

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

(BOP Nº 290 DE 19/12/2003)

- *Modificación BOP Nº 298 de 30/12/11*
- *Modificación BOP Nº 48 de 28/02/14*
- *Modificación BOP Nº 295 de 26/12/2015*

Artículo 1. 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:

- 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.

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.

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, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2. Exenciones.

1. Están exentos del Impuesto los siguientes inmuebles:

Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.

Los bienes comunales y los montes vecinales en mano comunes.

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.

Los de la Cruz Roja Española.

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.

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.

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.

2. Asimismo, previa solicitud, están exentos del Impuesto:

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.

Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural en la forma y previo cumplimiento de los requisitos previstos en la normativa que sea de aplicación en cada momento.

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, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto.

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.

2. Lo dispuesto en el apartado 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.

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.

Asimismo, el sustituto del contribuyente 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.

Artículo 4. 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.

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

Artículo 5. Base liquidable.

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

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 que corresponda al inmueble, así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo 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 6. 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:

- a. Bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,45%.
- b. Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,65%.
- c. Bienes inmuebles de características especiales: 0,60%.

Artículo 7. Bonificaciones.

1. Tendrán derecho a 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 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 periodos 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.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras, y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

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

2. *Uno.* 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 periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo 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 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.

Dos. Además, y cuando concurren los requisitos previstos en este punto, las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas, según las normas de la Comunidad Autónoma, una vez transcurrido el plazo de tres años señalado en el punto uno anterior, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 por periodo de 2 años.

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

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Certificado del Ayuntamiento de que la vivienda de la que se solicita el beneficio fiscal es el domicilio habitual del sujeto pasivo del Impuesto.
- Que los ingresos anuales del sujeto pasivo sean inferiores a los establecidos como máximos por la legislación aplicable en cada momento para acceder a viviendas de protección oficial.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el Artículo 134 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, 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. Gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, en los porcentajes recogidos en el presente artículo, los inmuebles de uso residencial cuyo sujeto pasivo ostente la condición de titular de familia numerosa en la fecha de devengo, siempre que constituyan la vivienda habitual de la unidad familiar.

Tendrá la consideración de vivienda habitual la que figure como residencia en el Padrón Municipal. Se excluye de la bonificación las plazas de garaje, trasteros o cualquier otro elemento análogo. Podrá constituir vivienda habitual familiar dos o más inmuebles solo cuando se acredite que constituyen una unidad física por estar comunicados entre sí y destinados única y exclusivamente a vivienda de la familia.

La bonificación a que se refiere este artículo solo se podrá aplicar a una vivienda por cada título de familia numerosa. En el supuesto de que dos o más personas integrantes de un mismo título de familia numerosa solicitasen que la vivienda de la que son sujeto pasivo y en la que se hallan empadronados se beneficie de la bonificación, se requerirá por el Ayuntamiento a todos los solicitantes para que opten por escrito por la única vivienda a la que deba aplicarse la bonificación. En caso de no presentarse esta opción escrita en el plazo de diez días hábiles, se entenderá que desisten todos ellos del beneficio.

Bonificación:

A la cuota íntegra del impuesto se aplicarán, atendiendo al valor catastral del inmueble y a la situación económica de la unidad familiar, las siguientes bonificaciones:

i. Hasta 90.000 euros, independientemente de la situación familiar, en los porcentajes siguientes:

A. FAMILIAS NUMEROSAS ESPECIALES: aquellas que tienen cinco o más hijos, o bien, cuatro hijos de los que al menos tres procedan de parto múltiple, tendrán una bonificación del 50%.

