



INFORME DE INTERVENCIÓN

Esta Intervención, en virtud de las atribuciones de control citadas y establecidas en el artículo 213 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y desarrolladas en el Real Decreto 424/2017, de 28 de abril, por el que se regula el régimen jurídico del control interno en las entidades del Sector Público Local; y en atención a las facultades recogidas en el artículo 4.1.b).5º del Real Decreto 128/2018, de 16 de marzo, por el que se regula el régimen jurídico de los funcionarios de Administración Local con habilitación de carácter nacional, emite el siguiente

INFORME

PRIMERO. De conformidad con lo previsto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, las Entidades Locales dispondrán de recursos suficientes para el cumplimiento de sus fines, recursos entre los que se encuentran los tributos propios.

En atención a ello y a la potestad reglamentaria conferida a las Entidades Locales por el artículo 4.1.a) de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, será posible establecer y exigir tributos a través de sus propias Ordenanzas fiscales, atribución que viene conferida al Pleno, conforme dispone el artículo 22.2.d) de la citada Ley. La validez del Acuerdo requerirá el voto favorable de la mayoría simple de los miembros presentes, como se establece en el artículo 47.1 de la misma norma.

SEGUNDO. La legislación aplicable es la siguiente:

- El artículo 15 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- El artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

TERCERO. El informe técnico-económico de fecha 18 de marzo de 2022, ha incluido las determinaciones que vienen detalladas en el informe que a continuación se transcribe:

"INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO

... \...



PRIMERO.- Consideraciones generales.

El motivo que fundamenta la modificación de la Ordenanza fiscal cuya aprobación se pretende acometer no es otro que, en aras del equilibrio económico y la autonomía y suficiencia financieras de este Ayuntamiento, completar el esquema básico de tributación e implementar la capacidad de consecución de recursos por parte del Ayuntamiento, puesto que la necesidad de estos exige que todos los contribuyentes satisfagan los correspondientes tributos.

El importe de la tasa no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate, de conformidad con el artículo del 24.2 TRLRHL.

La propia Ley reconoce la dificultad de determinar el coste real de un servicio o actividad, y por eso habla de coste previsible, como alternativa de aquel.

Para la determinación del coste real o previsible, conforme al citado artículo 24.2 TRLRHL, en su párrafo segundo, se tomarán en consideración los costes directos e indirectos, inclusive los de carácter financiero, amortización del inmovilizado y, en su caso, los necesarios para garantizar el mantenimiento y un desarrollo razonable del servicio o actividad por cuya prestación o realización se exige la tasa, todo ello con independencia del presupuesto u organismo que lo satisfaga. El mantenimiento y desarrollo razonable del servicio o actividad de que se trate se calculará con arreglo al presupuesto y proyecto aprobados por el órgano competente.

Nada más dispone la norma en torno a la forma de obtener dichos costes, por lo que queda en manos de las propias Entidades Locales el criterio a seguir.



De esta manera, para efectuar un cálculo certero del coste previsible de la prestación de un servicio o actividad podemos acudir a la teoría y práctica de la gestión de costes.

En atención al objeto perseguido, la forma de cálculo que mejor se adaptar a la obtención de la tasa en los supuestos de prestación de servicios públicos o realización de actividades administrativas de competencia local que se refieran, afecten o beneficien de modo particular a los sujetos pasivos, será el del coste completo, que estará formado por el coste directo y el coste indirecto de la prestación de la actividad o servicio público.

El coste directo, que será aquel que se identifica plenamente con la prestación de la actividad o servicio. Estará formado a su vez por:

- El coste fijo, aquel que permanece constante, independientemente de que varíe el nivel de servicio o actividad. Con él conoceremos el gasto en el que efectivamente se incurriría por la puesta en marcha de la prestación.

El coste variable, aquel que depende o cambia en función de las unidades prestadas, variando en proporción directa a las variaciones en el volumen de producción. Con él determinaremos el gasto en el que se incurriría por la prestación de una unidad de servicio o actividad.

El coste indirecto del servicio, aquel que no se puede identificar plenamente con el mismo, ha de ser asignado de forma global al total de servicios del Ayuntamiento.

