

CAPITULO I.- NORMATIVA APLICABLE

ARTICULO 1.-

El Impuesto Sobre Bienes Inmuebles se regirá en este Municipio:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en RDL 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y por las demás disposiciones legales reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la Presente Ordenanza Fiscal.

CAPITULO II.- HECHO IMPONIBLE

ARTICULO 2.-

Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.

De un derecho real de superficie.

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*. El carácter de urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

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 para los usuarios.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
 - Los de dominios públicos afectos a uso público.
 - Los de dominios públicos 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.

CAPITULO III.- SUJETOS PASIVOS

ARTICULO 3.-

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.

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.

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

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.

CAPITULO IV.- EXENCIONES

ARTICULO 4.-

1.- 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 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 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.

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

3.- 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).

4.- Los declarados, expresa e individualmente, monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto, en la forma establecida por 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:

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.

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 21 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio. No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere la letra d) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación algunos de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales o sobre organismos autónomos del Estado entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales.

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.

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

Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea igual o inferior a 6 euros.

Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea igual o inferior a ...6 euros.

- b) 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.
- c) 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 sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

CAPITULO V.- BASE IMPONIBLE

ARTICULO 5.-

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.

CAPITULO VI.- BASE LIQUIDABLE

ARTICULO 6.- BASE LIQUIDABLE

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas.

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 el valor base del inmueble, así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

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 R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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.

CAPITULO VII.- REDUCCION BASE IMPONIBLE

ARTICULO 7.-

Las reducciones en la base imponible se regirán por lo establecido en los artículos 67 a 70 del RDL 2/2004 de 5 de diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

CAPITULO VIII.- CUOTA TRIBUTARIA Y TIPO DE GRAVAMEN

ARTICULO 8.-

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:

- a) Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana: 0,98 por 100.
- b) Bienes Inmuebles de naturaleza rústica: 1,16 por 100.
- c) Bienes de características especiales: 1,20 por 100.

CAPITULO IX.- BONIFICACIONES

ARTICULO 9.-

1.- Tendrán derecho a 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 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 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 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.
- b) 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.
- c) 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, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto Sobre Sociedades.
- d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto Sobre Actividades Económicas.
- e) Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2.- Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente 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 aquel en que se solicite.

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

- a) Escrito de solicitud de bonificación.
- b) Fotocopia de la alteración catastral (MD901).
- c) Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- d) Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- e) Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuantía íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el artículo 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los bienes rústicos de las Cooperativas Agrarias y de Explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de Diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4.- Los sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto, por el inmueble que constituya la vivienda habitual de la familia, según el valor catastral de la finca, tendrán derecho a la siguiente bonificación:

Para la obtención de esta bonificación el sujeto pasivo deberá además cumplir las siguientes condiciones:

- a) Ningún miembro de la familia numerosa incluido en el título será sujeto pasivo de este impuesto por otro inmueble de uso residencial.
- b) El inmueble gravado debe ser de uso residencial, constituir su domicilio de empadronamiento y su valor catastral no podrá exceder de 50.000 euros.

- c) El sujeto pasivo debe ser titular de familia numerosa y, en consecuencia, estar en posesión del correspondiente título expedido por la autoridad competente.
- d) La presente bonificación se concederá a petición del interesado, la cuál podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de la vigencia del título de familia numerosa.
- e) La duración de la bonificación abarcará desde el 1 de enero siguiente a la fecha en que se solicite, hasta el 31 de diciembre siguiente a la terminación de la vigencia del título de familia numerosa.
- f) Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes. Las solicitudes tendrán efectos para el ejercicio siguiente a aquél en que se presenten.

5.- Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo y el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente, cuando la bonificación se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del Impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

6.- Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, aquellos bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma. Serán los interesados (arrendatarios), los que deberán instar la bonificación, surtiendo efecto en el período impositivo siguiente a aquel en el que se solicite, debiendo presentar el modelo de solicitud y documentación que exija la unidad municipal gestora del impuesto (Unidad Municipal de Rentas).

Se establece la incompatibilidad absoluta entre los diversos beneficios fiscales regulados en la presente Ordenanza Fiscal. Si sobre un mismo bien inmueble o sujeto pasivo fueran aplicables varios tipos de beneficios fiscales, únicamente se reconocerá uno de ellos, que siempre será el que reporte una mayor ventaja económica para el sujeto pasivo.

CAPITULO X.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

ARTICULO 10.-

El Impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

El período impositivo coincide con el año natural.

Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

ARTICULO 11.- 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.

ARTICULO 12.- GESTION DEL IMPUESTO

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 los artículos 6, 7, 8 y 77 del RDL 2/2004 de 5 de Diciembre, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 12, 13 y 77 del RDL 2/2004 de 5 de diciembre, 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.

DISPOSICION ADICIONAL UNICA. -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.

DISPOSICION FINAL

Párrafo segundo: "La modificación del Art. 8 apartado a), donde se fija el Tipo Impositivo de los BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA, en un 0,98 por ciento (0,98%), entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOP, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa, conforme a lo previsto en la Disposición Adicional 13ª del RDL 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales."

Párrafo tercero: "La modificación del Art. 9, con la inclusión de un nuevo Apartado (Sexto), entrará en vigor, tras su

publicación en el BOP, el día 01-01-21 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas."