

ASOCIACIÓN NACIONAL DE ASESORES INMOBILIARIOS MAR REAL ESTATE

JORNADA SOBRE

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

24 JUNIO 2021

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID



MAR | REAL
ESTATE

ASOCIACIÓN NACIONAL DE ASESORES INMOBILIARIOS MAR REAL ESTATE

INFORME

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

REDACTADO:



ASOCIACIÓN NACIONAL MAR REAL ESTATE

- MAR REAL ESTATE NACE EN 2014 COMO SOCIEDAD LIMITADA QUE AGRUPABA INTERESES CONJUNTOS DE VARIAS EMPRESAS.
- EN 2019 SE CONVIERTE EN ASOCIACIÓN NACIONAL QUE AGLUTINA +19 OFICINAS EN TODA ESPAÑA:
 - ARQUITECTOS
 - ABOGADOS
 - ECONOMISTAS
 - INGENIEROS
 - API'S
 - PROMOTORES



MAR | REAL ESTATE



ASOCIACIÓN NACIONAL MAR REAL ESTATE

3 AMPLIAS LÍNEAS DE NEGOCIO:

- SOCIEDAD COMERCIALIZADORA DE INMUEBLES
- GESTIÓN DE PATRIMONIO
- GESTIÓN Y DESARROLLOS DE PROMOCIONES INMOBILIARIAS
- SERVICIOS Y CONSULTORÍAS A AAPP.



MAR | REAL
ESTATE



ASOCIACIÓN NACIONAL MAR REAL ESTATE

SERVICIOS Y CONSULTORÍA A ENTIDADES LOCALES (AYTOS, DIPUTACIONES)

TASA POR OCUPACIÓN DE DOMINIO PÚBLICO LOCAL

- ELABORACIÓN DE INFORME TÉCNICO-ECONÓMICO.
- REDACCIÓN DE ORDENANZA FISCAL.
- ASESORAMIENTO JURÍDICO EN PERIODO DE EXPOSICIÓN PÚBLICA.



MAR | REAL
ESTATE

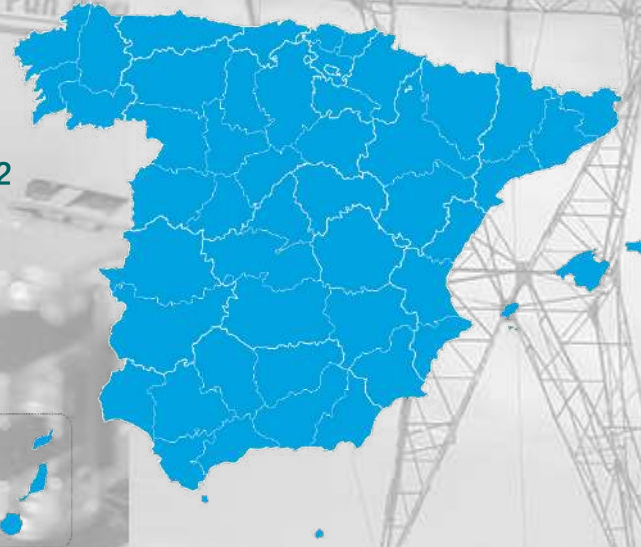


INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

- SUPERFICIE ESPAÑA 505.990 KM²
- SUELO EN ESTADO RURAL APROX. 80%: 404.792 KM²
- TASA SOLO APLICA EN SUELO RURAL LOCAL



MAR | REAL ESTATE

FUENTE: GOBIERNO DE ESPAÑA



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

REDELECTRICA DE ESPAÑA:

➤ EN ABRIL DE 2021 TIENE RED 44.554 KM.



RED
ELÉCTRICA
DE ESPAÑA



MAR | REAL ESTATE

FUENTE: RED ELÉCTRICA DE ESPAÑA

 awagest

INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

ENAGAS:

- PRINCIPAL TRANSPORTISTA DE GAS NATURAL TIENE RED 11.000 KM.
- EN ESPAÑA CERCA DE 80.000 KM.



enagas



MAR REAL ESTATE

FUENTE: ENAGAS Y GOBIERNO DE ESPAÑA



awagest

INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

COMPAÑÍA LOGÍSTICA DE HIDROCARBUROS (CLH) DESDE HOY EXOLUM:

- OLEODUCTOS DE +4.000 KM EN ESPAÑA.



