



CONGRÉS PERSPECTIVES DEL DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC LOCAL: QÜESTIONS TRIBUTÀRIES D'INTERÈS

Facultat de Dret, Universitat de Girona

Girona, 31 de maig de 2018

 [#hisendeslocalsUdG](https://twitter.com/hisendeslocalsUdG)

ELS BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID): PROPOSTA D'ADAPTACIÓ AL NOSTRE ORDENAMENT JURÍDIC

HELENA VILLAREJO GALENDE

Prof. Titular Derecho Administrativo

helenav@eco.uva.es

M^a LUISA ESTEVE PARDO

Prof. Tiular Derecho Financiero y Tributario

luisa.esteve@udg.edu



Universidad de Valladolid


Universitat
de Girona



ANALIZANDO LOS BID

¿QUÉ ES UN BID?

“[...] organizaciones dirigidas privadamente y autorizadas públicamente que prestan servicios públicos complementarios dentro de un área geográfica determinada, gracias a la generación de ingresos anuales provenientes del pago de contribuciones de manera obligatoria por parte de los propietarios de los locales y/o empresarios.”

(Hoyt y Gopal-Agge 2007: 946)

WHAT IS A BID?

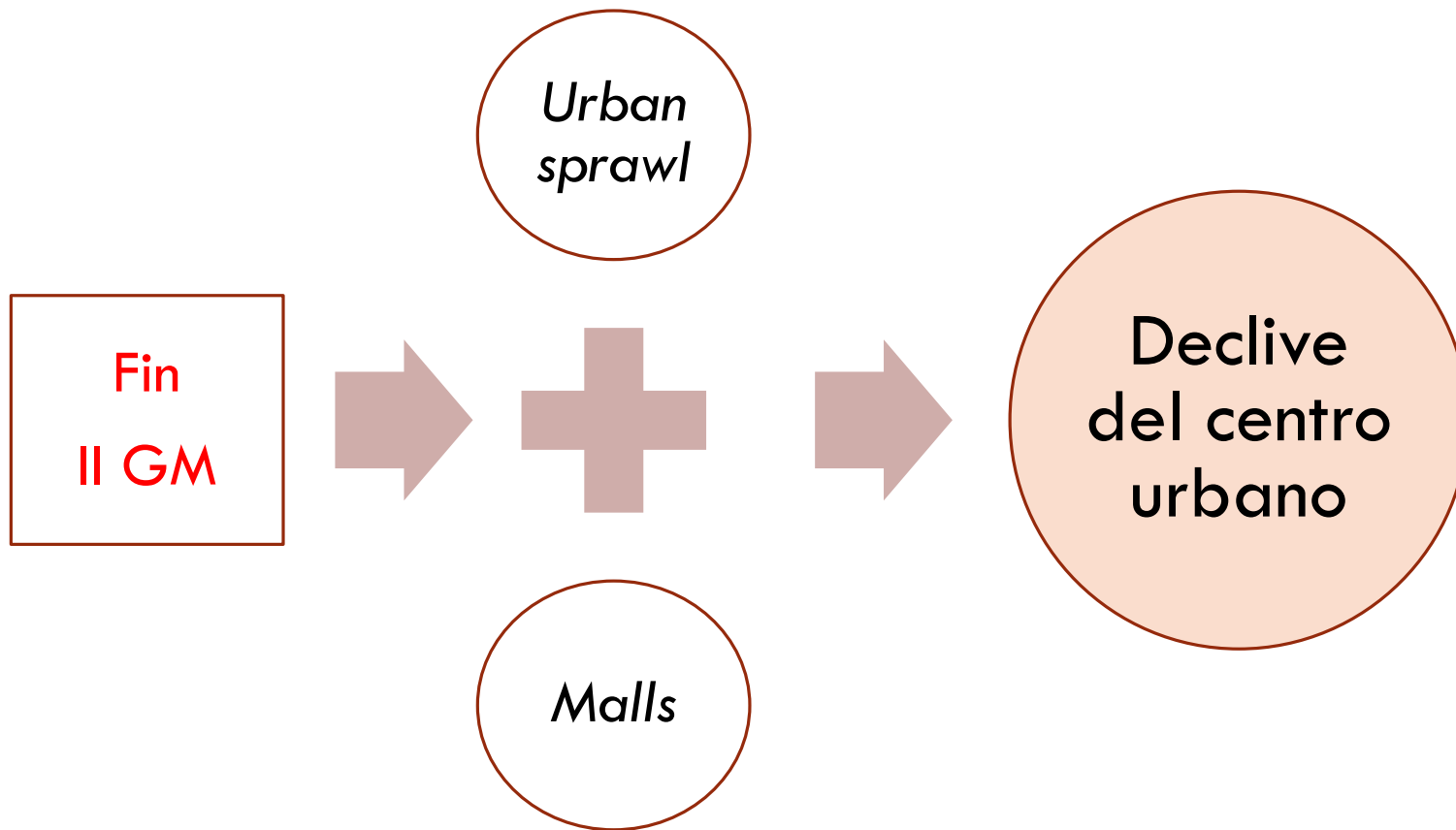
‘[...] **self-assessment districts** that are usually initiated and governed by property or business owners, enabled by state laws, and authorised by local governments to provide public services in designated urban and suburban areas’.

(Morçöl y Wolf, 2010: 906)

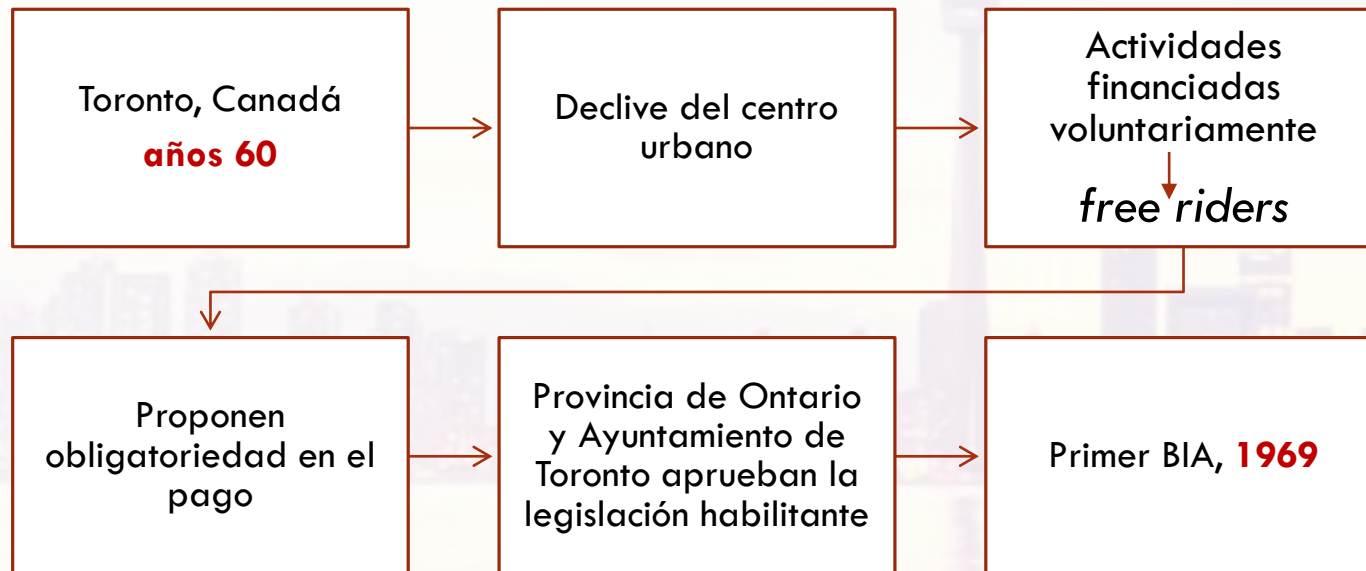
‘Property owners (or businesses) in a delimited geographical area themselves agree by a majority vote to provide additional public services through **charging a levy or compulsory assessment on all the property and business owners** located in the area’.

(Mitchell, 1999: 6)

¿CÓMO SURGIERON?



¿CÓMO SURGIERON?



