

FLASH INFORMATIVO 23/2023. EXENCIÓN EN EL IBI DE INMUEBLES RÚSTICOS

Consulta de la DGT



IBI. EXENCIÓN EN EL IBI DE INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA.

La exención del IBI para los titulares de explotaciones agrarias o ganaderas para el ejercicio 2023 que hayan sufrido una reducción del 20% del rendimiento neto, es necesario su solicitud expresa y podrá aplicarse tanto a titulares personas físicas como jurídicas. Para el cálculo del rendimiento neto no se tendrá en cuenta el cálculo del Impuesto sobre Sociedades.

El Real Decreto-ley 4/2023 regula en su artículo 12 una exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica. **Están exentos los bienes inmuebles que sean propiedad de los titulares de explotaciones agrícolas o ganaderas, que estén afectos al desarrollo de tales explotaciones y que los titulares de las explotaciones hayan sufrido en 2023 una reducción del rendimiento neto de las actividades agrarias** de, al menos un 20 por ciento con respecto a la media de los últimos tres años.

Se pregunta **si se puede beneficiar de la exención cualquier persona física o jurídica** que cumpla los requisitos establecidos en el Real Decreto-Ley 4/2023 y en la disposición segunda de la Resolución de 09/06/2023 de la Secretaría General de Financiación Autonómica y Local, por la que se regula el procedimiento establecido para la compensación de dicha exención.

El 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, en su artículo 1 regula el objeto y finalidad del mismo, estableciendo:

“Artículo 12. Exención del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica.

*1. Se concede la **exención de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles** correspondiente al ejercicio 2023 a favor de los **bienes inmuebles que sean propiedad de los titulares de explotaciones agrícolas o ganaderas**, y que estén afectos al desarrollo de tales explotaciones, siempre que los titulares de dichas explotaciones hayan sufrido en el **ejercicio 2023, una reducción del rendimiento neto de las actividades agrarias de, al menos, un 20 por ciento** con respecto a la media de los últimos tres años en zonas con limitaciones naturales o específicas del artículo 31 del Reglamento (UE) n.º 1305/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013, y de un 30 por ciento en las demás zonas.*

2. La exención de las cuotas en el tributo señalado en el apartado anterior comprenderá la de los recargos legalmente autorizados sobre aquél.

3. Los contribuyentes que, teniendo derecho a los beneficios establecidos en los apartados anteriores, hubieren satisfecho los recibos correspondientes al citado ejercicio fiscal, podrán pedir la devolución de las cantidades ingresadas a su entidad local.

4. La disminución de ingresos en tributos locales que los apartados anteriores de este artículo produzcan en los ayuntamientos, consejos insulares, cabildos insulares, diputaciones provinciales

y comunidades autónomas será compensada con cargo a los Presupuestos Generales del Estado, de conformidad con lo establecido en el artículo 9 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.”.

Por lo tanto, el artículo 12 del Real Decreto-ley 4/2023 establece una exención de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio 2023 cuando se cumplan los siguientes requisitos:

- Se trate de **bienes inmuebles de naturaleza rústica**.
- Dichos bienes inmuebles sean propiedad de los titulares de **explotaciones agrícolas o ganaderas**.
- Los bienes inmuebles estén afectos al desarrollo de dichas **explotaciones agrícolas o ganaderas**.
- Los titulares de las explotaciones hayan sufrido en el ejercicio 2023 una reducción del **rendimiento neto de las actividades agrarias con los siguientes límites mínimos**:
 - Un 20 por ciento con respecto a la media de los últimos tres años en zonas con limitaciones naturales o específicas del artículo 31 del Reglamento (UE) nº 1305/2013 del Parlamento Europeo y del Consejo, de 17 de diciembre de 2013.
 - O bien, un 30 por ciento con respecto a la media de los últimos tres años en las demás zonas.

En consecuencia, **estas exenciones de la cuota no podrán ser declaradas de forma general** a todos los sujetos pasivos, **sino que son necesarias tanto la **solicitud expresa**** del beneficiario como la verificación de las circunstancias que dan derecho a la exención.

El citado artículo 12 del Real Decreto-ley 4/2023 **no contiene la definición de titular de la explotación agrícola o ganadera, pero tampoco restringe su aplicación a las personas físicas**.

La normativa reguladora del IBI tampoco contiene la definición de titular de una explotación agraria.

El artículo 3 de la Ley 30/2022, de 23 de diciembre, por la que se regulan el sistema de gestión de la Política Agrícola Común y otras materias conexas, define el titular de explotación agraria en los siguientes términos:

*“Titular de explotación agraria: **Persona física o jurídica**, o todo grupo de personas físicas o jurídicas, que ostenta el poder de adopción de decisiones en relación con las actividades agrarias desempeñadas en la explotación agraria, obtiene los beneficios y asume el riesgo empresarial derivado de la actividad agraria.”.*

En el caso de personas jurídicas, y para el cálculo del rendimiento neto de la actividad agraria, ¿se deben tener en cuenta la totalidad de ingresos y gastos de la actividad agraria sin incluir, en su caso, el propio Impuesto sobre Sociedades?

En cuanto al rendimiento neto de la explotación agraria, el artículo 12 del Real Decreto-ley 4/2023 tampoco contiene una definición del mismo, pero en su acepción económico-jurídica puede definirse como la diferencia entre los ingresos y gastos inherentes a la explotación agraria, **sin tener en cuenta, en su caso, el Impuesto sobre Sociedades**.

Esperando sea de su interés, reciba un cordial saludo.

EQUIPO MONFISCAL