



(B.O.P. nº 83, del 01/07/05)

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Artículo 1º.- Fundamento y Régimen.

De conformidad con lo previsto en los artículos 15.2 y 59.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de este Ayuntamiento hace uso de las facultades otorgadas por los citados preceptos y acuerda la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica y Urbana, de aplicación en este Municipio, en los términos que se establecen en el articulado siguiente.

Artículo 2º.- Hecho Imponible.

1.- El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda, de los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3.- A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4.- No están sujetos al impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3º.- Sujetos pasivos.



1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 2 de esta Ordenanza.

2.- En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

3.- El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común, para el supuesto establecido en el apartado anterior.

Artículo 4º.- Exenciones.

Están exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales estén directamente afectados a la defensa nacional, a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.
- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.
- h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- i) Los declarados expresamente e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

El disfrute de las exenciones de los apartados h) e i) requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiera firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de la exención.

Artículo 5º.- Bonificaciones.

1.- Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de

urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de las obras.

2.- Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto durante un plazo de tres años, contados desde el ejercicio siguiente al otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos primeros de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

3.- Gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa de acuerdo con la normativa vigente. La bonificación se aplicará exclusivamente sobre la cuota correspondiente a la vivienda habitual, siempre que ésta sea la de su empadronamiento, y que el conjunto de los ingresos de los miembros de la familia numerosa no supere los límites que se indican a continuación, computándose como tales ingresos aquéllos que señala la Ley Reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

- Familias de menos de cinco miembros: Que en conjunto no superen 4'5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

- Familias de cinco o más miembros: Que la media per-cápita no supere 1 vez el Salario Mínimo Interprofesional.

Además, se entenderá que es vivienda habitual aquélla a la que se refiere el art. 51 del Reglamento del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con exclusión de los garajes y trasteros.

La solicitud de bonificación deberá realizarse entre el 01 de enero y antes del 31 de marzo de cada año, y para cada período impositivo, sin que en ningún caso su aplicación tenga carácter retroactivo.



Asimismo, la documentación por la que se acrediten los requisitos aquí exigidos deberá presentarse anualmente dentro del plazo señalado anteriormente, y constará básicamente de los siguientes documentos, sin perjuicio de la facultad de este Ayuntamiento de requerir cualquier otro que se estime necesario:

- a) Documento que acredite al solicitante como titular de familia numerosa.
- b) Relación con nombre, apellidos y N.I.F. de todos los miembros de la unidad familiar.
- c) Copia del último recibo del impuesto de la vivienda residencia permanente de la familia, respecto de la que se solicita la bonificación, o documento por la que fue concedida en el ejercicio anterior.
- d) Autorización firmada por el titular de la familia numerosa para consultar en el padrón de habitantes que todos los miembros de la unidad familiar están empadronados en la vivienda para la que se solicita la bonificación, o Certificados de empadronamiento acreditando tal circunstancia. En el caso de menores o incapacitados que, por razones de estudio o enfermedad, deban residir fuera del domicilio familiar deberán acompañarse certificados que acrediten tal circunstancia expedidos por la dirección del centro docente o sanitario.
- e) Copia de la declaración del I.R.P.F. del último ejercicio declarado correspondiente a todos los miembros de la unidad familiar.

4.- El límite máximo de cuota íntegra bonificada sobre un mismo bien inmueble será del 90 por 100.

Artículo 6º.- Base imponible y base liquidable.

1.- La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera prevista en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

2.- La base liquidable será el resultado de practicar en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3.- En los procedimientos de valoración colectiva, la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General de del Catastro, y será recurrible ante los Tribunal Económico-Administrativos del Estado.

4.- El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

5.- En los bienes inmuebles clasificados como de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

Artículo 7º.- Tipo de Gravamen y Cuota.

- 1.- El tipo de gravamen será del 0'68 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza urbana, y el 0'90 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza rústica (*En virtud de lo dispuesto por la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras -v. art. 8-, el tipo de gravamen será del 0'748 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza urbana, con efectos para los períodos impositivos que se inicien en los años 2014 y 2015*).
- 2.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 0'6 por 100.
3. La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
4. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en esta Ordenanza, y de las demás que prevean las leyes.

Artículo 8º.- Período impositivo y devengo del impuesto.