CLAVES

1

Iniciativa: sector privado - Resultado de una **votación** (proceso democrático)

2

Constitución: autorizada por el Ayuntamiento

3

Gestión: entidad privada con **estructura** profesionalizada

4

Apoyo del sector público

5

Objetivo: servicios suplementarios para la promoción y revitalización de la zona

6

Aportaciones obligatorias a la financiación del BID

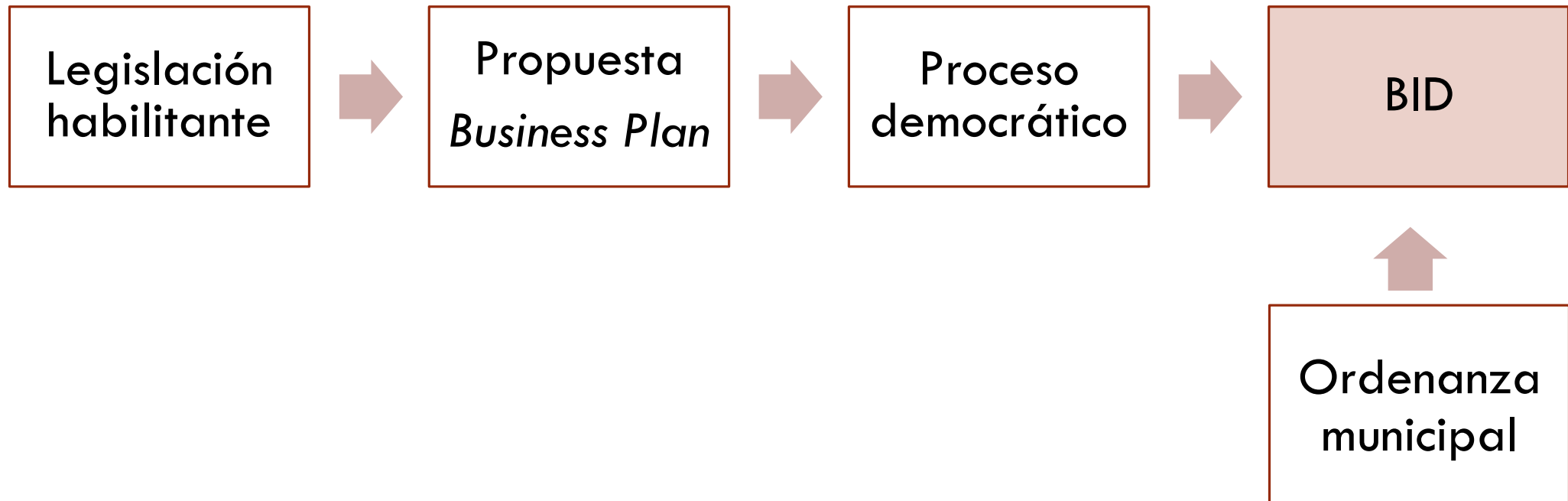
7

Vigencia temporal: 5 años — Renovable



LA UNIÓN HACE LA FUERZA

¿CÓMO SE CREA UN BID?





Worthing's future depends on you!

VOTE YES.



The Bid.

Summary Business Plan 2018-2023
for the Third Term Renewal Ballot
Worthing Business Improvement District

¿CÓMO SE FINANCIAN?

ASSESSMENT / BID FEE / LEVY
CONTRIBUCIÓN OBLIGATORIA
tributo (tax)



POR LEY, TODOS PAGAN

Evitar free riders

¿CÓMO SE FINANCIAN?

Cálculo de la cuota

Depende de 2 parámetros:

- Presupuesto del BID
- Valor catastral de los inmuebles gravados

Las cuotas operan sobre un impuesto ya existente:

- simplifica enormemente la implantación del tributo
- reduce de forma muy relevante los costes de su gestión y recaudación

Obligados a pagar

Todos aquellos que se vean beneficiados por las actuaciones del BID

- No todos pagan lo mismo (principio de capacidad económica)
- Hay exenciones

Pueden obtener financiación extra



¿QUÉ SERVICIOS PRESTAN?

Adicionales, suplementarios

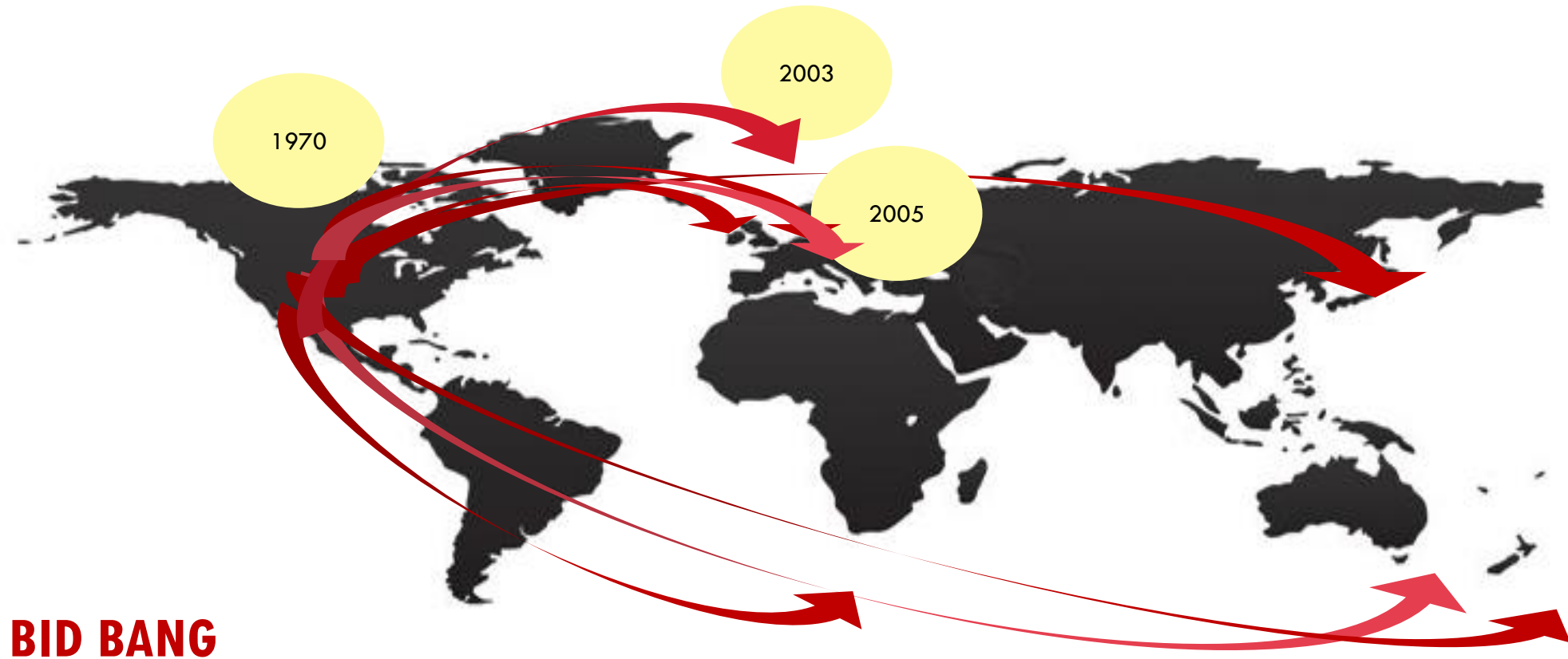
- Seguridad
- Limpieza
- Marketing y eventos
- Embellecimiento de la zona
- *Lobby*
- Accesibilidad