SEGUNDO.- Según preceptúa el artículo 21.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley



Reguladora de las Haciendas Locales, las Entidades Locales no podrán exigir tasas por los servicios siguientes:

- Abastecimiento de aguas en fuentes públicas.
- Alumbrado de vías públicas.
- Vigilancia pública en general.
- Protección civil.
- Limpieza de vía pública.
- Enseñanza en los niveles de educación obligatoria.

TERCERO.- Legislación aplicable.

- Los artículos 15 al 21 y 24 y 25 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- Los artículos 22.2.e), 47.1 y 107 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.
- El artículo 6 de la Ley 8/1989, de 13 de abril, de Tasas y Precios Públicos *[concepto de tasa]*.
- Los artículos 127 al 133 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

CUARTO.- Estudio técnico-económico sobre los costes previsibles para establecer la tasa por prestación del servicio de confección de documentación para la revisión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles



4.1 Antecedentes

El convenio recientemente firmado entre el Ayuntamiento y la Dirección General del Catastro, a parte de los trabajos de mantenimiento y resolución de expedientes prestados por el contribuyente, prevé actuaciones de inspección con el fin de regularizar la situación tributaria de aquellos ciudadanos cuyos inmuebles se encuentran desactualizados en la base de datos catastral. En el municipio de Santa Eulària no se han realizado este tipo de trabajos desde el Plan de Regularización Catastral del año 2016.

Las divergencias entre realidad e información catastral objeto de inspección pueden ser de varios tipos:

- Las que afectan a la superficie catastral, ya sea por las ampliaciones de edificaciones ya catastradas o bien por omisiones de edificaciones completas dentro de una parcela o solar.
- Las que no afectan a superficies, en este caso los parámetros a analizar son:
 - o Antigüedad.
 - o Estado de conservación.
 - o Reforma.
 - o Uso.

Una vez detectada e identificada la omisión catastral será necesaria la recopilación de toda aquella documentación que permita la justificación de la misma. Aunque cabe la posibilidad de requerir la documentación para agilizar la tramitación y ahorrar la documentación costosa para el contribuyente como pueden ser planos o informes se prevé la recopilación de dicha información por parte del Ayuntamiento.

La documentación básica para la tramitación para adaptar a la realidad física y real el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, será la siguiente:



- Fotografías de la fachada y de los elementos pendientes de incorporación.
- Plano georreferenciado de las edificaciones.
- Informe descriptivo de la alteración y de la fecha de alteración firmado por el técnico del ayuntamiento por un técnico externo.
- Documentación presente en los archivos municipales.
- Documentación proveniente de otras administraciones.

4.2 Tipo de actividad administrativa.

A efectos de facilitar la actividad administrativa al ciudadano, se prevé por parte del Ayuntamiento de Santa Eulària, previa solicitud del contribuyente, la prestación de un servicio para la recopilación y confección de la documentación necesaria para que pueda regularizar su situación y así poder corregir cualquier discrepancia en relación con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4.3 Estimación de las incidencias detectadas a efectos de regularización en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

a) Parcelas rústicas.

Una vez revisado los 29 polígonos en los cuales se divide el municipio de Santa Eulària, se han detectado un total de 1039 parcelas susceptibles de inspección por omisión de elementos no catastrales. Si clasificamos las incidencias por la superficie ampliada, se observa que la mayoría son inferiores a 100 m²;



Superficie M2	Núm. incidencias
> 1000	14
300-1000	66
100-300	377
< 100	582

b) Parcelas urbanas.

Una vez revisados los diferentes núcleos urbanos se han detectado un total de 222 parcelas susceptibles de inspección. Si clasificamos las incidencias detectadas por la superficie ampliada, se observa que la mayoría son inferiores a 100 m².

