según la zona en la que se encuentre el terreno:

- Una **reducción de al menos el 20%** en zonas con limitaciones naturales o específicas del artículo 31 del Reglamento nº 1305/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013 (zonas altas de montaña y otras zonas con limitaciones naturales u otras limitaciones específicas, que tienen en común la dificultad en la exploración eficaz de la zona).
- Una **reducción de al menos el 30%** en las demás zonas, no encuadradas en los supuestos comentados en el apartado anterior.

Procedimiento y documentación necesaria

Los posibles beneficiarios deberán solicitarlo, acreditando la concurrencia de los requisitos expuestos anteriormente, ante la entidad local correspondiente según provincia.

Pese a ser un tributo de naturaleza municipal, la gestión se llevará a cabo a través de la sede electrónica de la diputación provincial correspondiente, accediendo mediante cualquier medio que permita identificar a las personas, físicas o jurídicas, titulares del terreno y de la explotación, como pudiera ser certificado digital, o clave pin.

El trámite a seguir se llevará a cabo a través de un modelo propio que ponga la propia sede electrónica de la diputación correspondiente, o, en su defecto, a través de una solicitud genérica. Algunas Diputaciones, como el Patronato de Recaudación provincial de la Diputación Provincial de Málaga, ya han publicado un modelo específico para ello.

La acreditación de los requisitos se hará por cualquier medio de prueba admitido en derecho que se pueda considerar suficiente para comprobar que se cumplen como, por ejemplo:

- ✓ Certificado de inscripción en el registro REAFA (Registro de Explotaciones Agrícolas y Forestales de Andalucía) o del registro REGA (Registro de Explotaciones ganaderas de Andalucía). Identificación de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.
- ✓ Acreditación de la afección del inmueble a la explotación durante el período 2023.
- ✓ Acreditación de la reducción del rendimiento neto de las actividades de los ejercicios 2020 a 2023:
 - En caso de persona jurídica: Declaraciones tributarias del Impuesto sobre Sociedades, Cuentas Anuales, ...).
 - En caso de persona física: Declaraciones tributarias del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, contabilidad de las explotaciones, etc.
- ✓ Copia de recibos de IBI de los inmuebles por los que se solicita la exención.
- ✓ Otros documentos: Como la tramitación de las solicitudes se realizará en la Administración competente según el territorio dónde se encuentre el inmueble, serán dichas administraciones las obligadas a exigir la acreditación del cumplimiento de los requisitos según el medio de prueba con estimen oportuno.

Incidencias a efectos prácticos

Existen dos diferencias fundamentales respecto de la exención prevista para el IBI del 2022, que van a suponer problemas prácticos y que se refieren tanto a los periodos a comparar, como a los parámetros que miden la reducción del negocio.

Así, respecto de los periodos de cálculo, la exención del IBI 2022 requería comparar las cifras del 2021 (ejercicio inmediato anterior al de aplicación de la exención), con la media de los periodos 2020, 2019 y 2018. Sin embargo, la exención del IBI del 2023 requiere comparar las cifras del propio 2023 con la media del 2022, 2021 y 2020. El hecho de que se deba considerar el ejercicio en curso implicará que, salvo algunas excepciones, los propietarios deban esperar a finalizar el ejercicio para poder llevar a cabo dicho cálculo, ante la imposibilidad de estimar los beneficios del 2023 y de acreditarlo.

En segundo lugar, un aspecto más conflictivo, es el parámetro utilizado para determinar la pérdida de negocio. Así, mientras que en la exención del 2022 se atendía a la "pérdida de ingresos", la exención del 2023 hace referencia a una "reducción del rendimiento neto". Es decir, se incorporan a la ecuación, los gastos deducibles, para contribuyentes que calculan sus beneficios por estimación directa. Y aquellos que calculan sus rendimientos netos por estimación objetiva (conocida como módulos) también habrán de considerar los índices correctores y reducciones que pueden variar año a año. Así, por ejemplo, la reducción general sobre el rendimiento neto de módulos del 25% en 2022 se ha reducido al 10% en 2023. Esto aumentará automáticamente el rendimiento neto en 2023, aunque se generen los mismos ingresos y gastos que en 2022.