CIUDAD

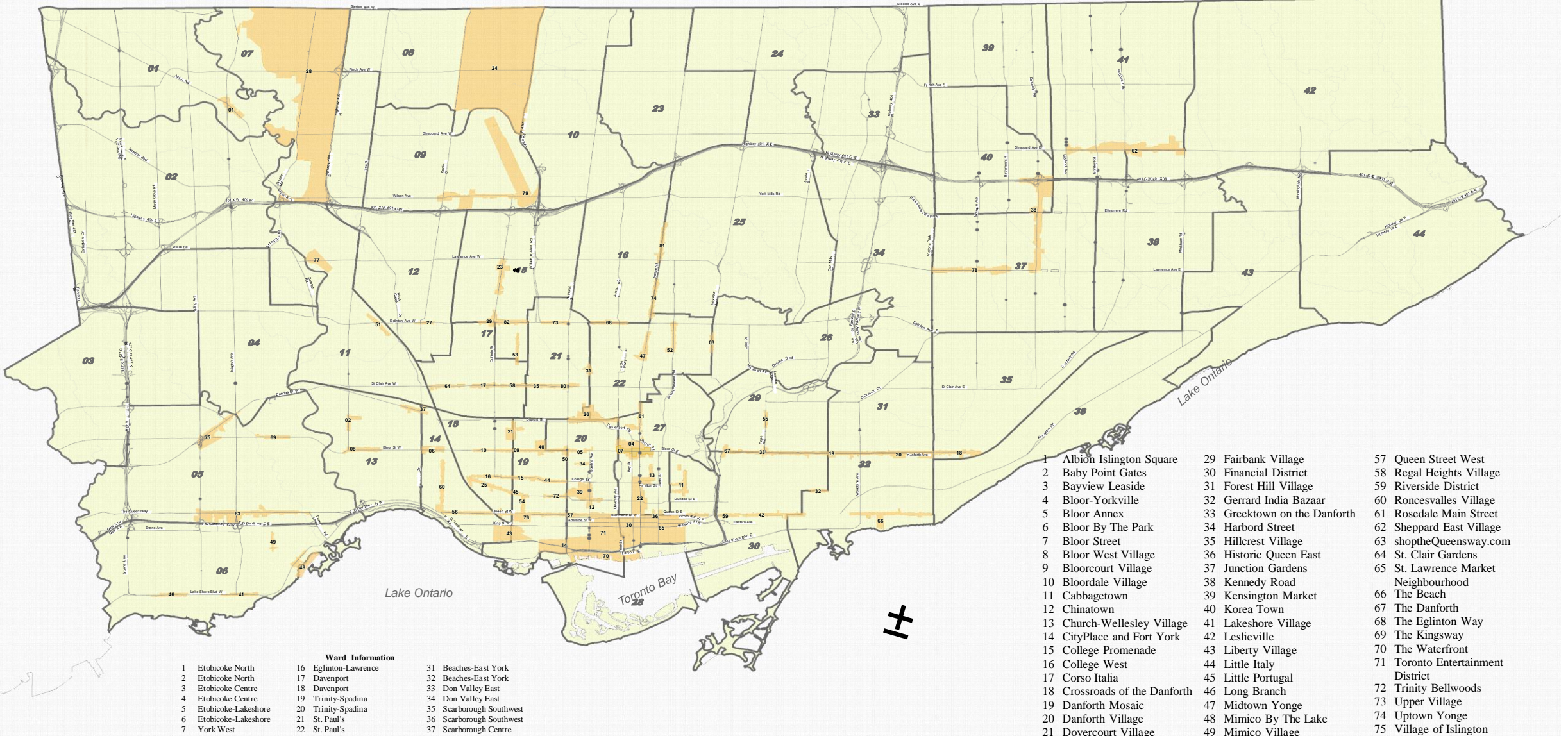
Más limpia, más segura, más atractiva

MODELO CONTRASTADO INTERNACIONALMENTE, CON UNA AMPLIA TRAYECTORIA



BID BANG

82 BUSINESS IMPROVEMENT AREAS



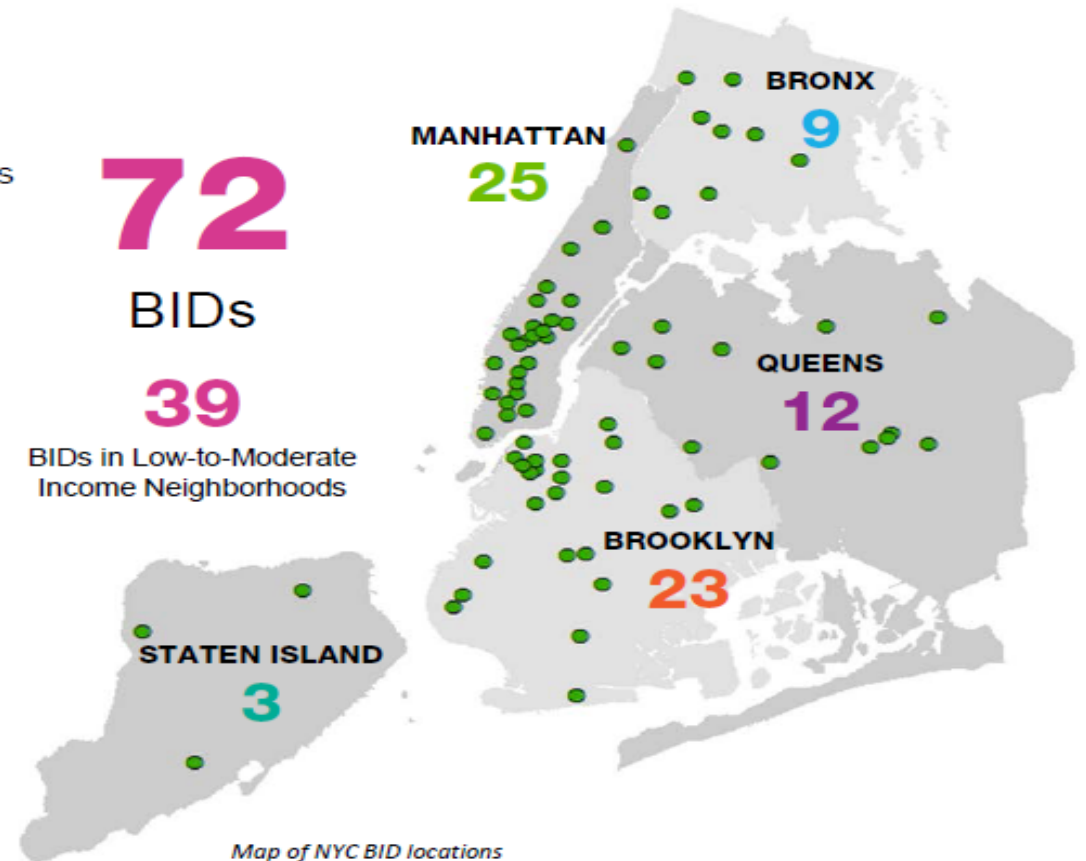
- Ward Information**
- | | | |
|-----------------------|----------------------------|----------------------------|
| 1 Etobicoke North | 16 Eglinton-Lawrence | 31 Beaches-East York |
| 2 Etobicoke North | 17 Davenport | 32 Beaches-East York |
| 3 Etobicoke Centre | 18 Davenport | 33 Don Valley East |
| 4 Etobicoke Centre | 19 Trinity-Spadina | 34 Don Valley East |
| 5 Etobicoke-Lakeshore | 20 Trinity-Spadina | 35 Scarborough Southwest |
| 6 Etobicoke-Lakeshore | 21 St. Paul's | 36 Scarborough Southwest |
| 7 York West | 22 St. Paul's | 37 Scarborough Centre |
| 8 York West | 23 Willowdale | 38 Scarborough Centre |
| 9 York Centre | 24 Willowdale | 39 Scarborough-Agincourt |
| 10 York Centre | 25 Don Valley West | 40 Scarborough-Agincourt |
| 11 York South-Weston | 26 Don Valley West | 41 Scarborough-Rouge River |
| 12 York South-Weston | 27 Toronto Centre-Rosedale | 42 Scarborough-Rouge River |
| 13 Parkdale-High Park | 28 Toronto Centre-Rosedale | 43 Scarborough East |
| 14 Parkdale-High Park | 29 Toronto-Danforth | 44 Scarborough East |
| 15 Eglinton-Lawrence | 30 Toronto-Danforth | |

- | | | |
|-------------------------------|------------------------------|---------------------------|
| 1 Albion Islington Square | 29 Fairbank Village | 57 Queen Street West |
| 2 Baby Point Gates | 30 Financial District | 58 Regal Heights Village |
| 3 Bayview Leaside | 31 Forest Hill Village | 59 Riverside District |
| 4 Bloor-Yorkville | 32 Gerrard India Bazaar | 60 Roncesvalles Village |
| 5 Bloor Annex | 33 Greektown on the Danforth | 61 Rosedale Main Street |
| 6 Bloor By The Park | 34 Harbord Street | 62 Sheppard East Village |
| 7 Bloor Street | 35 Hillcrest Village | 63 shopTheQueensway.com |
| 8 Bloor West Village | 36 Historic Queen East | 64 St. Clair Gardens |
| 9 Bloorcourt Village | 37 Junction Gardens | 65 St. Lawrence Market |
| 10 Bloorville | 38 Kennedy Road | Neighbourhood |
| 11 Cabbagetown | 39 Kensington Market | 66 The Beach |
| 12 Chinatown | 40 Korea Town | 67 The Danforth |
| 13 Church-Wellesley Village | 41 Lakeshore Village | 68 The Eglinton Way |
| 14 CityPlace and Fort York | 42 Leslieville | 69 The Kingsway |
| 15 College Promenade | 43 Liberty Village | 70 The Waterfront |
| 16 College West | 44 Little Italy | 71 Toronto Entertainment |
| 17 Corso Italia | 45 Little Portugal | District |
| 18 Crossroads of the Danforth | 46 Long Branch | 72 Trinity Bellwoods |
| 19 Danforth Mosaic | 47 Midtown Yonge | 73 Upper Village |
| 20 Danforth Village | 48 Mimico By The Lake | 74 Uptown Yonge |
| 21 Dovercourt Village | 49 Mimico Village | 75 Village of Islington |
| 22 Downtown Yonge | 50 Mirvish Village | 76 West Queen West |
| 23 Dufferin-Wingold | 51 Mount Dennis | 77 Weston Village |
| 24 DuKe Heights | 52 Mount Pleasant | 78 Westford Heights |
| 25 Dundas West | 53 Oakwood Village | 79 Wilson Village |
| 26 Dupont by the Castle | 54 Ossington Avenue | 80 Wychwood Heights |
| 27 Eglinton Hill | 55 Pape Village | 81 Yonge Lawrence Village |
| 28 Emery Village | 56 Parkdale Village | 82 York-Eglinton |

Business Improvements Districts (BIDs) are non-profit public/private partnerships in which property owners and business owners come together to make a collective financial contribution to the maintenance, development, and promotion of their commercial district.

