

## SECCIÓN 2ª TASA DE OCUPACIÓN

La normativa por la que se rige la tasa de Ocupación está comprendida en las siguientes leyes;

-El Texto Refundido de la Ley de Puertos del Estado y de la Marina Mercante aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2011 de 5 de septiembre (B.O.E. núm. 253 de 20/10/2011)

-Ley Orgánica 9/2013, de 20 de diciembre, de control de la deuda comercial en el sector público.

-Acuerdo del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria de Valencia, en sesión celebrada el 16 de diciembre de 2022.

-Ley 31/2022, de 23 de diciembre, de Presupuestos Generales del Estado para el año 2023. (B.O.E. núm. 308 de 24 de diciembre de 2022).

### Artículo 173. Hecho imponible.

El hecho imponible de esta tasa consiste en la ocupación del dominio público portuario, y del vuelo y subsuelo del mismo, en virtud de una concesión o autorización, e incluye la prestación de los servicios comunes del puerto relacionados con el dominio público ocupado.

### Artículo 174. Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos contribuyentes de la tasa, según proceda, el concesionario o el titular de la autorización.

### Artículo 175. Base imponible.

**La base imponible de la tasa de ocupación, es el valor del bien de dominio público ocupado, que se determinará de la siguiente forma.**

Concepto	Valor
a) Ocupación de terrenos.	De los terrenos.
b) Ocupación de las aguas del puerto.	De los espacios de agua.
c) Ocupación de las obras e instalaciones.	1º) De los terrenos y de las aguas ocupadas.
	2º) De las infraestructuras, superestructuras e instalaciones. (Ver tabla siguiente)
d) Ocupación del dominio público portuario incluya un uso consuntivo del mismo.	De los materiales consumidos a precio de mercado.

**El cálculo del valor de las obras e instalaciones y el valor de su depreciación de realizará por las Autoridades Portuarias conforme a los siguientes criterios.**

2º-1) Un bien construido a cargo de la Autoridad Portuaria y desde la fecha de recepción no han transcurrido más de cinco años, deberá considerarse como valor inicial del bien el coste total de la inversión.

2º-2) En los restantes casos, el valor del bien se determinará mediante tasación realizada por una sociedad de tasación inscrita en el Registro de Sociedades de Tasación del Banco de España, salvo cuando se trate de bienes cuyo valor no supere los tres millones de euros, en cuyo caso la tasación podrá realizarse por los servicios técnicos de la Autoridad Portuaria. En ambos casos, el valor del bien se determinará en el momento del otorgamiento, permanecerá constante, y se tomará en consideración, entre otros factores, el uso a que se destine, su estado de conservación y su posible obsolescencia. A los efectos de otorgamiento de nuevas concesiones o autorizaciones, estas valoraciones tendrán una vigencia de cinco años, salvo cuando los bienes hayan sufrido a juicio de la

Autoridad Portuaria, desde la última valoración, una alteración significativa en su valor de mercado.
2º-3) La depreciación anual será el resultado de dividir el valor del bien por su vida útil. En el caso del ordinal 2.º 1 la vida útil se determinará aplicando las tablas de vidas útiles vigentes para los activos integrantes del inmovilizado material de los organismos públicos portuarios. En el caso del ordinal 2.º 2 la vida útil será la que se establezca en la tasación.
2º-4) En caso de prórroga de la concesión o autorización, se procederá a una nueva tasación de las obras e instalaciones cuando éstas reviertan a la Autoridad Portuaria.