B. FAMILIAS NUMEROSAS GENERALES: el resto de familias numerosas, que tendrán una bonificación del 25%.

ii. Cuando el valor catastral es superior a 90.000 euros, se aplicarán los siguientes porcentajes en función de la situación familiar:

a) Si la vivienda se encuentra gravada con hipoteca durante el ejercicio en que se devenga el impuesto o todos los miembros de la unidad familiar se encuentran en situación de desempleo con una antigüedad de al menos dos meses, en la fecha del devengo del Impuesto, se aplicarán los porcentajes establecidos en el punto anterior.

b) En los casos no incluidos en el apartado a) se establecen los siguientes porcentajes:

A. FAMILIAS NUMEROSAS ESPECIALES: aquellas que tienen cinco o más hijos, o bien, cuatro hijos de los que al menos tres procedan de parto múltiple, tendrán una bonificación del 30%.

B. FAMILIAS NUMEROSAS GENERALES: el resto de familias numerosas, que tendrán una bonificación del 15%.

Para el cómputo del número de miembros, cada hijo discapacitado o incapacitado para trabajar computa como 2 para el cálculo de la categoría de la familia numerosa.

Procedimiento general:

Para gozar de esta bonificación será necesario que se solicite por el sujeto pasivo en los siguientes plazos:

a. Para los inmuebles incluidos en el padrón anual:

Para los sucesivos ejercicios, antes de la fecha del devengo del impuesto (1 de enero).

b. Para los inmuebles no incluidos en el padrón anual y que sean objeto de liquidación por nuevas altas en el Catastro:

Con carácter general, la solicitud deberá presentarse antes de que la liquidación emitida sea firme en vía administrativa.

La bonificación se otorga para el ejercicio para el que se solicita sin que presuponga su prórroga tácita. A tal efecto, y mientras continúe en vigor esta bonificación, los posibles beneficiarios deberán solicitarlo en los plazos reseñados para su concesión.

Requisitos:

Estar empadronados a la fecha de devengo todos los miembros que constituyen la familia numerosa.

El bien inmueble objeto de bonificación constituya la residencia habitual de la unidad familiar, considerándose como tal, la que figure en el padrón municipal a la fecha de devengo.

Estar al corriente de pago de los tributos municipales a la fecha de solicitud.

Estar en situación de desempleo todos los miembros de la unidad familiar, con al menos dos meses de antigüedad a la fecha de devengo del impuesto, o estar gravada la vivienda con hipoteca durante el ejercicio de devengo del impuesto, para establecer los porcentajes mayores de la bonificación en

viviendas con valor catastral superior a 90.000,00 euros.

Documentación:

Escrito de solicitud de la bonificación en el que se identifique el bien inmueble mediante la consignación de la referencia catastral, firmado por el sujeto pasivo.

En el supuesto de que la bonificación sea solicitada por representación deberá aportarse copia del documento que acredite la misma.

Acreditación de la condición de titularidad de familia numerosa del sujeto pasivo en la fecha de devengo mediante certificado expedido por la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha especificando los componentes de la misma.

Acreditación de la titularidad del bien inmueble en la fecha de devengo mediante la presentación del último recibo de I.B.I. puesto al cobro, o en su defecto, copia de la escritura que acredite la propiedad, junto con el modelo 901 de alteración de orden jurídico de cambio de titularidad catastral.

Para viviendas con valor catastral superior a 90.000,00 euros, escritura hipotecaria de la vivienda objeto de la bonificación o presentación de la tarjeta de desempleo por todos los miembros de la unidad familiar.

Incompatibilidad:

El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal potestativo en el impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo, o al inmueble.

5. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general 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. Las bonificaciones reguladas en los apartados 1 a 3 de este artículo son compatibles entre sí, cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del Impuesto.

Artículo 8. Período impositivo y devengo.

1. El periodo impositivo es el año natural.

2. El Impuesto se devenga el primer día del año.

3. 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 después del momento en que se 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.

Artículo 9. Regímenes de declaración y de Ingresos.

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto serán competencia de este Ayuntamiento y comprenderán las funciones de reconocimiento 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 ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la existencia e información al contribuyente, referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Este 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.

3. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones, elaborados al efecto por la dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

4. Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingresos y justificantes del pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5. La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria, en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente, Reglamento General de Recaudación, Ley de Haciendas Locales y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

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 Única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal.

La presente Ordenanza fiscal comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2016, 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.