For over **30 years**, BIDs have been valuable and proven partners in ongoing initiatives of neighborhood revitalization and economic development across the five boroughs, making NYC neighborhoods cleaner, safer, and more vibrant. The City's **72 BIDs** – the largest network in the country – invest over **\$127 million** into local economies in the form of supplemental services and programs that serve over **38,800 tax lots** and **85,000 businesses*** across the city.

- BID services are primarily **funded by a special assessment on district properties**
- BIDs provide services to **supplement, not replace, the services already provided by the City**
- BIDs are **governed by a locally-controlled non-profit board of directors** consisting of property owners, commercial tenants, residents, and elected officials
- BIDs serve as a critical **liaison between City government and neighborhood stakeholders**



Map of NYC BID locations

*Source: Mayor's Office of Data Analytics, December 2013

BID EN UK

- **UK Local Government Act 2003**
- Desde 2005 - **279 BID** (**56** en Londres)
- Un BID sólo puede ser creado después de una **consulta y una votación** en que los empresarios votan a favor de un **business plan** para la zona
 - (doble quórum: mayoría de miembros y valor propiedades)
- **El pago del levy es obligatorio**
- Recargo del **1- 5%** del **rateable value**
 - (paga el ocupante del local)
- **Ingresos adicionales** de otras fuentes
- Funcionamiento: máx **5 años**, renovables
- Tamaño medio: **300-400** businesses
- Ingresos: **£200,000-£600,000** anuales



BID EN UK

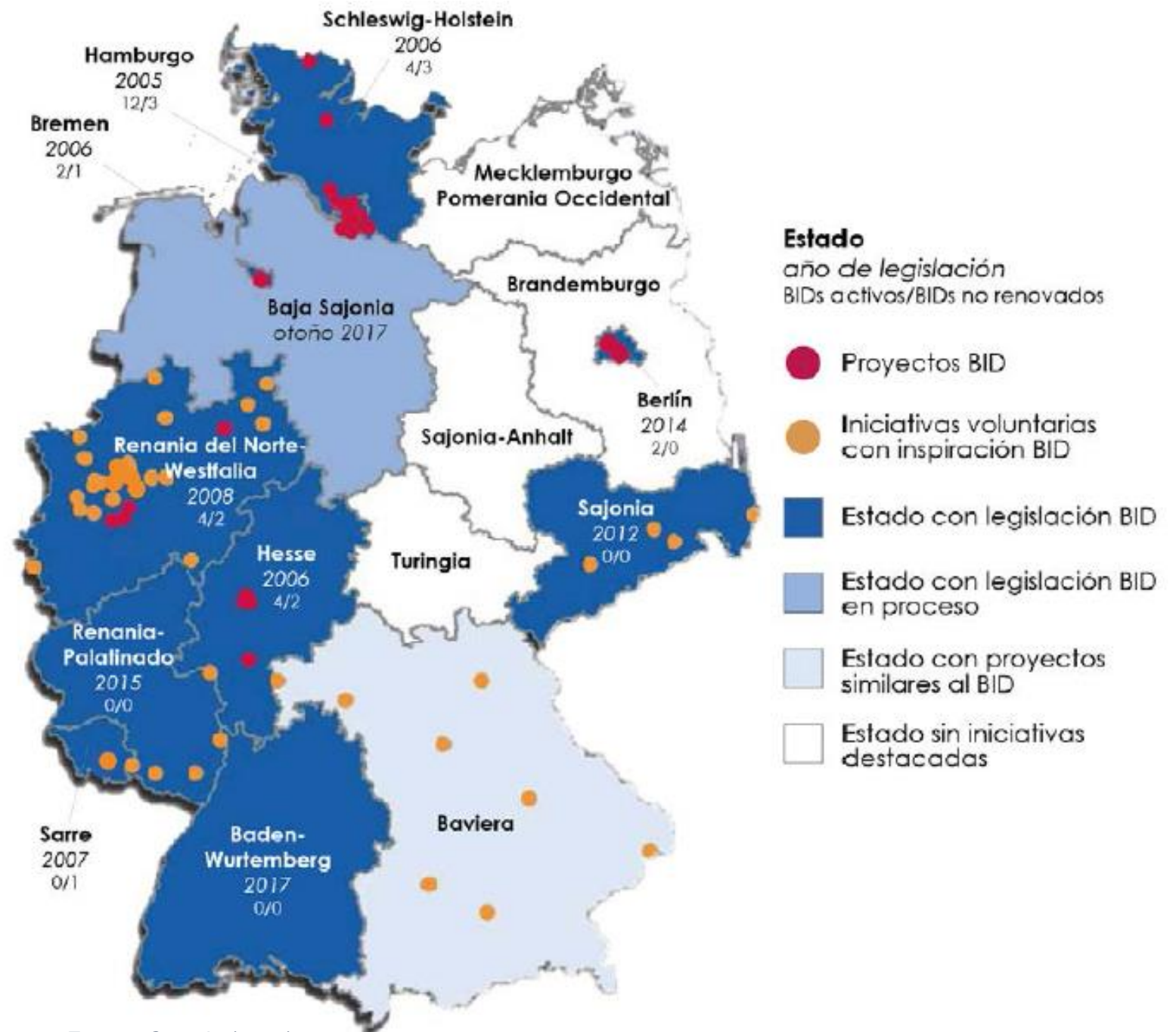
Características del modelo BID británico en Inglaterra, Gales, Escocia e Irlanda del Norte

	Inglaterra y Gales	Escocia	Irlanda del Norte
¿Quién puede proponer su creación?	a) Ocupantes de una propiedad no residencial b) Agentes con intereses en propiedades de la zona c) Corporaciones con interés en desarrollar las actividades del BID d) Gobierno local		
¿Quién vota?	Negocios de la zona donde se desea constituir el BID	Cualquier contribuyente de la zona afectada por el BID	
¿Quién paga?	Negocios de la zona donde se desea constituir el BID	Negocios de la zona donde se desea constituir el BID y/o propietarios	Negocios de la zona donde se desea constituir el BID
¿Cómo se paga la cuota?	Estableciendo un porcentaje de entre el 1% - 2% respecto al valor catastral de la propiedad	La contribución se establece como un porcentaje variable en función de varios rangos de valor catastral	-
¿Cómo se aprueba el BID?	La mayoría de negocios por número y valor catastral vota a favor	La mayoría de negocios por número y valor catastral vota a favor, y hay una participación superior al 25%	

Fuente: Elaboración propia a partir de Local Government Act (2003), Planning etc. (Scotland) Act (2006), Business Improvement Districts Act (2013) y Sandford (2016).