Todos estos inconvenientes, hacen necesario que se prevea que aquellos contribuyentes que tengan derecho a la exención del IBI, y que ya hubieren satisfecho los recibos correspondientes al ejercicio 2023,

podrán pedir la devolución de las cantidades ingresadas a través de un procedimiento de devolución de ingresos indebidos que se incorpora a la solicitud de la exención.

III. Posibilidad de compensación para las entidades locales.

La Resolución reconoce que las entidades locales podrán solicitar por escrito la compensación por la pérdida de recaudación en el IBI, con motivo de la referida exención.

Dicha solicitud deberá venir firmada electrónicamente por el alcalde o por el responsable del órgano que tuviera delegada la gestión tributaria del IBI, en el que constatará de forma explícita, el importe de la compensación solicitada.

La Disposición Tercera de la Resolución de 9 de junio de 2023 de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local detalla la documentación que necesariamente debe acompañar a la solicitud.

IV. Conclusiones

En atención a lo enunciado en Resolución de 9 de junio de 2023, de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, y sintetizado en este informe, las conclusiones más significativas son:

- **La Resolución en cuestión se publica en el BOE el día 14 de junio de 2023, surtiendo efectos desde el día siguiente a su publicación.**
- **Para poder aplicar la exención se debe solicitar expresamente por el contribuyente aportando la documentación necesaria que acredite que cumple con los requisitos de titularidad y reducción del rendimiento neto en 2023 respecto del rendimiento medio de los últimos 3 años.**
- **La reducción del rendimiento neto exigida será, con carácter general del 30% aunque se acepta una reducción menor, del 20%, para terrenos ubicados en determinadas zonas con dificultades de acceso.**
- **No se concederá la exención a aquellos propietarios de fincas rústicas que no sean titulares directos de la explotación agrícola o ganadera.**
- **Pese a ser una medida carácter estatal, la gestión de la medida se delega en las entidades locales por la propia naturaleza del tributo exento, y se gestionará a través de la sede electrónica de las diputaciones provinciales.**

- En caso de haber soportado la cuota correspondiente al “IBI” de 2023, y en caso de considerar que se cumple con los requisitos, la norma prevé un mecanismo de devolución de las cuotas soportadas, previa revisión de cumplimiento de los requisitos.
- Las entidades locales no verán damnificadas sus previsiones de ingresos por IBI gracias a la posibilidad de solicitar una compensación por las pérdidas de recaudación originadas por la exención.

V. Enlaces de interés

- [Resolución de 9 de junio de 2023, de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, por la que se regula el procedimiento de compensación de la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica para el ejercicio 2023, prevista en el artículo 12 del Real Decreto-ley 4/2023, de 11 de mayo.](#)
- [Real Decreto-ley 4/2023, de 11 de mayo, por el que se adoptan medidas urgentes en materia agraria y de aguas en respuesta a la sequía y al agravamiento de las condiciones del sector primario derivado del conflicto bélico en Ucrania y de las condiciones climatológicas, así como de promoción del uso del transporte público colectivo terrestre por parte de los jóvenes y prevención de riesgos laborales en episodios de elevadas temperaturas.](#)
- [REGLAMENTO \(UE\) no 1305/2013 DEL PARLAMENTO EUROPEO Y DEL CONSEJO de 17 de diciembre de 2013 relativo a la ayuda al desarrollo rural a través del Fondo Europeo Agrícola de Desarrollo Rural \(Feader\) y por el que se deroga el Reglamento \(CE\) no 1698/2005 del Consejo](#)

Esperando que el contenido de la presente Alerta legal sea de su interés, quedamos a su disposición para comentar o aclarar el contenido expuesto; para mayor información no dude en ponerse en contacto con nosotros.

Un cordial saludo.



Ernesto Pérez-Solano Rodríguez
Socio de SdP Estudio Legal



Cristina Jiménez Apalategui
Socia de SdP Estudio Legal



Avda. Cardenal Bueno Monreal, 50, 3ª Planta, 1-2-6 Edificio Columbus, 41013 - Sevilla
Tlf: 954 53 13 77