

# **ORDENANZA FISCAL NUMERO CINCO**

## **REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### **ARTICULO 1.- Normativa aplicable**

---

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en este Municipio:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales aprobado por R.D Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen la Ley.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

### **ARTICULO 2.-Hecho imponible.**

---

- 1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto 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 previstas en el mismo.
- 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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.
- 4.- No están sujetos al Impuesto:
  - 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.
  - Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
    - a) Los de dominio público afectos a uso público.
    - b) Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedido a terceros mediante contraprestación.

### **ARTICULO 3.-Exenciones.**

---

- 1.- Las exenciones directas de aplicación de oficio. Están exentos del Impuesto:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesias Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979; y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a lo que sea de aplicación la exención en virtud de los Convenios Internacionales en vigor; y a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolados sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentas, por consiguientes, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2.- Las exenciones directas de carácter rogado. Asimismo, previa solicitud, están exentos del Impuesto:

- a) Los 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 (artículo 7 Ley 22/1993.
- b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida en el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 1) En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- 2) En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el artículo 86 del Registro de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración Forestal.  
Esta exención tendrá una duración de quince años, contando a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

3.- Exenciones potestativas de aplicación de oficio. También están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento.

- a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 3,00 €

b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto Pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de Bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 4,00 €.

4.- Exención potestativa de carácter rogado. Están exentos los bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén afectos al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

5.- Las exenciones de carácter rogado, sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto.

El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación se firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

---

#### ***ARTICULO 4.-Sujetos pasivos.***

---

1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, a que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza Fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada, conforme a las normas de derecho común.

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.

El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deben satisfacer cada uno de ellos.

3.- El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

---

#### ***ARTICULO 5.- Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.***

---

1.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este Impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en La Ley General Tributaria . A estos efectos, 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.

2.- Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el

Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirán por partes iguales en todo caso.

---

#### **ARTICULO 6.- Base Imponible.**

---

1.- La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación, conforme a las normas reguladores del Catastro Inmobiliario.

2.- Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la Ley prevé.

---

#### **ARTICULO 7.- Base liquidable**

---

1.- La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza Fiscal.

2.- La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base del inmueble así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

3.- El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 69 del T.R 2/2004 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

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

---

#### **ARTICULO 8.- Reducción de la base imponible.**

---

1.- Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

- a) Inmueble cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:
  - 1º.- La aplicación de la nueva Ponencia total del valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.
  - 2º.- La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben un vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68 del T.R 2/2004 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- b) Cuando se apruebe una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en este apartado 1 y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:
  - Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
  - Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
  - Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
  - Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.

2.- La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:

- a) Se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del T.R de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- b) La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.
- c) El coeficiente reductor tendrá el valor de 0.9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0.1 anualmente hasta su desaparición.
- d) El componente individual será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1,b 2º y b) 3º del T.R de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

3.- La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

---

#### **ARTICULO 9.- Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo**

---

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.-

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

3.- Los tipos de gravamen aplicables en este municipio serán los siguientes:

Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana:

1º.- Tipo de gravamen general .....0,51 %

Bienes Inmuebles de naturaleza rústica .....0,73%

---

#### **ARTICULO 10.- Bonificaciones.**

---

1.-Gozarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyen el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y porción 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 periodo 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 obra se urbanización o construcción efectiva, y sin que , en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

2.-Las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas, según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutará, de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguientes a la fecha del 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 impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicita.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901).
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3.- Conforme a lo establecido en el art. 74.4 del Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales (T.R 2/2004, de 5 de marzo), en los términos previstos en este apartado, gozarán de bonificación del 40% de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa respecto del bien inmueble gravado que constituya vivienda habitual de los mismos.