BID EN ALEMANIA

- 10 Länder
- 30 BID en funcionamiento
- 100 BID en proceso

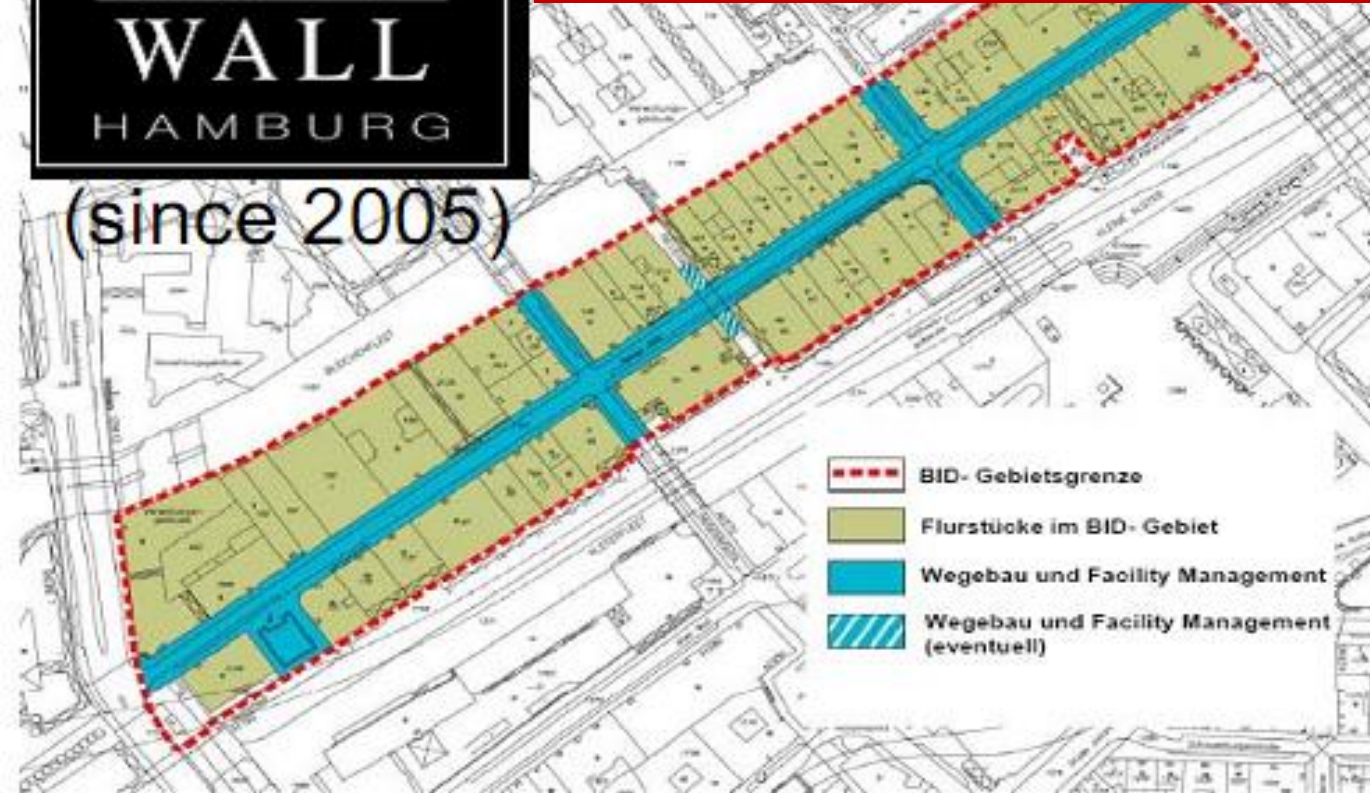


Fuente: Costela (2017)



NEUER WALL HAMBURG

(since 2005)



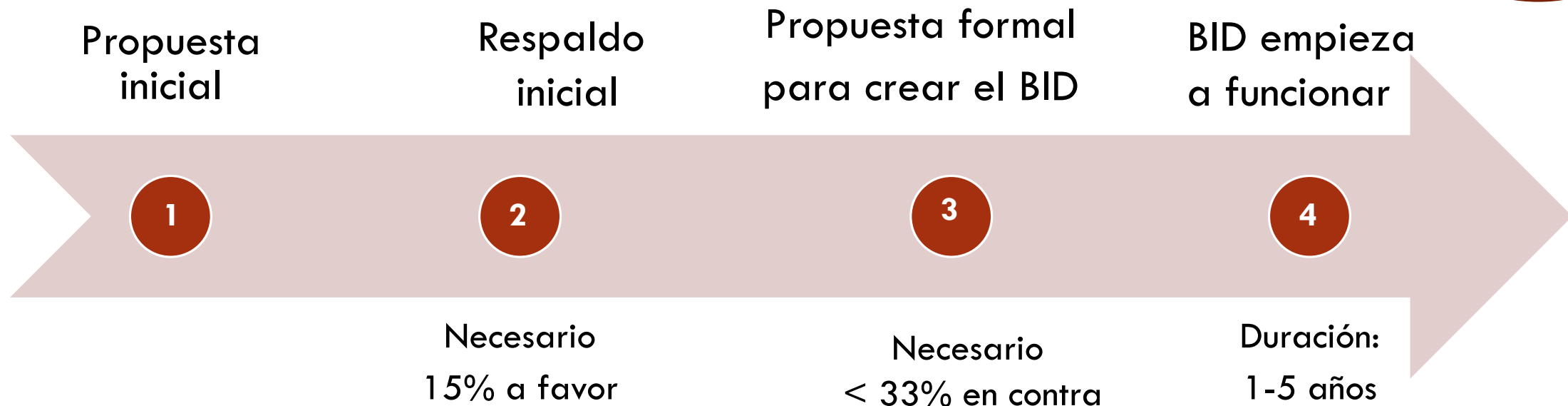
BID - HAMBURG

- Deciden los propietarios
- Propuesta: 15% propietarios + 15% valor catastral
- Aceptación “business plan” por Ayuntamiento
- Votación: Derecho a veto – el BID se aprueba si menos de un 33% lo rechazan
- Pagan un tributo (*Abgabe*)
 - Sujeto pasivo: propietario del bien inmueble
 - Base imponible: “valor catastral” del bien
 - Tipo de gravamen: Nunca superior al 10%En función del presupuesto del BID y el valor de todos bienes inmuebles sujetos



ETAPAS PARA CREAR UN BID EN HAMBURGO

Contrato
Ayuntamiento
y entidad
gestora



BID EN IRLANDA



BID EN HOLANDA



2009 – Ley experimental de BIZ
60 municipios, 120 BIZs

2015 – Nueva legislación permanente (*Wet op de
bedrijveninvesteringszones*)

Empresarios y/o propietarios

Recargo sobre el WOZ (IBI)

Incremento del número de BIZs

2018 – Amsterdam (17), La Haya (20), Rotterdam (5)

biz
BEDRIJVEN INVESTERINGSZONES

The logo features the word 'biz' in a large, bold, orange font. Behind the letters is a light blue circular graphic consisting of concentric circles and a central dot, resembling a signal or a target. Below 'biz' is the text 'BEDRIJVEN INVESTERINGSZONES' in a smaller, dark blue, sans-serif font.

¿HAN TENIDO ÉXITO?

iSÍ!

RESULTADOS POSITIVOS DE LOS BID





¿BID EN ESPAÑA?

**¿SERVIRÍAN PARA SOLUCIONAR
LOS PROBLEMAS DE LOS
CENTROS URBANOS ESPAÑOLES?**

SITUACIÓN ACTUAL DEL COMERCIO URBANO

PUNTOS DÉBILES

- Asociacionismo débil - Falta de cooperación entre empresarios
- No contribuyen todos los beneficiados (*free-riders*)
- Elevada dependencia de subvenciones y ayudas públicas
- Gestión poco profesionalizada
- Amenaza del e-commerce y nuevas tecnologías



CLAVES



Qué es un BID

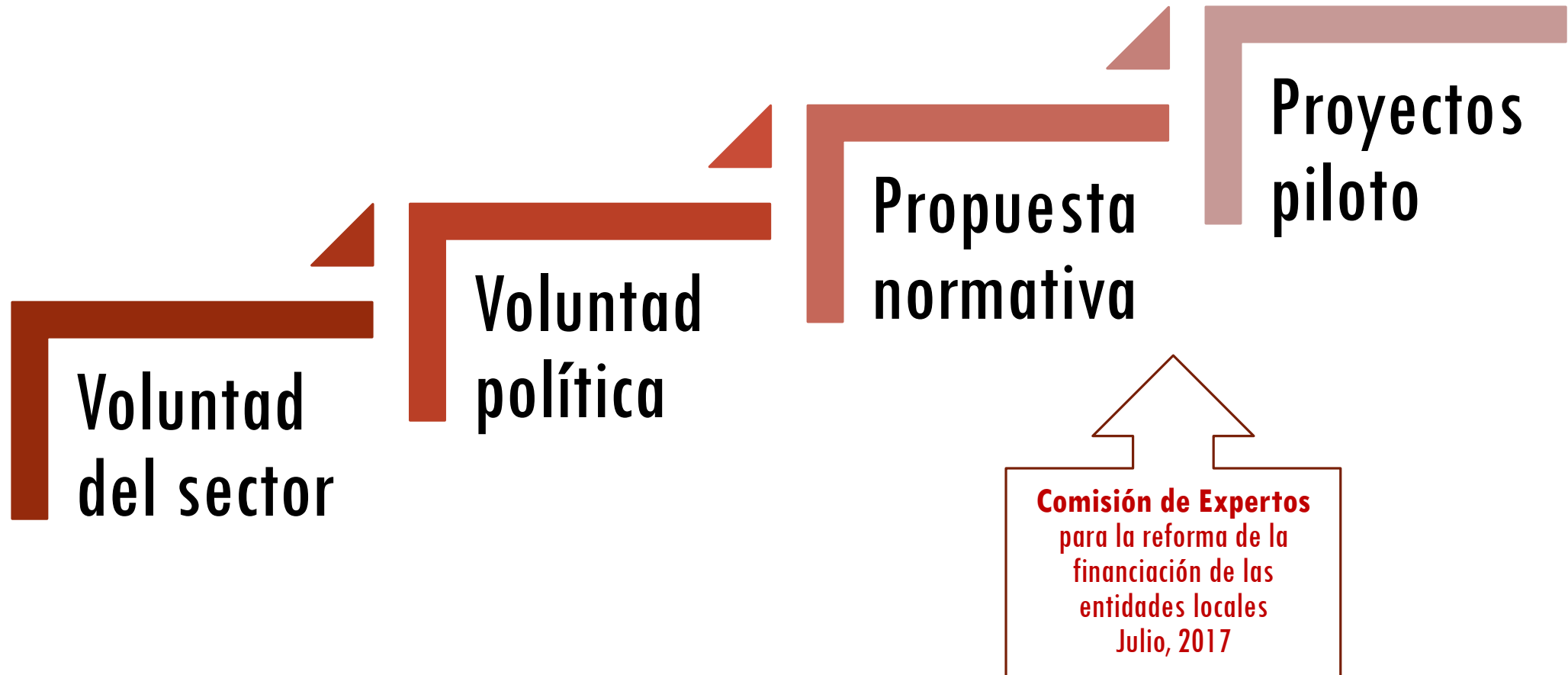
- iniciativa: sector privado
- mejorar competitividad y atractivo de la zona
- suplemento de servicios
- gobernanza
- todos los agentes participan
- autorización: Ayuntamiento
- gestión profesionalizada
- contribución económica obligatoria



