

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

### **Artículo 1º.**

De conformidad con lo previsto en los artículos 15.2, 59.1 y 73.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, 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.- 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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

4.- Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho, excepto las destinadas exclusivamente al regadío.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

5.- 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 constitutivo del hecho imponible del Impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 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.- Responsables.**

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2.- Los copartícipes o cotitulares de las Entidades Jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas Entidades.

3.- En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas Entidades.

4.- Los administradores de personas jurídicas que no realizan los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

5.- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

6.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

Las cuotas exigibles al adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos.

7.- A efectos de los previstos en el apartado anterior los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

8.- El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 6, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual adquirente.

9.- En los supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 34 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

#### **Artículo 5.- Exenciones.**

1.- Gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales están directamente afectados a la defensa nacional, 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.
- 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 ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios 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 conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.
- 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.
- j) Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplen las condiciones establecidas en el artículo 63.1 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre.

El disfrute de las exenciones de los apartados h), 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.

2.- Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida se inferior a seis euros
- b) Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a seis euros.

#### **Artículo 6.- Bonificaciones.**

1.- Gozarán de una bonificación del del 50 por cien 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 y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel 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 obras.

2.- Las viviendas de Protección Oficial disfrutarán de una bonificación del 50% 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 95% de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de explotación Comunitaria de la tierra.

4.- Gozarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición 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 aquellos 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 aquella 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 hasta el 31 de enero de cada año.

5.- El límite máximo de cuota íntegra bonificada será del 90 por 100.

6.- Gozarán de una bonificación del 5%, los recibos del IBI cuyo pago este domiciliado en una entidad bancaria.

7.- No generará intereses el fraccionamiento de la deuda en período voluntario cuando la misma no supere la cantidad de 200 euros y se abonen en un plazo no superior a tres meses.

#### **Artículo 7.- 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 la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

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

3.- La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-administrativo regional competente, en los procedimientos de valoración colectiva.

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.

#### **Artículo 8.- Tipo de Gravamen y Cuota.**

1.- El tipo de gravamen será el 0,43 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,60 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza rústica. La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 5 y 6 de esta Ordenanza.

#### **Artículo 9.- Período impositivo y devengo del impuesto.**

1.- El período impositivo es el año natural.

2.- El impuesto se devenga el primer día del año.

3.- Los hechos, actos y negocios que, conforme a lo previsto en el artículo 9 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

4.- En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del año siguiente a aquel en que se produzca la notificación.

En particular, cuando el Ayuntamiento conozca de la conclusión de obras que originan una modificación de valor catastral, respecto al figurando 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, entendiendo por tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que finalizaron las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.

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

#### **Artículo 10.- Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes.**

1.- Los titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, a que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza están obligados a declarar ante la Gerencia Territorial del Catastro las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, excepto de los supuestos de comunicación o de solicitud previstos en los apartados siguientes.

2.- El Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro 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.- Será objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, 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 33 de la Ley general Tributaria.

4.- Se podrán presentar ante el Catastro 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 11.- Régimen de liquidación.**

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 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 impositivas y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

#### **Artículo 12.- 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 por 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 13.- 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.- Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponden tal función al Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 7.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previstos en el apartado anterior.

4.- 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.

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

#### **Disposición adicional.**

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

**Disposición final.**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero del 2010, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Vº Bº  
El ALCALDE

Fdo. Gregorio González Vega

Fdo. Mª del Mar Hernández Díaz