

ORDENANZA FISCAL NUM. 1

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. 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 entre 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 riego.
 - 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 2 – Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos 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. El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

Artículo 3 – Responsables

1. Responderán solidariamente de la deuda tributaria del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren activamente en la realización de una infracción tributaria.
2. Los copartícipes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias materiales de dichas Entidades.
3. Serán responsables solidarias las personas o entidades que suceden por cualquier concepto en la titularidad o ejercicio de explotaciones o actividades económicas, por las obligaciones tributarias contraídas del anterior titular y derivadas de su ejercicio.
4. Los administradores de hecho o de derecho de personas jurídicas que no realicen los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones y deberes tributarios de aquéllas responderán subsidiariamente en los términos previstos en el artículo 43 de la Ley General Tributaria.
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 la Ley General Tributaria.

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

7. A efectos de lo previsto 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.

El Ayuntamiento facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a titulares de las mismas y a aquellos colaboradores sociales que hubieran suscrito un convenio con el Ayuntamiento y actúen con el consentimiento del deudor, siempre que el consultante esté provisto de certificado digital que garantice su identidad y el contenido de la transacción.

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 afeción y requerimiento de pago al actual propietario.
9. En 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 art. 42 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 4 – 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 expresa 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 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo..

El disfrute de las exenciones de la 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 sea inferior a 6 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 6 euros.

Artículo 5 – Bonificaciones

1. Gozarán de una bonificación del 90 por 100 en la cuota del impuesto 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 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 el plazo de ocho años, contados desde el ejercicio siguiente al de 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 por ciento 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 90% 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 además 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 normativa 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 la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con exclusión de los garajes y trasteros.

La solicitud por primera vez de la bonificación deberá realizarse hasta el 31 de enero de cada año. Los sujetos pasivos que estén disfrutando de la bonificación no necesitarán solicitarla nuevamente, sin perjuicio de que sus condiciones puedan ser objeto de revisión, debiendo presentar en su caso, a requerimiento de la Inspección de Tributos, la documentación oportuna.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles destinados a edificaciones residenciales existentes, en los que se haya instalado sistemas de aprovechamiento térmico, para agua caliente sanitaria y/o calefacción, con las siguientes condiciones:

- Las edificaciones existentes, no tendrán carácter de rehabilitación del edificio según el Código Técnico, ni serán de nueva construcción.
- La instalación será tal que se certifique por el proyectista una contribución solar mínima para agua caliente sanitaria del 50%, o el ahorro energético equivalente para calefacción.
- La instalación que se proyecte dará servicio a toda la comunidad de la finca.
- La bonificación se solicitará en el período impositivo en que se finalice la ejecución de la instalación.
- La bonificación tendrá una duración de cinco años.

Previamente a la concesión de la bonificación, se emitirá informe por el Servicio Municipal competente de la incorporación a la solicitud de licencia de primera ocupación, del certificado del proyectista que justifique la contribución anteriormente indicada.

Es una bonificación de carácter rogado por lo que los sujetos pasivos deberán presentar la correspondiente solicitud de aplicación del beneficio fiscal en el OAGER, debiendo acompañar el mencionado certificado del proyectista.

6. El límite máximo de la cuota íntegra bonificada será del 90 por 100, con excepción de la bonificación reconocida en el apartado 3 de este artículo.

Artículo 6 – 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 previstos 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.
5. En los bienes inmuebles clasificados como de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

Artículo 7 – Tipo de Gravamen y cuota

1. El tipo de gravamen será el 0,70 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,48 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.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será el 0,60 por ciento.

Artículo 8 – 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 su notificación.

En particular, cuando el Ayuntamiento conozca de la conclusión de obras que originan una modificación de valor catastral, respecto al figurado 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 9 – Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes.

1. Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, a que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza están obligados a declarar 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.

El plazo de presentación de las declaraciones será de dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración, a cuyo efecto se atenderá a la fecha de terminación de las obras, a la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino y a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la modificación de que se trate.

- 2.1 El Ayuntamiento se obliga a comunicar al Catastro, siempre que se conceda la correspondiente licencia o autorización, la realización de nuevas construcciones; la ampliación, rehabilitación, reforma, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total, así como la modificación de uso o destino de edificios e instalaciones. 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 sólo a características ornamentales o decorativas.

En estos casos, los titulares quedarán exentos de la obligación de declarar descrita en el apartado anterior.

El Ayuntamiento hará constar dicha exención en la correspondiente licencia o autorización municipal.

- 2.2 La obligación de comunicar afectará a los hechos, actos o negocios relacionados en el apartado anterior para los que, según corresponda en cada caso, se otorgue de modo expreso:
 - a) Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.
 - b) Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
 - c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
 - d) Licencia de demolición de las construcciones.
 - e) Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
 - f) Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

- 2.3 Las comunicaciones a las que se refiere este artículo deberán contener la información gráfica y alfanumérica necesaria para su tramitación.

- 2.4 El Área de Ordenación Local dará traslado al OAGER de una copia de los expedientes administrativos correspondientes a licencias o autorizaciones municipales a que se refiere el art. 2.2, y en particular las licencias de obras, de primera utilización, de apertura de establecimientos y de cambio de titularidad de las mismas, en el plazo máximo de una semana desde su otorgamiento.
3. Se podrán presentar ante el Ayuntamiento o 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 10. Actuaciones por delegación

1. Las declaraciones, comunicaciones y solicitudes se podrán presentar en el Ayuntamiento, en los términos del Convenio suscrito con el Catastro.
2. Las declaraciones de alta se presentarán en el Catastro, o en el Ayuntamiento, acompañadas de la documentación reglamentaria precisa para la asignación de valor catastral. En caso de presentarse en el Ayuntamiento, los técnicos municipales realizarán las tareas que les compete en virtud del Convenio de colaboración suscrito con el Catastro y trasladarán el resultado de las mismas a la Gerencia Territorial en el formato establecido por ésta.
3. Las declaraciones de modificación de titularidad jurídica del bien se podrán presentar ante el Ayuntamiento, acompañadas de copia de la escritura pública que formaliza la transmisión.

Cuando la transmisión de dominio se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto traslativo del dominio, el interesado quedará eximido de su obligación de presentar la declaración, si se acredita la referencia catastral.

4. Si el Ayuntamiento conoce de la modificación de titularidad por haber obtenido información de Notarios o del Registro de la Propiedad, o bien porque el interesado ha presentado declaración, modificará su base de datos y, en el formato establecido, trasladará las variaciones al Catastro.

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 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 expedientes de devolución de ingresos indebidos, 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, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.
3. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo.
4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los 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 imponible y liquidable 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 los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Para las notificaciones dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
 - b) Para las notificaciones dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.
2. Transcurridos los períodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo de apremio reducido del 10 por ciento del importe de la deuda no ingresada si ésta se ingresa dentro del plazo establecido en la providencia de apremio, o del recargo de apremio ordinario del 20 por ciento si se realiza una vez transcurrido dicho plazo, así como el de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 5 por ciento cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

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 corresponde tal función al Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 6.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previsto 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, la Alcaldía puede 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 los plazos siguientes:
 - a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
 - b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que haya de entenderse desestimado el recurso de reposición.

Disposición adicional

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de 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 día 1 de Enero de 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.