Superficie M2	Núm. incidencias
> 1000	3
300-1000	19
100-300	80
< 100	120

4.3 Cálculos para la obtención de la tasa por prestación del servicio de confección de documentación para la revisión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Para tener un precio real en el cual valorar el coste de la confección de la documentación, nos basaremos en el coste que tiene en el mercado elaborar la documentación necesaria, de la cual destacamos;

- Fotografías de la fachada y de los elementos pendientes de incorporación y verificación de la alteración en campo. El precio varía en función de si es urbano o rústico que implica desplazamiento de personal.
- Informe descriptivo de la alteración firmado por técnico externo.



- Documentación presente en los archivos municipales.
- Documentación proveniente de otras administraciones.
- Planos georreferenciados de las edificaciones, realizados sobre: plano en papel, plano en .pdf o CAD, ortofoto.

a) Calculo en parcelas urbanas:

Costes fijos (CF):

- Fotografías de la fachada y de los elementos pendientes de incorporación y verificación de la alteración en campo: 17,00€
- Informe descriptivo de la alteración firmado por técnico externo: 84,70€
- Documentación presente en los archivos municipales: 12,00€
- Documentación proveniente de otras administraciones: 17,00€

Costes variables (CV):

- Planos georreferenciados de las edificaciones, realizados sobre: plano en papel, plano en .pdf o CAD, ortofoto:
 - Superficie $\leq 100 \text{ m}^2$: 23,00€
 - Superficie $\leq 300 \text{ m}^2$: 30,00€
 - Superficie $\leq 1.000 \text{ m}^2$: 38,72€
 - Superficie $\leq 100 \text{ m}^2$ 1.000 m^2 : 48,40€

Visto que la mayoría de las incidencias se establecen entre ($\leq 100 \text{ m}^2$ y $\leq 300 \text{ m}^2$) en las cuales se concentra el 90% de las incidencias, a efectos de cálculo tendremos en cuenta el precio medio de las 2 variables de la superficie, que asciende a: 26,5€

Costes de personal (CP):

El coste bruto del salario y seguridad social del administrativo del Ayuntamiento encargado de la tramitación del expediente administrativo. Se le imputa un total de una hora: 20,00€.



El coste total ascendería: $CT = CF + CV + CP = 17,00€ + 84,70€ + 12,00€ + 17,00€ + 26,5€ + 20€ = 177,20€$

b) Calculo en parcelas rústicas:

Costes fijos:

- Fotografías de la fachada y de los elementos pendientes de incorporación y verificación de la alteración en campo: 37,00€
- Informe descriptivo de la alteración firmado por técnico externo: 84,70€
- Documentación presente en los archivos municipales: 12,00€
- Documentación proveniente de otras administraciones: 17,00€

Costes variables:

- Planos georreferenciados de las edificaciones, realizados sobre: plano en papel, plano en .pdf o CAD, ortofoto:
 - Superficie $\leq 100 \text{ m}^2$: 23,00€
 - Superficie $\leq 300 \text{ m}^2$: 30,00€
 - Superficie $\leq 1.000 \text{ m}^2$: 38,72€
 - Superficie $\geq 1.000 \text{ m}^2$: 48,40€
- Visto que la mayoría de las incidencias se establecen entre ($\leq 100 \text{ m}^2$ y $\leq 300 \text{ m}^2$) en las cuales se concentra el 92,30% de las incidencias, a efectos de cálculo tendremos en cuenta el precio medio de las 2 variables de superficie, que asciende a: 26,5€

Costes de personal (CP):

El coste bruto del salario y seguridad social del administrativo del Ayuntamiento encargado de la tramitación del expediente administrativo. Se le imputa un total de una hora: 20,00€.



El coste total ascendería: $CT = CF + CV + CP = 37,00€ + 84,70€ + 12,00€ + 17,00€ + 26,5€ + 20€ = 197,20-€$

El Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, recoge que el importe de las tasas por la prestación de un servicio o por la realización de una actividad debe cumplir el principio de equivalencia, de manera que no podrá exceder, en su conjunto, del coste real o previsible del servicio o actividad de que se trate o, en su defecto, del valor de la prestación recibida, verificándose la siguiente premisa para la actividad administrativa que va generar la Ordenanza.