Los beneficiarios de dicha bonificación deberán cumplir al menos los siguientes requisitos:

- a) Que se posea la condición de familia numerosa a la fecha del devengo del impuesto (1 de enero)
- b) Que el inmueble para el que se solicita la bonificación constituya el domicilio habitual del titular o titulares del título oficial de familia numerosa.  
Se entenderá que constituye vivienda habitual aquella en la que la totalidad de los miembros de la unidad familiar fueron empadronados. Debiendo conservar esta condición durante el año de concesión de esta bonificación
- c) Que el solicitante tenga también la condición de sujeto pasivo del impuesto de bienes inmuebles para el que se solicita la bonificación.
- d) Que los miembros de la unidad familiar estén al corriente en sus pagos con la Hacienda Municipal.
- e) Que el cómputo total de sus ingresos familiares no superen en 5,5 veces el SMI anual.

Las bonificaciones serán aplicables para un solo bien inmueble, tendrá validez anual, y deberá ser solicitada anualmente en los meses de enero y febrero.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado y deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Solicitud en modelo oficial, dónde se hará constar la referencia catastral del inmueble sobre el que se solicita la bonificación.

- Título de familia numerosa.

- copia de la/s declaración/es del Impuesto sobre la renta de las personas físicas de la unidad familiar, correspondiente al último ejercicio declarado, o certificado expedido por la Agencia Tributaria Estatal de no tener obligación de presentarla.

La solicitud de la presente bonificación se realizará durante los dos primeros meses del año natural, acreditando que el uno de enero reúne los requisitos exigidos.

Esta bonificación es compatible con la del apartado 2 y se aplicará en su caso, a la cuota anteriormente bonificada.

En el supuesto de que la vivienda objeto del beneficio fiscal sea de Promoción Oficial, y se descalifique por la administración competente, perdiendo con ello su naturaleza de protección oficial, han de entenderse revocados, previa audiencia del interesado, la totalidad de los beneficios fiscales disfrutados por esta causa, debiendo ser reintegrados a la Tesorería Municipal los importes dejados de ingresar.

Se entenderá por unidad familiar la convivencia en el mismo domicilio del beneficiario de la ayuda con otras personas, unidas con aquel por matrimonio o relación análoga a la conyugal y por lazos de parentesco, de consaguinidad o afinidad, hasta el tercer grado.

Se entienden por ingresos de la unidad familiar: las sumas de las bases liquidables generales sometidas a gravamen+bases liquidables del ahorro de todos los miembros de la unidad familiar.

En caso de que no se efectue la Declaración de la Renta y Patrimonio:

Se entenderá como base liquidable general sometida a gravamen la diferencia existente entre el importe de los rendimientos de trabajo y las reducciones previstas en la Ley reguladora del I.R.P.F por rendimientos de trabajo.

Se entenderá como base liquidable del ahorro el importe de los rendimientos de las cuentas bancarias.

---

### ***ARTICULO 11.- Periodo impositivo y devengo.***

---

- 1.- El período impositivo es el año natural.
- 2.- El impuesto se devenga el primer día del año.
- 3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que se produzcan dichas variaciones.

---

### ***ARTICULO 12.- Obligaciones formales..***

---

- 1.- Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.
- 2.- Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en este Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias a alteraciones a que se refieren consten en las correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

---

### ***ARTICULO 13.- Pago e ingresos del Impuesto.***

---

- 1.- El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año en las condiciones que se determinen en el Calendario Fiscal aprobado al efecto, y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Provincial y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.  
En las condiciones fijadas en la Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección, el pago del presente impuesto podrá ser efectuado a través del sistema especial de pago prorrateado  
Las Liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos fijados por la Ley general Tributaria.
- 2.- Finalizado el plazo de pago voluntaria sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo de los recargos e intereses correspondientes, de conformidad a lo estipulado en la Ley General Tributaria

---

---

**ARTICULO 14.- Gestión del Impuesto.**

---

---

- 1.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias. y todo ello conforme a lo preceptuado en el T.R de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.
- 2.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en el Texto Refundido de la ley Reguladora de las Haciendas Locales , en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

---

---

**ARTICULO 15.- Revisión.**

---

---

- 1.- Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el T.R de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.
- 2.- Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una Entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14, del T.R de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

---

---

**DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA.- Modificaciones del Impuesto..**

---

---

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza Fiscal.

---

---

**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 día 1 de enero de 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.-

**-==ooOoo==**