MAR REAL ESTATE

FUENTE: CLH, S.A.



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

REINTEL:

- RED DE FIBRA ÓPTICA DE +50.000 KM.



MAR REAL ESTATE

FUENTE: REINTEL



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

Asociación Española de Abastecimientos de Agua y Saneamiento:

- RED DE ABASTECIMIENTO DE AGUA +248.000 KM.
- RED DE SANEAMIENTO +189.000 KM.



MAR REAL ESTATE

FUENTE: AEAAS



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.



LEGISLACIÓN CONSOLIDADA

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.

Ministerio de Hacienda
«BOE» núm. 59, de 09 de marzo de 2004
Referencia: BOE-A-2004-4214



MAR | REAL ESTATE



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

ARTÍCULOS 24.1.A

ARTÍCULOS 25

- ABRE LA PUERTA A QUE LAS ENTIDADES LOCALES PUEDAN EXIGIR UNA TASA



MAR | REAL ESTATE



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

ARTÍCULO 24.1.a (TRLRHL 2004)

Artículo 24. Cuota tributaria.

1. El importe de las tasas previstas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público local se fijará de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Con carácter general, tomando como referencia el valor que tendría en el mercado la utilidad derivada de dicha utilización o aprovechamiento, si los bienes afectados no fuesen de dominio público. A tal fin, las ordenanzas fiscales podrán señalar en cada caso, atendiendo a la naturaleza específica de la utilización privativa o del aprovechamiento especial de que se trate, los criterios y parámetros que permitan definir el valor de mercado de la utilidad derivada.
- b) (...)



MAR | REAL ESTATE



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

ARTÍCULO 25 (TRLRHL 2004)

Artículo 25. Acuerdos de establecimiento de tasas: informe técnico-económico.

Los acuerdos de establecimiento de tasas por la utilización privativa o el aprovechamiento especial del dominio público, o para financiar total o parcialmente los nuevos servicios, deberán adoptarse a la vista de **informes técnico-económicos en los que se ponga de manifiesto el valor de mercado o la previsible cobertura del coste de aquellos, respectivamente.** Dicho informe se incorporará al expediente para la adopción del correspondiente acuerdo.

(Se modifica por la disposición final 4 de la Ley 2/2015, de 30 de marzo)



MAR | REAL ESTATE



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

TASAS ORIENTATIVAS

- 3 €/ml de red de alta tensión.
- 1 €/ml red de media tensión.
- 1 €/ml de red de telefonía fibra.
- 4 €/ml red de gaseoductos.
- 3 €/ml de red de oleoductos.
- 2 €/ml de red de agua.



MAR REAL ESTATE

FUENTE: OREDENANZAS FISCALES YA REALZADAS POR AWAGEST Y COMPARATIVOS CON TRAS EXISTENTES



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

TASAS ORIENTATIVAS

250 MILLONES DE EUROS AL AÑO

ESTIMADAS PARA TODA ESPAÑA.



MAR REAL ESTATE

FUENTE: OREDENANZAS FISCALES YA REALZADAS Y COMPARATIVOS CON TRAS EXISTENTES



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.



FEDERACION ESPAÑOLA DE
MUNICIPIOS Y PROVINCIAS

“La FEMP recomienda a los Ayuntamientos la elaboración de una ordenanza específica para establecer las tasas que gravan las instalaciones de distribución de electricidad, gas, agua o hidrocarburos, pero les aconseja que analicen la situación concreta de su tributación para aplicarla convenientemente a cada hecho imponible. El grupo de expertos que ha estudiado las distintas sentencias del Tribunal Supremo descarta la redacción de una ordenanza tipo dada la diversidad de condiciones y circunstancias que se dan en los municipios españoles”



MAR | REAL ESTATE

FUENTE: FEMP



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

EJEMPLO

MUNICIPIO 50.000 Hab
+700 HA.

