

Observatorio

Tributario

Andaluz



¿Qué son los BICES?

Los bienes inmuebles se clasifican catastralmente en urbanos, rústicos y de características especiales.

Los **Bienes Inmuebles de Características Especiales** (llamados comúnmente BICES) constituyen un conjunto complejo de *uso especializado*, integrado por suelo, edificios, instalaciones y obras de urbanización y mejora que, por su carácter unitario y por estar ligado de forma definitiva para su funcionamiento, se configura a efectos catastrales como un único bien inmueble.

Los bienes inmuebles de características especiales se clasifican en los siguientes grupos:

- Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.

Observatorio

Tributario

Andaluz

- Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- Los aeropuertos y puertos comerciales.

A efectos de la inscripción de estos inmuebles en el Catastro y de su valoración no se excluirá la maquinaria integrada en las instalaciones, ni aquella que forme parte físicamente de las mismas o que esté vinculada funcionalmente a ellas.



Estos inmuebles están regulados jurídicamente en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril.

Titularidad

En cuanto a la titularidad catastral de estos bienes inmuebles, es de aplicación lo dispuesto en el artículo 9 del citado texto refundido al igual que en las restantes clases de inmuebles, es decir, serán titulares catastrales las personas naturales o jurídicas dadas de alta en el Catastro Inmobiliario por ostentar, sobre la totalidad o parte del bien inmueble, un derecho de propiedad, una concesión administrativa, un derecho real de superficie o un derecho real de usufructo.

Así, por ejemplo, en el caso de mayor complejidad a este respecto, como pueda ser un puerto comercial o un aeropuerto, convivirán recintos cuya titularidad corresponda únicamente al titular o propietario del mismo, en general el Estado a través de la entidad que lo gestiona, con otros recintos, ocupados en virtud de concesión administrativa, en cuyo caso la titularidad catastral estará compartida entre el Estado, en calidad de propietario, y el titular de la concesión administrativa.

Observatorio

Tributario

Andaluz

El modelo así definido ofrece una imagen muy clara y completa de la estructura de la titularidad catastral en un inmueble complejo, como lo son los inmuebles de características especiales, y, en consecuencia, facilita la gestión del impuesto, al permitir determinar con claridad el sujeto pasivo correspondiente a cada recinto o unidad singularizada del inmueble, es decir, el propietario en los recintos no ocupados en virtud de concesión administrativa y el titular de cada una de las concesiones en razón de la parte de valor catastral de la superficie concedida y de la construcción directamente vinculada a cada concesión.

El **Observatorio Tributario Andaluz (OTA)**, a través de su plataforma web, pone a disposición del ciudadano **información estadística sobre BICES (puertos y aeropuertos)** en los distintos municipios de España.