

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y RÚSTICA (B.O.P. núm. 186, viernes 31 de diciembre de 2004).

De conformidad con lo previsto en los artículos 15.2, 60.1 y 73 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento hace uso de las facultades otorgadas por los citados preceptos y acuerda la fijación de los elementos necesarios para la gestión 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 1º. Normativa aplicable.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se registrará en este municipio, por las Normas contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y por lo establecido en la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º. 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.

Del derecho de propiedad.

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.

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 a este impuesto.

4.1. 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.

4.2. Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

4.2.1. Los de dominio público afectos a uso público.

4.2.2. Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

4.2.3. Los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3º. Exenciones.

1. Están exentos del Impuesto los siguientes inmuebles:

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 Iglesia 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 los 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 principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarril 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 consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

Las exenciones contempladas en los apartados anteriores, podrán ser reconocidas de oficio por el Ayuntamiento, cuando no resulte preciso, por notoriedad, acreditar que los inmuebles reúnen las condiciones que constituyen el fundamento de la exención; en los restantes casos, los titulares de los inmuebles habrán de acreditar, mediante solicitud expresa y documentada, que concurren las circunstancias para el reconocimiento de la exención.

2. Exenciones directas de carácter rogado; para cuyo reconocimiento será requisito inexcusable la solicitud expresa del sujeto pasivo: las reconocidas como tales en el artículo 62.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

El efecto de la concesión de las exenciones comienza a partir del ejercicio siguiente al de la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

3. Estarán exentos del Impuesto, los Bienes de Naturaleza Rústica, cuando la cuota líquida que resulte de computar, para cada sujeto pasivo, la totalidad de los bienes rústicos que posea en el término municipal, sea inferior a 9 euros.

Las exenciones recogidas en el apartado 3 se aplicará de oficio en el momento de aprobación del padrón- lista cobratoria de cada ejercicio.

Artículo 4º. 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 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria 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; sin que este pacto pueda alterar la relación tributaria del sujeto pasivo con la Administración.

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 deban 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.

Artículo 5º. 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 exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 6º. 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 reguladoras del Catastro Inmobiliario.

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

Artículo 7º. Base liquidable.

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.

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. 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.

Artículo 8º. Reducción de la base imponible.

Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva, en los casos y con los requisitos determinados en los artículos 67, 68, 69 y 70 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 9º. Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo.

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.

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: 0.5%.

Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 1%.

Cuando el ordenamiento permita otorgar al suelo rústico aprovechamiento en edificación de naturaleza residencial, industrial, turística o de equipamiento, el propietario tendrá el derecho de materializarlo en las condiciones establecidas por dicha ordenación, previo cumplimiento de los deberes que ésta determine y, en todo caso, al pago de un canon por cuantía igual al 10% del presupuesto total de las obras a ejecutar. Este canon podrá ser satisfecho mediante sesión de suelo, en los casos en que este Ayuntamiento lo determine.

c) Bienes Inmuebles de características especiales: 1.3%.

Artículo 10º. Bonificaciones.

Bonificaciones obligatorias:

Tendrán derecho a una bonificación del 50% de 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 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 determinación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y si que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

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

Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico Director competente de las mismas, visado por el Colegio profesional.

Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y

certificación del administrador de la sociedad, fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T., a efectos del Impuesto de Sociedades.

Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diversos solares.

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, la viviendas de protección oficial y las equiparadas a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, durante un plazo de tres años desde el año siguiente a la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la determinación de los tres períodos impositivos de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

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

Escrito de solicitud de la bonificación.

Fotocopia de la declaración de la alteración catastral correspondiente.

Fotocopia del certificado 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 sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deberán ser solicitadas por los sujetos pasivos, y el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente.

Bonificaciones potestativas:

1. Los sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha del devengo del impuesto, tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del mismo, siempre que el inmueble de que se trate constituya la vivienda habitual de la familia.

Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

Para disfrutar de la bonificación deberá presentarse, junto con la solicitud de concesión, la siguiente documentación:

1ª.- Título oficial vigente que acredite la condición de familia numerosa.

2ª.- Certificado de empadronamiento que acredite que todos los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa están empadronados en el domicilio familiar. La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

3º.- Copia del recibo anual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o de documento que permita identificar de forma indubitada la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

Esta bonificación tendrá carácter rogado, se concederá por el período de vigencia del título que acredita la condición de familia numerosa y se mantendrá mientras concurren las circunstancias exigidas para tener tal consideración.

Los contribuyentes deberán comunicar al Ayuntamiento cualquier variación que se produzca en su familia y se refiera a las circunstancias que deban ser tenidas en cuenta a efectos de la modificación o extinción del derecho al título de familia numerosa.

La concesión de esta bonificación se podrá solicitar hasta el treinta de noviembre del ejercicio inmediato anterior a aquel en que deba tener efectividad, sin que pueda tener carácter retroactivo.

Con efectos exclusivos para el ejercicio 2005, por ser el primer ejercicio en que es de aplicación, se puede solicitar la concesión de esta bonificación hasta el último día del período de pago voluntario del impuesto.

En este caso, la concesión de la bonificación tendrá efectos en el mismo ejercicio 2005 y conllevará el reconocimiento del derecho a la devolución del exceso ingresado, cuyo importe será abonado en la cuenta bancaria que, a tal efecto, designe el sujeto pasivo.

Esta bonificación es compatible con otros beneficios fiscales.

La bonificación podrá ser prorrogada anualmente, de oficio, en tanto se mantengan las condiciones que motivaron su otorgamiento. La Administración Municipal, por acuerdo de la Alcaldía podrá solicitar de los sujetos pasivos la presentación de los documentos antes indicados, para autorizar la prórroga.

Artículo 11°. Período impositivo y devengo.

1. El período impositivo es el año natural.
2. El Impuesto se devenga el primer día del año.

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 aquel en que se produzcan dichas variaciones.

Artículo 12°. Obligaciones formales.

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.

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 o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 13°. Pago e ingreso del Impuesto.

1. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente, será de dos meses naturales y se determinará cada año, por la Alcaldía o Concejal Delegado, anunciándose públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos fijados por el Reglamento General de Recaudación.

Competen al Ayuntamiento las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones.

La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13, y 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba 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.

En los procedimientos de valoración colectiva, no será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 66 y siguientes de esta Ley, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable.

Cuando se trate de bienes rústicos, el Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo.

Los padrones-censo anuales del impuesto, de los inmuebles de naturaleza rústica y urbana, en los que se incluirán todos los inmuebles sujetos, a treinta y uno de diciembre anterior, y los sujetos pasivos y valores catastrales, se formarán por el órgano competente de la Administración del Estado; serán sometidos a información pública por término de veinte días y estarán en el Ayuntamiento, a disposición de los interesados.

Las listas cobratorias se someterán a información pública por término de veinte días, mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento. El mismo anuncio tendrá el carácter de notificación colectiva para los sujetos pasivos y podrá incluir el período y la información para el pago de las deudas periódicas.

Artículo 15°. Revisión.

Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y en el

Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Los actos de gestión tributaria del Impuesto dictados por el Ayuntamiento se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición adicional única.

En todo lo no dispuesto en la presente Ordenanza, se estará a lo determinado en la Ley General Tributaria; Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

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 única.

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el ----- de ----- de 2004, comenzará a regir con efectos desde el UNO de enero de 2005, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

En caso de modificación parcial de esta Ordenanza Fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.