**Artículo 176. Tipo de gravamen.**

<b>1- El tipo de gravamen anual aplicable a la base imponible será el siguiente.</b>		
Concepto		%
a) Ocupación de terrenos y de aguas del puerto.	a. 1º) Actividades relacionadas con el intercambio de modos de transporte, el desarrollo de servicios portuarios, actividades comerciales, pesqueras y náutico-deportivas.	5,5
	a. 2º) Actividades auxiliares o complementarias de las actividades portuarias, incluidas las logísticas, de almacenaje y las empresas industriales o comerciales.	6,5
	a. 3º) Actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad.	7,5
b) Ocupación del vuelo o subsuelo de terrenos o espacios sumergidos.	Si su uso NO impide la utilización de la superficie.	2,75
	Si su uso impide la utilización de la superficie.	Supuesto a)
c) Ocupación de obras e instalaciones para...	c. 1º) Actividades relacionadas con el intercambio de modos de transporte, el desarrollo de servicios portuarios, actividades comerciales, pesqueras y náutico-deportivas.	5,5
	Valor de los terrenos y espacio de agua.	3,5
	Valor de las obras e instalaciones.	0,5
	Valor de la depreciación anual asignada.	100
	c. 2º) Actividades complementarias de las actividades portuarias, incluidas las logísticas, de almacenaje y las empresas industriales o comerciales.	6,5
	Valor de la depreciación anual asignada.	100
c. 3º) Actividades relativas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad.	Valor de la depreciación anual asignada.	7,5
	Valor de la depreciación anual asignada.	100
d) Uso consuntivo.	Valor de los materiales consumidos.	100

**2- Los gravámenes a aplicar a los terrenos e instalaciones cuyo objeto concesional sea la construcción, reparación o desguace de buque o embarcaciones serán 1,5 puntos porcentuales menores que los correspondientes a actividades portuarias.**

**Artículo 177. Valor de los terrenos y las aguas del puerto.**

1. Para la determinación del valor de los terrenos y de las aguas del puerto, el Ministro de Fomento aprobará, a propuesta de cada Autoridad Portuaria, la correspondiente valoración de la zona de servicio del puerto y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación, cuya gestión se atribuye a cada Autoridad Portuaria, previo informe del Ministerio de Economía y Hacienda y de Puertos del Estado. La propuesta de la Autoridad Portuaria deberá estar justificada e incluir una memoria económico-financiera.

Previamente a la solicitud de estos informes y a la remisión del expediente al Ministerio de Fomento a través de Puertos del Estado, la Autoridad Portuaria someterá a información pública su propuesta durante un plazo no inferior a 20 días.

La orden de aprobación de la correspondiente valoración será publicada en el «Boletín Oficial del Estado». Los valores contenidos en la Orden no serán susceptibles de recurso autónomo, sin perjuicio de los que procedan contra la notificación individual conjunta de dicho valor y de la nueva cuantía de la tasa a los concesionarios y titulares de autorizaciones.

2. A través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de los valores aprobados cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda. Dichos elementos deberán ser evaluados con arreglo a la eficiencia económica y la buena gestión empresarial, no considerándose en ningún caso los costes asociados a la mano de obra, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial, cuando sean imputables a decisiones de las propias empresas o agentes económicos. Las variaciones deberán estar adecuadamente justificadas en una memoria económica específica para este fin.

La actualización no será aplicable cuando, por causas imputables a la Autoridad Portuaria, la valoración de los terrenos y las aguas del puerto no hubiera sido revisada siendo procedente de conformidad con lo dispuesto en el siguiente apartado de este artículo.

La actualización del valor de los terrenos y las aguas del puerto no afectará a las concesiones y autorizaciones otorgadas, sin perjuicio de la actualización de la cuantía de la tasa conforme a lo previsto en el artículo siguiente.

3. Además, las valoraciones podrán revisarse para la totalidad de la zona de servicio y de los terrenos afectados a ayudas a la navegación cada cinco años y, en todo caso, deberán revisarse al menos cada 10 años. Asimismo, deberán revisarse cuando se apruebe o modifique la Delimitación de los Espacios y Usos Portuarios, en la parte de la zona de servicio que se encuentre afectada por dicha modificación o cuando se produzca cualquier circunstancia que pueda afectar a su valor. Cuando se incorpore un nuevo terreno se le asignará el valor correspondiente a los terrenos del área funcional de similares características.