ORDENANZA FISCAL DE 2017



MAR REAL ESTATE

FUENTE: ORDENANZAS FISCALES



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

ORDENANZA FISCAL NÚM. 57

**REGULADORA DE LA TASA POR UTILIZACIÓN PRIVATIVA O
APROVECHAMIENTO ESPECIAL DEL DOMINIO PÚBLICO LOCAL DE LAS
INSTALACIONES DE TRANSPORTE DE ENERGÍA ELÉCTRICA, GAS,
AGUA E HIDROCARBUROS**



MAR REAL ESTATE

FUENTE: ORDENANZAS FISCALES ANTEQUERA



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

PRESUPUESTO DE INGRESOS - CONCEPTOS

ORGÁNICA	ECONÓMICA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
02	112	IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RÚSTICA	1.823.478,95 €
02	113	IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA	10.142.328,30 €
02	114	IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES, BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES	329.377,75 €
02	115	IMPUESTO SOBRE VEHÍCULOS DE TRACCIÓN MECÁNICA	2.086.480,00 €
02	116	IMPUESTO SOBRE INCREMENTO DEL VALOR DE LOS TERRENOS DE NATURALEZA URBANA	1.800.000,00 €
02	130	IMPUESTO SOBRE ACTIVIDADES ECONÓMICAS	1.345.000,00 €
TOTAL CAPÍTULO I - IMPUESTOS DIRECTOS			17.506.644,79 €

ORGÁNICA	ECONÓMICA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
10	29000	IMPUESTO CONSTRUCCIONES, INSTALACIONES Y OBRAS	750.000,00 €
04	28001	ICIO - OBRAS MENORES ABREVIADAS	30.000,00 €
02	291	IMPUESTO SOBRE GASTOS SUNTUARIOS (COTOS DE CAZA Y PESCA)	5.000,00 €
TOTAL CAPÍTULO II - IMPUESTOS INDIRECTOS			785.000,00 €

ORGÁNICA	ECONÓMICA	DESCRIPCIÓN	IMPORTE
03	309	LONJAS Y MERCADOS	35.000,00 €
04	309	TASAS CEMENTERIO	145.000,00 €
10	321	LICENCIAS URBANÍSTICAS	125.000,00 €
10	322	CÉDULAS DE HABITABILIDAD Y LICENCIAS DE PRIMERA OC	15.000,00 €
10	323	TASAS POR OTROS SERVICIOS URBANÍSTICOS	35.000,00 €
01	325	TASA POR EXPEDICIÓN DE DOCUMENTOS	30.000,00 €
03	329	LICENCIAS DE APERTURA ESTABLECIMIENTOS	90.000,00 €
07	329	LICENCIAS DE AUTOTURISMO	3.500,00 €
07	33100	RESERVA DE ESPACIO	90.000,00 €
07	33101	ENTRADA DE VEHÍCULOS	305.000,00 €
04	332	TASA POR UTILIZACIÓN PRIVATIVA EMPRESAS SUMINISTRADORA	487.000,00 €
03	335	TASA OCUPACIÓN DE LA VÍA PÚBLICA CON TERRAZAS	25.000,00 €
01	338	COMPENSACIÓN DE TELEFÓNICA DE ESPAÑA S.A.	90.000,00 €
01	33900	INSTALACION CAJEROS AUTOMÁTICOS FACHADA INMUEBLES	5.000,00 €
03	33901	OCUPACION VÍA PÚBLICA- QUIOSCOS, CRISTALERAS, ETC	6.500,00 €
03	33902	MERCADILLO, PUESTOS, BARRACAS, ETC	45.000,00 €



MAR REAL ESTATE

FUENTE: OREDENANZAS FISCALES



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

EJEMPLOS INGRESOS

487.000 €

- RECAUDA TANTO COMO EL IBI USOS ESPECIALES
- IGUALA AL GASTO ANUAL POR ALUMBRADO PÚBLICO



MAR | REAL ESTATE

FUENTE: OREDENANZAS FISCALES ANTEQUERA



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

Hemeroteca

EL NOTICIERO DE ARTEIXO

Portada Cultura Deportes **Arteixo** A Laracha Área Metropolitana Galicia España In

Viernes, 03 de Marzo de 2017

Duro varapalo del Tribunal Supremo a las compañías suministradoras que pleitean con Arteixo para no pagar la tasa de ocupación de dominio público