Qué NO es un BID

- iniciativa del Ayuntamiento
- sustitución de los servicios públicos
- privatización del espacio público
- retirada del sector público
- hagan “lo que quieran”
- nueva “ocurrencia”

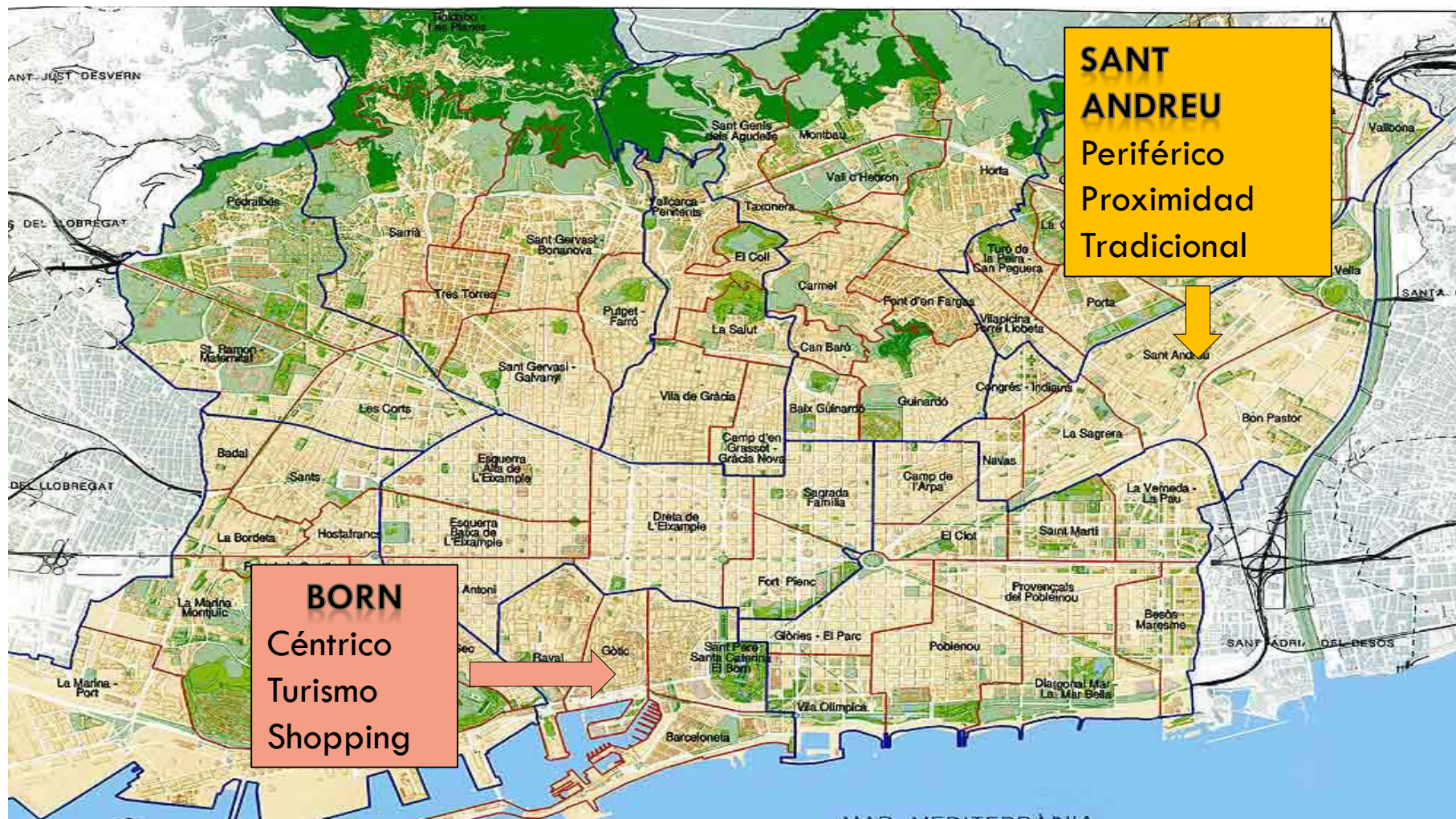
¿QUÉ PASOS SE ESTÁN DANDO?