#### **Artículo 178. Reflejo, actualización y revisión de la cuota íntegra.**

1. La Autoridad Portuaria reflejará en las condiciones de la concesión o autorización la cuota íntegra de la tasa.

A través de la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra que, en su caso, se apruebe a estos efectos, se podrá proceder a la variación de la cuota íntegra de la tasa, en lo que respecta a la ocupación de terrenos y aguas, cuando se justifique por variaciones en los costes o en las condiciones de demanda. Dichos elementos deberán ser evaluados con arreglo a la eficiencia económica y la buena gestión empresarial, no considerándose en ningún caso los costes asociados a la mano de obra, los costes financieros, los gastos generales o de estructura ni el beneficio industrial, cuando sean imputables a decisiones de las propias empresas o agentes económicos. Las variaciones deberán estar adecuadamente justificadas en una memoria económica específica para este fin.

2. La cuota íntegra de la tasa en las concesiones y autorizaciones será, además, revisada de acuerdo con las nuevas valoraciones que sean aprobadas por el Ministro de Fomento de conformidad con lo establecido en el artículo anterior. Si como consecuencia de estas revisiones la cuantía de la cuota íntegra vigente en el momento de la revisión sufriera un incremento superior al 10 por ciento, se aplicará un incremento máximo anual del 10 por ciento hasta alcanzar la cuota resultante de la nueva valoración. Todo ello, sin perjuicio de la actualización prevista en el apartado anterior. El importe de la cuota íntegra de la tasa en ningún caso podrá incrementarse, como consecuencia de las revisiones que se produzcan durante el período de vigencia de la concesión, en más de un 20 por ciento, cada 15 años, de la cuantía fijada en el título administrativo o, en su caso, de la establecida en una revisión anterior, debidamente actualizada en ambos casos en función del IPC. La anterior limitación no será de aplicación a las áreas de la zona de servicio destinadas a usos vinculados a la interacción puerto-ciudad.

#### **Artículo 179. Devengo, exigibilidad y pago.**

1. El devengo de la tasa se producirá en el momento de notificación de la resolución de otorgamiento de la concesión o autorización, salvo en los supuestos de concesiones cuyo inicio se vincule a la fecha de extinción de otra concesión, o a la fecha de finalización de obras que ejecuta la Autoridad Portuaria, en los que el devengo se producirá en el momento de la puesta a disposición de los terrenos.

2. La tasa será exigible por adelantado y en los plazos que figuren en las cláusulas de la concesión o autorización, que no podrán ser superiores a un año. No obstante, la Autoridad Portuaria podrá acordar pagos anticipados a cuenta de la tasa que afectan a plazos superiores para financiar la ejecución de obras a cargo de la Autoridad Portuaria.

3. Sin perjuicio del cumplimiento de los requisitos establecidos en la normativa tributaria para el aplazamiento del pago, con carácter excepcional, y de modo debidamente justificado, la Autoridad

Portuaria podrá admitir pagos diferidos de esta tasa, cuando se trate de importes devengados en un período igual o superior a un año, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos adicionales:

- a) Los pagos anuales de esta tasa serán siempre superiores al 75 por ciento de la cuantía correspondiente a cada año.
- b) En un período máximo de 10 años, la suma de los pagos anuales percibidos deberá ser igual a la cuantía total acumulada correspondiente a dicho período.
- c) El Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria deberá aprobar el plan de pagos diferidos, previo informe favorable de Puertos del Estado.
- d) En caso de extinción de la concesión o autorización por cualquier causa durante el período de pagos diferido, deberán liquidarse las cantidades pendientes de pago hasta alcanzar la cuantía total de la tasa que le corresponda.

#### **Artículo 180. Oferta de importes adicionales en concursos.**

En los concursos convocados por la Autoridad Portuaria para el otorgamiento de las concesiones o autorizaciones, los Pliegos de Bases podrán contener, entre los criterios para su resolución, el de que los licitadores oferten importes adicionales a los establecidos para esta tasa. Las cantidades adicionales ofertadas, al carecer de naturaleza tributaria, no estarán sometidas al régimen de actualización previsto en el artículo 178.1.