Facebook Twitter LinkedIn Pinterest Print Email Share

contra la sentencia dictada el 11 de febrero de 2016 por la Sala de lo Contencioso-Administrativo (Sección 4ª) del Tribunal Superior de Justicia de Galicia, en el recurso 15126/2015, pronunciamiento jurisdiccional que anulamos en cuanto incurre en incongruencia omisiva por no dar respuesta a dos de las cuestiones suscitadas en la demanda: la falta de idoneidad del informe técnico- económico por sus características y por no expresar el número de metros lineales de tendido eléctrico aéreo de alta tensión que discurren por el dominio público del Ayuntamiento de Arteixo. **2º) Desestimar la demanda formalizada por la mencionada compañía en el referido recurso contencioso-administrativo y declarar la conformidad a Derecho del acuerdo del Pleno del Concello de Arteixo (A Coruña), por el que se aprobó definitivamente la Ordenanza Fiscal número 27, reguladora de la "tasa por utilización privativa o aprovechamiento especial del dominio público local de las instalaciones de transporte de energía eléctrica, gas, agua e hidrocarburos", publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de A Coruña el día 30 de diciembre de 2014.** **3º) No hacer una expresa condena sobre las costas, tanto las causadas en la instancia como en esta ocasión.**



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

EJEMPLOS AWAGEST

EJEMPLOS DE RECAUDACIÓN

Municipio A	213.527,35 Euros
Municipio B	100.662,66 Euros

	Población	Extensión	Recaudación estimada
Municipio A	+20.000 habitantes	+200 Km2	213.527,35 Euros
Municipio B	+14.000 habitantes	+35 Km2	100.662,66 Euros



MAR REAL ESTATE

FUENTE: OREDENANZAS FISCALES ANTEQUERA



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

El Ayuntamiento de Piloña aplicará la tasa a las eléctricas desde enero

El Pleno da luz verde a la ordenanza que permitirá cobrar a las compañías que hagan uso del dominio público para transporte de electricidad

E. CARBALLEIRA
INFIESTO.

Viernes, 27 septiembre 2019, 01:18



El Ayuntamiento de Piloña comenzará a aplicar en 2020 la denominada tasa eléctrica, con la que se pretende completar el presupuesto municipal en los próximos años. El Pleno de la corporación aprobó ayer esta nueva

LO + LEÍDO

El Comercio Asturias

Top 50

- 1 Herido un ciclista en Ponga tras caerse al río desde una altura de veinte metros
- 2 La ruta del Cares, con autobuses y aparcamiento restringido para poner fin a los atascos en verano
- 3 **ON+** «La Travesera es el evento del año en Cabrales, merece la pena luchar por ella»
- 4 El PSOE llanisco insta a ceder un aula para aumentar la capacidad de la escuela de Poo
- 5 Un centenar de escolares a la carrera desde Llanes a Parres



MAR REAL ESTATE

FUENTE: ORDENANZAS FISCALES ANTEQUERA



INFORME

13

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

«» TU HERALDO

Consulta la portada de HERALDO DE ARAGÓN de este lunes, 14 de junio

Los ayuntamientos empiezan a cobrar tasas a las eléctricas por los tendidos tras la batalla judicial

Ya hay 25 municipios en Aragón que han retomado las ordenanzas fiscales que gravan el paso de líneas de media y alta tensión y de las conducciones de gas.

NOTICIA ACTUALIZADA 22/2/2019 A LAS 05:00

MARÍA JOSÉ VILLANUEVA



MAR REAL ESTATE

FUENTE: ORDENANZAS FISCALES ANTEQUERA



ASOCIACIÓN NACIONAL MAR REAL ESTATE

+19 UBICACIONES EN TODA ESPAÑA

- ARQUITECTOS
- ABOGADOS
- ECONOMISTAS
- INGENIEROS
- API'S
- PROMOTORES



MAR | REAL ESTATE



■ Provincia con oficinas

ASOCIACIÓN NACIONAL DE ASESORES INMOBILIARIOS MAR REAL ESTATE

JORNADA SOBRE

NUEVAS VÍAS DE FINANCIACIÓN A LAS EE.LL.

24 JUNIO 2021

COLEGIO OFICIAL DE ARQUITECTOS DE MADRID



MAR | REAL
ESTATE