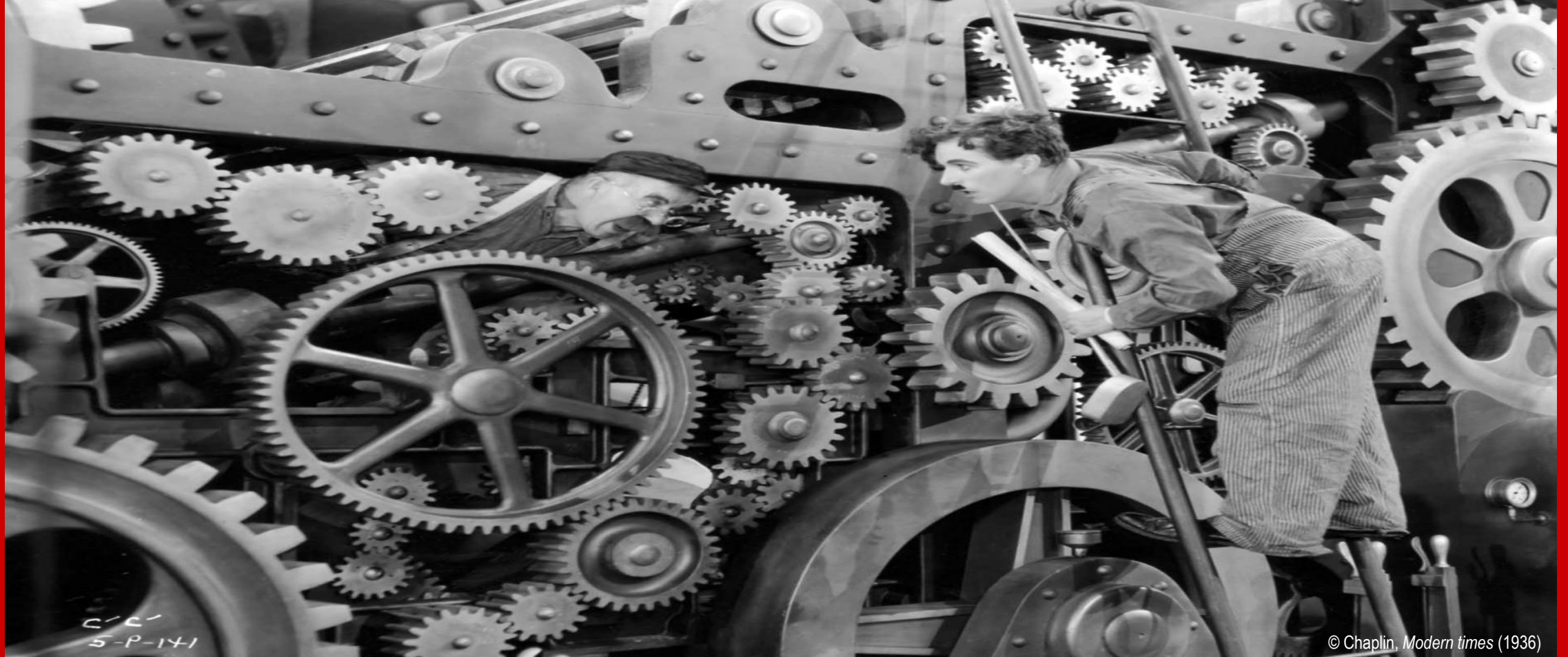




PROYECTOS BID PILOTO EN BARCELONA

2 APEU PILOTO BARCELONA

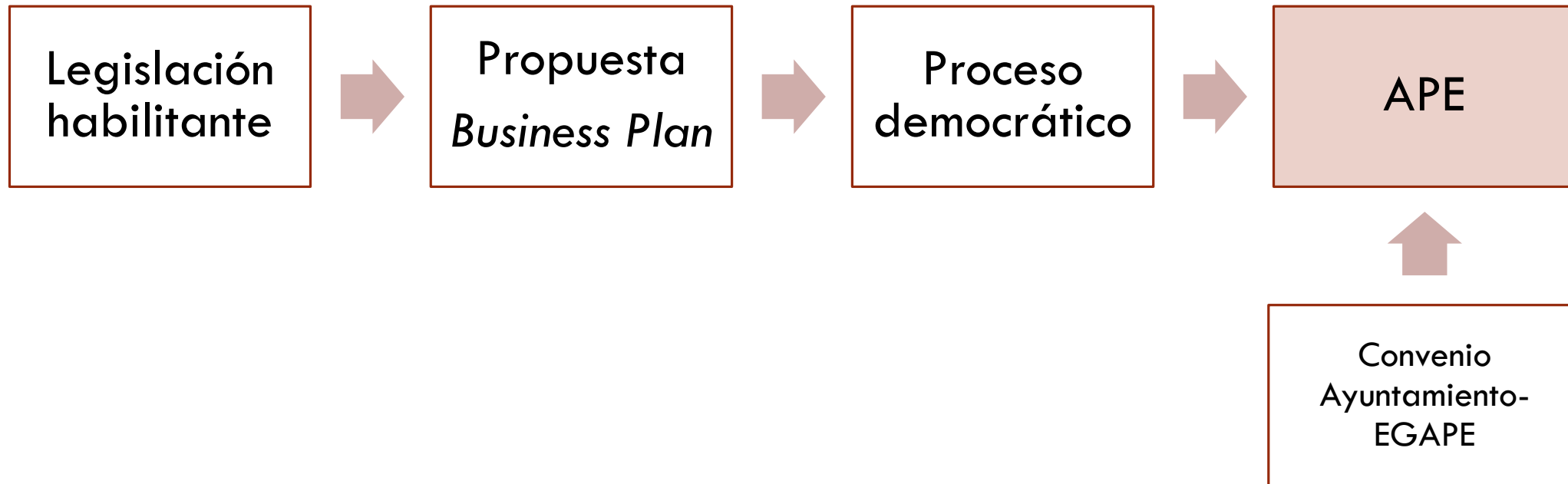




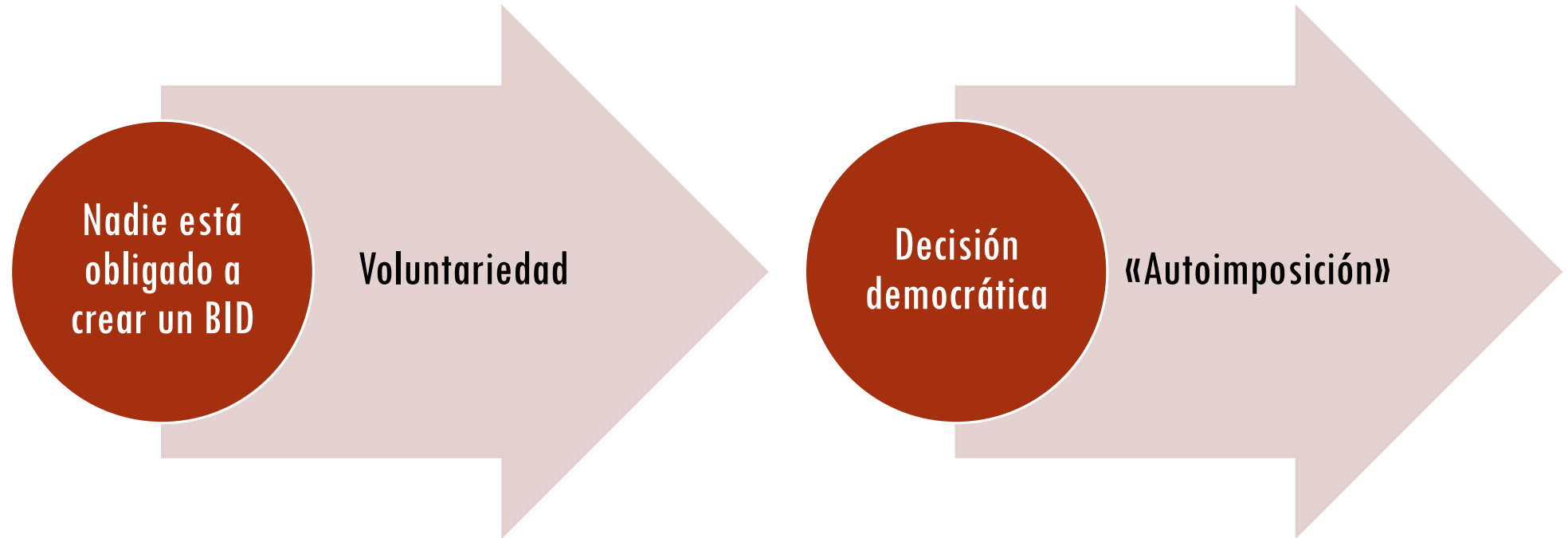
ADAPTACIÓN DEL MODELO BID ÁREAS DE PROMOCIÓN ECONÓMICA (APE)

Propuesta normativa

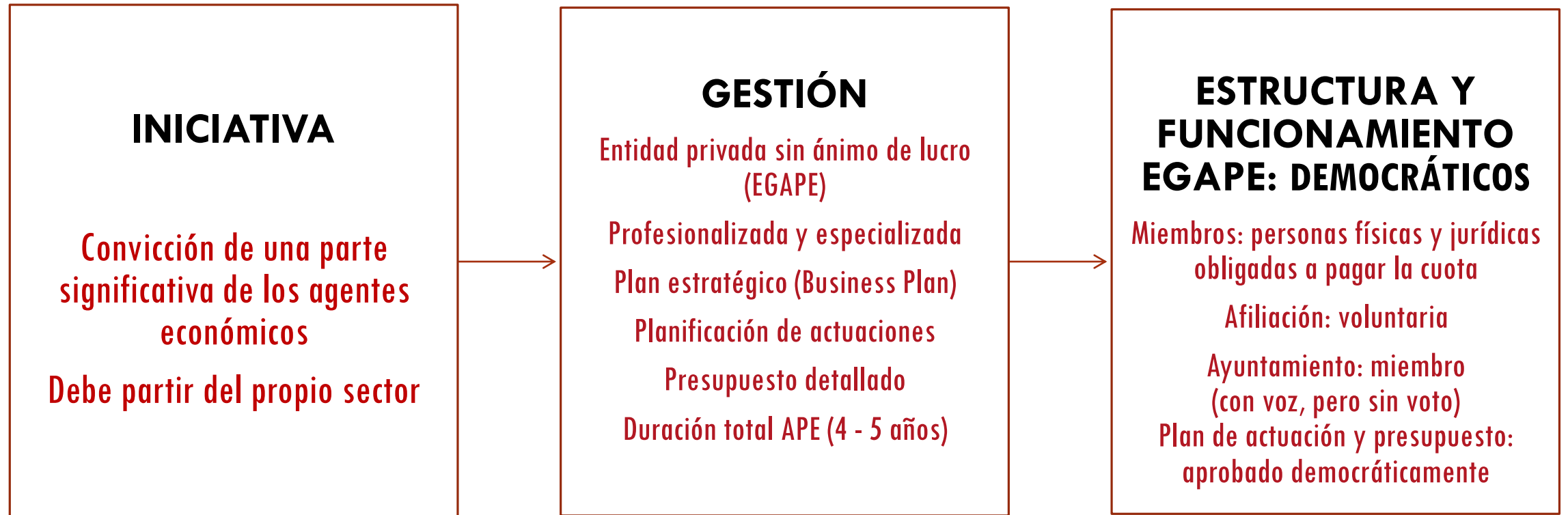
¿CÓMO SE CREA UN APE?



¿CÓMO SE CREA UN APE?



CARACTERÍSTICAS DE LAS APE



CARACTERÍSTICAS DE LAS APE

CREACIÓN: AUTORIZADA POR EL AYUNTAMIENTO

Previa comprobación:

- No hay minoría significativa contraria al APE
- Plan de acción: ajustado al modelo de ciudad, intereses generales, planificación urbanística
- APE: no puede invadir competencias públicas, ni sustituir al sector público



CONVENIO EGAPE - AYUNTAMIENTO

Compromisos:

- EGAPE: ejecutar el plan de acción y aplicar los fondos de acuerdo al presupuesto aprobado
- Ayuntamiento -en su caso-: intensificar limpieza, mejorar señalética e iluminación de las vías públicas, etc.
- Incumplimiento por alguna de las partes: rescisión

CARACTERÍSTICAS DE LAS APE

¿A QUIÉN LE CORRESPONDE?