#### **Artículo 181. Bonificaciones.**

<b>Bonificaciones a la cuota de la tasa.</b>	
a) Cuando los sujetos pasivos realicen inversiones en obras de relleno, consolidación o mejora de terrenos.	La cuantía se determinará en función de la inversión realizada.
b) Cuando el objeto de la concesión consista en la urbanización y comercialización de zonas de actividades logísticas.	La cuantía se determinará en función de la inversión privada realizada.
c) Cuando el titular de la concesión o autorización sea un órgano o entidad de las Administraciones públicas y el objeto de las mismas sean actividades de interés social o cultural.	50 % de la cuota.
d) Cuando el titular de la concesión o autorización sea una corporación de derecho público con actividad portuaria.	50 % de la cuota de la tasa de los espacios terrestres, agua e instalaciones.
e) Cuando el titular de la concesión sea un club náutico u otro deportivo sin fines lucrativos (al menos un 80% de los atraques sean para embarcaciones con eslora < 12 m.).	30 % de la cuota de la tasa de los espacios terrestres, agua e instalaciones.
f) Cuando el titular de la concesión ejecute a su cargo obra civil correspondiente a infraestructuras, rellenos, obras de consolidación y mejora del terreno, superestructuras e instalaciones destinadas a actividades portuarias (por un plazo de ejecución mínimo de tres meses y superficie mínima de 1.000 m <sup>2</sup> ).	95 % de la cuota de la tasa.
g) Cuando el objeto de la concesión consista en una terminal de vehículos en régimen de mercancía y en la concesión se disponga de superficie adicional de almacenamiento, con inversiones ejecutadas por el concesionario mediante la construcción de almacenes o silos verticales, superior, en su conjunto, a la propia superficie objeto de concesión.	30 % de la cuota de la tasa.
h) Cuando el objeto de la concesión consista en una terminal de manipulación de mercancías o de pasajeros y en el título concesional se disponga la realización por parte del concesionario de muelles, pantalanés, duques de alba u otras obras de atraque y amarre, así como obras de dragado de primer establecimiento asociadas con las mismas.	La cuantía se determinará en función de la inversión realizada.

**Artículo 182. Bonificaciones singulares.**

<b>Bonificación para impulsar la competitividad de los puertos españoles y su adaptación a los mercados internacionales. No superior al 30€ de la cuota de la tasa de ocupación.</b>	
<b>Tipo de Terminal</b>	<b>Tasa de Ocupación</b>
Terminal marítima de contenedores con un tráfico de tránsito > 50%	10%
Terminal marítima de carga rodada en la que se disponga de superficie adicional de almacenamiento, con base en inversiones ejecutadas por el concesionario, mediante la construcción de almacenes o silos verticales, superior, en su conjunto, al 75% de la propia superficie objeto de concesión (*)	25%

La bonificación se aplicará exclusivamente a la tasa de ocupación de terrenos

Estas bonificaciones serán aplicables a las tasas devengadas a partir de la entrada en vigor de esta ley

La condición de tráfico se refiere al año anterior a la aplicación de la bonificación

(\*) Esta bonificación no será de aplicación cuando el concesionario se beneficie de la bonificación considerada conforme al Artículo 181- g) del TRLPMM

A propuesta del Consejo de Administración de la Autoridad Portuaria, en el correspondiente Plan de Empresa, se deberá fijar de forma motivada las bonificaciones aplicables a cada uno de los tipos de terminales de mercancías de acuerdo con la situación coyuntural en que se encuentra el puerto en relación con las condiciones existentes de competencia internacional y de los mercados asociados con la mercancía que se manipula en la misma. En la Ley de Presupuestos Generales del Estado o, en la que en su caso se apruebe, se incluirán las bonificaciones asignadas a cada tipo de estas terminales.

Esta bonificación o la posibilidad de la misma no deberá reflejarse en ningún caso en el título de otorgamiento de la concesión o autorización. La aplicación de ésta bonificación en un ejercicio no genera al sujeto pasivo el derecho a percibirla en ejercicios sucesivos ni ningún tipo de derecho concesional.