

Tributos Locales



Í N D I C E

Introducción

Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Impuesto sobre Actividades Económicas

Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

Introducción

Las fundaciones, en tanto entidades sin ánimo de lucro, pueden beneficiarse de un tratamiento fiscal favorable también en el ámbito de los tributos locales. No obstante, este régimen depende de que la fundación se acoja efectivamente al régimen fiscal especial previsto en la Ley 49/2002, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, en cuyo artículo 15 se regulan los tributos locales, afirmando lo siguiente:

“Artículo 15 Tributos locales

1. Estarán exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles los bienes de los que sean titulares, en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

2. Las entidades sin fines lucrativos estarán exentas del Impuesto sobre Actividades Económicas por las explotaciones económicas a que se refiere el artículo 7 de esta Ley. No obstante, dichas entidades deberán presentar declaración de alta en la matrícula de este impuesto y declaración de baja en caso de cese en la actividad.

3. Estarán exentos del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana los incrementos correspondientes cuando la obligación legal de satisfacer dicho impuesto recaiga sobre una entidad sin fines lucrativos.

En el supuesto de transmisiones de terrenos o de constitución o transmisión de derechos reales de goce limitativos del dominio sobre los mismos, efectuadas a título oneroso por una entidad sin fines lucrativos, la exención en el referido impuesto estará condicionada a que tales terrenos cumplan, en el momento del devengo del impuesto y con independencia del destino al que los adscriba el adquirente, los requisitos establecidos para aplicar la exención en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

4. La aplicación de las exenciones previstas en este artículo estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al ayuntamiento correspondiente el ejercicio de la opción regulada en el apartado 1 del artículo anterior y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial regulado en este Título.

5. Lo dispuesto en este artículo se entenderá sin perjuicio de las exenciones previstas en el [texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo](#)”.

El disfrute de estos beneficios no es automático: debe solicitarse expresamente ante el ayuntamiento correspondiente, acreditando tanto la naturaleza fundacional de la entidad como su inclusión en el régimen fiscal especial. Además, algunos beneficios requieren aprobación municipal, por lo que su aplicación puede variar entre distintos municipios.

A las fundaciones que rechacen la aplicación del régimen fiscal especial, o no cumplan los requisitos del artículo 3 de la Ley 49/2002, se les aplicará [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](#).

Impuesto Sobre Bienes Inmuebles

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en adelante IBI, es un impuesto municipal que grava la titularidad de un derecho (de superficie, de usufructo, de propiedad y concesiones administrativas) sobre bienes inmuebles ya sean rústicos o urbanos, en los términos establecidos en el 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 (artículos 60 a 78). Las fundaciones deberán pagar este impuesto, siempre que no gocen de exención, por sus bienes rústicos y urbanos.

No obstante, gozarán de exención en el IBI los bienes de los que sean titulares las fundaciones, siempre que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 3 de la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, siempre y cuando los bienes de los que sean titulares no estén afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto de Sociedades. Así mismo, existen otras exenciones en el Artículo 62 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

Impuesto sobre Actividades Económicas

El IAE grava el ejercicio en territorio nacional, de actividades empresariales, profesionales o artísticas. A este respecto, se considera que una actividad se ejerce con carácter empresarial, profesional o artístico, cuando suponga la ordenación por cuenta propia de medios de producción y de recursos humanos, o de uno de ambos, con la finalidad de intervenir en la producción o distribución de bienes o servicios). Únicamente se considera que no existe actividad económica cuando la fundación se dedica solamente a conceder ayudas individuales o becas, o a repartir fondos.

Las fundaciones se ven afectadas por este impuesto, y por lo tanto, deberán darse de alta en alguno/s de sus epígrafes, de manera que queden cubiertas todas las actividades que realizan, con anterioridad al inicio de sus actividades. Aunque, la mayoría de las fundaciones estarán exentas de tributar por este impuesto, bien por lo dispuesto en el artículo 82 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, bien por tratarse de una explotación económica de las recogidas en el artículo 7 de la Ley 49/02, es necesario presentar las correspondientes declaraciones censales de alta, manifestando todos los elementos necesarios para su inclusión en la matrícula.

El IAE se tramita ante la Administración de Hacienda que nos corresponda o ante la Oficina de Recaudación Municipal, si están transferidas las competencias al Ayuntamiento, y para ello deberemos rellenar los siguientes impresos:

- Impreso de Declaración Censal (modelo 036)
- Impreso de Alta o Baja del IAE (modelo 840)
- Impreso de Comunicación del Importe Neto de la Cifra de Negocios (modelo 848)

Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana

El Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana es un tributo directo que grava el incremento de valor que experimenten dichos terrenos y se ponga de manifiesto a consecuencia de la transmisión de la propiedad de los terrenos por cualquier título o de la constitución o transmisión de cualquier derecho real de goce, limitativo del dominio, sobre los referidos terrenos. En consecuencia, está sujeto el incremento de valor que experimenten los terrenos que deban tener la consideración de urbanos, a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con independencia de que estén o no contemplados como tales en el Catastro o en el padrón de aquél. A los efectos de este impuesto, estará asimismo sujeto a éste el incremento de valor que experimenten los terrenos integrados en los bienes inmuebles clasificados como de características especiales a efectos de dicho Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En este impuesto el régimen aplicable se basará en un sistema de exención exclusivamente subjetivo, en el que en virtud del apartado 3 del artículo 15 señalado en el primer apartado de la presente guía, deberemos atender a la naturaleza de la transmisión que motive el devengo del impuesto de Plusvalía Municipal:

Si la transmisión es onerosa (por ejemplo, compraventa) sólo existirá exención en el Impuesto de Plusvalía Municipal si los terrenos objeto del tributo están, igualmente, exentos en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles (es decir, todos aquellos que no estén afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades).

Si la transmisión es a título gratuito (por ejemplo, donación) estará exenta en todo caso y con independencia de la actividad que se realice en el terreno. Como único requisito se exige que la Fundación haya procedido realizar la comunicación prevista en el apartado 4 del mencionado artículo 15 de la Ley 49/2002, en relación con el artículo 1 del Real Decreto 1270/2003, al Ayuntamiento correspondiente, manifestando su voluntad de acogerse a este régimen especial de exención.

No obstante lo anterior, en la práctica es habitual que determinados Ayuntamientos soliciten la acreditación de la vinculación del bien inmueble objeto del tributo a los fines fundacionales o su afección o no a actividades económicas, lo que tiene sentido únicamente en las transmisiones onerosas, no así en las realizadas a título gratuito, para lo que basta con tener la condición de entidad sin fines lucrativos y cumplir con los requisitos formales del régimen fiscal especial.

Madrid, junio de 2025. Servicio de Asesoría Jurídica y Fiscal AEF

La presente guía contiene información de carácter general, sin que constituya opinión profesional ni asesoramiento jurídico.