Distribución de competencias en un BID



CARACTERÍSTICAS DE LAS APE

OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR A SU FINANCIACIÓN

Obligados: todos los agentes económicos

Cuantificación { presupuesto APE
valor catastral locales

Otros elementos { situación
accesibilidad
exenciones
...

Gestión: Ayuntamiento → entrega recaudación a EGAPE

SUPERVISIÓN Y
CONTROL DEL
EGAPE



AYUNTAMIENTO

CARACTERÍSTICAS DE LAS APE



¿CÓMO IMPLANTAR EL MODELO?

LEGISLACIÓN

ESTADO

Legislación habilitante



Modificación legal puntual

CCAA

Definición del modelo



Aprobación de Ley APE

Ayuntamiento

Concreción



Ordenanza municipal
Convenio con EGAPE

ESTADO - MARCO GENERAL

Modificación de la Ley Reguladora de Bases de Régimen Local

Nuevo artículo 87. LRBRL

Fórmulas de autogestión para la promoción económica de áreas urbanas

No imprescindible, pero sí conveniente

- Da cobertura general a la figura
- Introduce la posibilidad de crear el APE
- Mínimo homogéneo (art. 149.1.13 CE y art. 149.1.18 CE)
- Desarrollo y diversas modalidades autonómicas y locales

ESTADO - FINANCIACIÓN DE LAS APE

Modificación del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales

A. Recargo sobre el IBI

Ventajas

- opción menos compleja
- gestión sencilla y barata
- poco “perceptible”

Inconveniente

- Tributo

NUEVO APARTADO 8 DEL ART. 72 TRLHL

B. Nueva obligación: cuota

Ventaja

- no se llama tributo

Inconvenientes

- gestión más complicada
- regulación más compleja

**NUEVO CAPÍTULO VII DEL TÍTULO II TRLRHL
(ARTS. 130 BIS - 130 QUINQUIES)**

*Comisión de expertos para la revisión
del sistema de financiación local*

**ANÁLISIS DE PROPUESTAS DE
REFORMA DEL SISTEMA DE
FINANCIACIÓN LOCAL**

26 de julio de 2017

http://www.minhafp.gob.es/Documentacion/Publico/CDI/Sist%20Financiacion%20y%20Deuda/InformacionEELs/2017/Informe_final_Comisi%C3%B3n_Reforma_SFL.pdf

III.1.1.4.2 Áreas de Promoción Económica y Bienes Inmuebles de Características Especiales

88. En el marco de las propuestas acerca del establecimiento de Áreas de Promoción Económica Urbana, la Comisión considera que podría otorgarse la posibilidad de que las Entidades Locales establezcan un recargo en el IBI sobre aquellos bienes inmuebles directamente beneficiados, a fin de que se obtenga la financiación necesaria para el desarrollo material de las mismas. (pág. 29)

III-11 Reforma de las contribuciones especiales: Áreas Comerciales Urbanas

En lo que se refiere a la utilización de las contribuciones especiales para la financiación de las Áreas Comerciales Urbanas, no parecen existir problemas de relieve en lo que se refiere a la realización de las obras necesarias para su establecimiento.

Sin embargo, si lo que se pretende es utilizar estos tributos para financiar el funcionamiento ordinario de las mismas, entonces se requeriría la modificación, al menos, del hecho imponible, los sujetos pasivos, el devengo, el sistema de cálculo y el procedimiento de aprobación y ordenación de las contribuciones especiales.

En tanto que se trata de una reforma legal que podría desnaturalizar el propósito de este tipo de tributos, la Comisión sugiere como alternativa la posibilidad de establecer un recargo sobre la cuota del IBI a aquellos establecimientos comerciales que se integren en el Área Comercial Urbana de que se trate.

(pág. 77)

CCAA — DEFINICIÓN DEL MODELO CON FLEXIBILIDAD

INICIATIVA

¿Quiénes? ¿Cómo?

CONSTITUCIÓN

Votación

Quórum

Convenio EGAPE - Ayuntamiento

Vigencia

ORGANIZACIÓN

Órganos

Asamblea

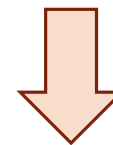
Junta Directiva

Presidente

Gerente

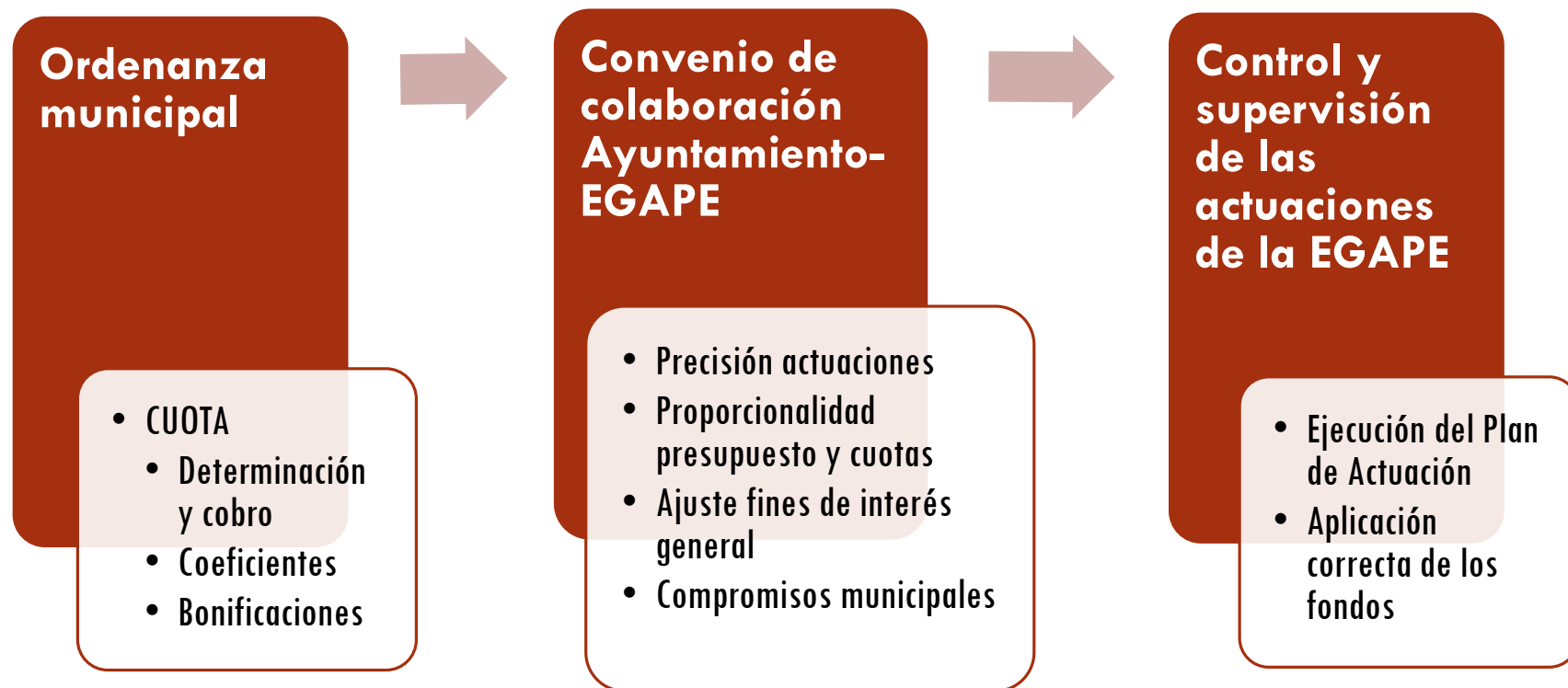
FUNCIONAMIENTO

Principio democrático



Respeto
autonomía
local

AYUNTAMIENTOS — CONCRECIÓN DEL MODELO





CONGRÉS PERSPECTIVES DEL DESENVOLUPAMENT ECONÒMIC LOCAL: QÜESTIONS TRIBUTÀRIES D'INTERÈS

Facultat de Dret, Universitat de Girona

Girona, 31 de maig de 2018

 [#hisendeslocalsUdG](https://twitter.com/hisendeslocalsUdG)

ELS BUSINESS IMPROVEMENT DISTRICT (BID): PROPOSTA D'ADAPTACIÓ AL NOSTRE ORDENAMENT JURÍDIC

HELENA VILLAREJO GALENDE

Prof. Titular Derecho Administrativo

helenav@eco.uva.es

M^a LUISA ESTEVE PARDO

Prof. Tiular Derecho Financiero y Tributario

luisa.esteve@udg.edu



Universidad de Valladolid

Universitat
de Girona