Por lo tanto, el coste que se le exige al contribuyente, es el coste estimado que le va a suponer al Ayuntamiento de Santa Eulària la recopilación y confección de la documentación justificativa para que el contribuyente pueda regularizar su situación ante la Gerencia de Catastro, cumpliéndose el siguiente ratio:

$$\frac{\text{COSTE PREVISTO}}{\text{INGRESO PREVISTO}} \geq 1$$

Si estimamos que, en el total de las incidencias detectadas, el 100% de los contribuyentes afectados por el proceso de regularización solicitaran la **prestación del servicio de recopilación y confección de documentación justificativa de la inspección catastral, obtendríamos los siguientes costes y ingresos:**

- Parcelas urbanas: Coste previsto / Ingreso previsto =
 $(222 \text{ incidencias} \times 177,20€) / (222 \text{ incidencias} \times 177,20€) = 39.338,40 / 39.338,40 = 1$
- Parcelas rústicas: Coste previsto / Ingreso previsto =
 $(1.039 \text{ incidencias} \times 197,20€) / (1.039 \text{ incidencias} \times 197,20€) = 204.890,80 / 204.890,80 = 1$



QUINTO.- PROPUESTA: En consecuencia y por todo lo anteriormente descrito, la propuesta de imposición de la **tasa por prestación del servicio de confección de documentación para la revisión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles**, cumple con los requisitos legales del artículo 20 y siguientes del TRLRHL, estando previsto en consecuencia que las cuantías estimadas no generan un superávit de gestión, siempre que las que finalmente se aprueben no superen individualmente las previstas y se cumplan las previsiones del estudio de costes. Todo ello, sin perjuicio de la posibilidad de modificar las cuotas una vez esté en funcionamiento, en base a los costes y rendimientos reales que se hayan producido.

Por lo tanto y en base a lo expuesto, se propone añadir otro apartado al epígrafe 5 de la Ordenanza fiscal de la tasa por expedición de documentos administrativos, quedando redactado de la siguiente forma:

Epígrafe 5. Otros expedientes o documentos:		
5.2	Tasa por prestación del servicio de confección de documentación para la revisión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles:	
	a) Parcelas urbanas:	177,20€
	b) Parcelas rústicas:	197,20 €

.../..."

CUARTO. A la vista de la cifras anteriores se desprende:

A. Que el importe de la recaudación prevista por el mismo, no excederá en ningún caso el coste total previsto por su ejecución, verificándose así que coste estimado no es inferior al ingreso estimado.

B. Que la cantidad a exigir y liquidar por este concepto se obtendrá de la aplicación de tarifa de la tasa correspondiente al servicio de que se trata y calculada en relación a la medida equivalente usada en el informe técnico-económico, quedando así acreditada la regularidad de la misma, puesto que si se diese una prestación del total del servicio, la recaudación de la misma no superaría su coste de ejecución, siempre que las tarifas que finalmente se aprueben no superen individualmente las previstas y se cumplan las previsiones del estudio de costes.

QUINTO. Por último, de acuerdo con lo previsto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, la



AJUNTAMENT
DE SANTA EULÀRIA DES RIU
(BALEARIS)

Exp. 2022/004359
I.I. 2022/069

**MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DE LA
TASA POR EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS ADMINISTRATIVOS**

Ordenanza Fiscal Reguladora de la Tasa por estacionamiento de vehículos de tracción mecánica en las vías públicas municipales debe adecuarse a los llamados principios de buena regulación, así como adecuarse al cumplimiento de los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera.

En virtud de lo dispuesto en el informe técnico-económico y la propuesta del órgano gestor, dicha Ordenanza Fiscal Reguladora cumple con los principios de necesidad, eficacia y eficiencia, pues la iniciativa queda justificada por una razón de interés general de proporcionalidad, pues queda constatada la correcta cuantificación su coste; de seguridad jurídica y transparencia, pues se considera adecuado a derecho y conforme a la normativa reguladora local; y de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, pues las cuantías estimadas de ingresos y costes no generen ni déficit ni superávit de gestión.

Siendo el resultado del control permanente previo del expediente:

X Favorable

Firmado digitalmente en Santa Eulària des Riu.
El Interventor accidental.