- 1.- El período impositivo coincide con el año natural.
- 2.- El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
- 3.- Los hechos, actos y negocios que deban ser objeto de declaración o comunicación, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior a aquél en que se produjeron, con independencia del momento en que se declaren o comuniquen.
- 4.- En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del año siguiente a aquél en que se produzca la notificación de los mismos.

En particular, cuando el Ayuntamiento conozca de la conclusión de obras, o de cualquier variación de orden físico de los bienes inmuebles, que originan una modificación del valor catastral respecto al que figura en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que la Gerencia Territorial del Catastro le notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos.

- 5.- En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a éste y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por I.B.I. en razón a otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

Artículo 9º.- Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes.

- 1.- Los titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible de este impuesto están obligados a declarar ante la Dirección General del Catastro las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, excepto en los supuestos de comunicación o de solicitud previstos en los apartados siguientes.

2.- El Ayuntamiento comunicará al Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.

3.- Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, reforma, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas.
- b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
- c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
- d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
- e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
- f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de los copropietarios o los cotitulares de las entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria.

4.- Se podrán presentar ante el Catastro Inmobiliario las siguientes solicitudes:

- a) Solicitud de baja, que podrá formular quien, figurando como titular catastral, hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad.
- b) Solicitud de incorporación de titularidad, que podrá formular el propietario de un bien afecto a una concesión administrativa, o gravado por un derecho real de superficie o de usufructo.
- c) Solicitud de incorporación de cotitulares cuando resulte procedente.

Artículo 10º.- Actuaciones por delegación.

1.- Las declaraciones, comunicaciones y solicitudes se podrán presentar en el Ayuntamiento, en los términos del Convenio suscrito con el Catastro.

2.- Las declaraciones de alta se presentarán en el Catastro, o en el Ayuntamiento, acompañadas de la documentación reglamentaria precisa para la asignación del valor catastral. En caso de presentarse en el Ayuntamiento, los técnicos municipales realizarán las tareas que les competen en virtud del Convenio de Colaboración suscrito con el Catastro, y trasladarán el resultado de las mismas a la Gerencia Territorial en el formato establecido por ésta.

3.- Las declaraciones de modificación de titularidad jurídica del bien se podrán presentar ante el Ayuntamiento, acompañadas de copia de la escritura pública que formaliza la transmisión.

Cuando la transmisión de dominio se formalice en escritura pública, o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto



traslativo del dominio, el interesado quedará eximido de su obligación de presentar la declaración si se acredita la referencia catastral.

4.- Si el Ayuntamiento conoce de la modificación de titularidad por haber obtenido información de Notarios o del Registro de la Propiedad, o bien porque el interesado ha presentado declaración, modificará su base de datos y, en el formato establecido, trasladará las variaciones al Catastro.

Artículo 11º- Gestión tributaria del impuesto.

1.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento u organismo en quien se haya delegado, y comprenderán las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingreso indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2.- Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado, previstos en esta Ordenanza han de presentarse ante el Ayuntamiento u órgano en el que se hayan delegado dichas funciones, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.

3.- Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento u órgano correspondiente, tanto las que correspondan a valores-recibo, como las liquidaciones por ingreso directo.

4.- No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en supuestos en que, llevándose a cabo un procedimiento de valoración colectiva, se hayan practicado, previamente, las notificaciones del valor catastral y base liquidable.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

Artículo 12º.- Régimen de ingreso.

1.- El período de cobro para valores-recibos notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados en la Ley General tributaria y en el Reglamento General de Recaudación.

2.- Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.



Artículo 13º.- Impugnación de los actos de gestión del impuesto.

1.- Los actos dictados por el Catastro, objeto de notificación podrán ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutoriedad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el Tribunal Económico-Administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

2.- Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa, o al de la finalización del período de exposición pública de los padrones correspondientes.

3.- La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, se podrá acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

4.- Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso-administrativo en plazos señalados legalmente para ello.

Artículo 14º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que, en cada caso, proceda imponer por causa de aquéllas, se aplicará el régimen sancionador regulado en la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la desarrollan y complementan y lo establecido en la presente Ordenanza.

Disposición adicional.

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición derogatoria.

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza, quedan derogadas cuantas disposiciones reglamentarias de ámbito local se opongan a la misma.

Disposición final.

La presente Ordenanza, que ha sido aprobada en sesión plenaria de fecha 27 de mayo de 2005, entrará en vigor el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la



Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero del 2006, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

----- X -----