
3. ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.— Disposiciones generales

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 59 en relación con el artículo 15.2, ambos de la Ley 2/2004, de 5 de marzo, reguladora de las Haciendas Locales y normas complementarias, se establece como tributo directo de carácter real el impuesto sobre bienes inmuebles, regulado por los artículos 60 a 77 de dicha Ley.

2. Será igualmente de aplicación lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley en las que no existe en la presente Ordenanza Fiscal tratamiento pormenorizado.

Artículo 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 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. 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:

- 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 los municipios en que estén enclavados:
 - 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 3.— Sujeto pasivo. Responsables

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, 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. Los Ayuntamientos repercutirán 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 les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. 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, 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 4.— Garantías:

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 el artículo 79 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

Artículo 5.— Exenciones

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles: Los recogidos en el artículo 62 apartado 1º de la ley 2/2004 que se aplicarán de oficio y los del apartado 2º que tienen carácter rogado.

2. Las exenciones previstas en el apartado 2 de la ley deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto. El efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

3. De conformidad con lo establecido en el artículo 62.4 de la Ley 2/2004, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere 6 euros.

b) Los de naturaleza rústica, en caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio no supere 9 euros.

Artículo 6.— Base imponible

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 7.— Base liquidable

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que procedan legalmente (art. 67).

2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. La notificación indicará 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.

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 8.— Tipo de gravamen.

1. El tipo de gravamen será el **0,73%** cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el **0,79%** cuando se trate de bienes inmuebles rústicos y el **1,3%** cuando se trate de bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 9.— Cuota íntegra

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

Artículo 10.— Bonificaciones:

Las bonificaciones deberán ser solicitadas por el sujeto pasivo y, con carácter general, el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente a aquel en que se solicite (artículos 73 y 74 LHL).

A.- Empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria:

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.

2. 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 obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

3. Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, 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 realizará mediante certificado del técnico director competente, 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 realizará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad.

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también mediante cualquier documentación admitida en derecho. Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares. La solicitud de la bonificación prevista en este apartado deberá ir acompañada de la copia de licencia de obras.

B.- Las viviendas de protección oficial:

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. 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. La solicitud de la bonificación prevista en este apartado deberá ir acompañada de la copia de la calificación definitiva de la vivienda de protección oficial.

C.- Los bienes rústicos de las cooperativas agrarias:

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere la presente Ordenanza, 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.

D.- Vivienda habitual de las familias numerosas:

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 74.4 de la Ley 2/2004, reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de una bonificación, en los términos previstos en este apartado, de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos, que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, respecto del bien inmueble gravado que constituya vivienda habitual de los mismos.

2. Esta bonificación tendrá efectividad a partir de la entrada en vigor de esta Ordenanza.

3. A estos efectos, a las unidades familiares, que estén acreditadas como familias numerosas, les será de aplicación una bonificación mínima del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto.

4. Para la aplicación de esta bonificación resultarán de aplicación las siguientes reglas:

1ª. Para la determinación del concepto fiscal de vivienda habitual será de aplicación el artículo 51 del Reglamento del IRPF aprobado por RD 214/1999, de 25 de febrero.

2ª. Para tener derecho a la bonificación se establece como límite de ingresos de la unidad familiar, calculados sobre la base imponible de la declaración de la renta, el salario mínimo interprofesional anual multiplicado por el número de miembros de dicha unidad familiar

3ª. La condición de familia numerosa, deberá acreditarse mediante la presentación del título de familia numerosa, siempre que sea válido hasta junio del ejercicio en que se pretende aplicar la bonificación.

4ª. La solicitud de bonificación, deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a).Fotocopia del Documento Nacional de Identidad del solicitante
- b). Fotocopia del título de familia numerosa
- c). Certificado de empadronamiento/convivencia
- d) Fotocopia compulsada de la Declaración de la Renta del ejercicio inmediato anterior.
- e) último recibo I.B.I urbana.

5ª. Los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia a efectos de esta bonificación, de tal forma que, para seguir gozando de la misma, se presentará anualmente, la correspondiente Declaración de la Renta, fotocopia del título de familia numerosa y certificado de empadronamiento/convivencia de los miembros de la unidad familiar.

6ª. En caso de no presentar nuevamente la documentación citada, no se la aplicará la bonificación en el ejercicio siguiente.

7ª. Las solicitudes se presentarán en el último semestre del año junto con la Declaración de la Renta del ejercicio inmediato anterior.

La bonificación comenzará a tener efectos a partir del ejercicio siguiente a aquel en que se solicite.

6. Las bonificaciones indicadas en los apartados anteriores, serán compatibles con cualesquiera otras que beneficien a los mismos inmuebles.

Artículo 11.— Cuota líquida

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra con el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 12.— Periodo impositivo y devengo del impuesto

1. El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo impositivo coincide con el año natural.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico de hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto en el periodo impositivo siguiente a aquél en que se produzcan dichas variaciones.

Artículo 13.— Pago e ingreso del impuesto.

1. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará 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 que son los establecidos en el art. 62 de la L.G.T.
2. Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo de los recargos del art. 28 de la LGT.

Artículo 14.— Normas de gestión del impuesto.

1. **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 necesarias para su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.
2. 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 previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
3. Podrán agruparse en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.
4. 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. Dicho Padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.
5. 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 ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
6. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.
7. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia del Ayuntamiento o de la entidad en quien delegue.
8. Para el resto del procedimiento de gestión y recaudación, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente.

Artículo 15.— Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la completan y desarrollan.

Artículo 16.-Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente.

En los supuestos de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, se les exigirá un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto.

Dicho recargo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.

Disposición Adicional

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL:

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor con efectos de 1 de enero de 2005, una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con lo previsto en el art. 17.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Fecha de aprobación: 30-12-2004

Fecha de publicación en el B.O.P: 31-12-2004

Fecha de aprobación de la modificación: 02-11-2005

Fecha de publicación en el B.O.P: 27-12-2005

Fecha aprobación de la modificación: 02-11-2010

Fecha de publicación en el B.O.P: 31-12-2010

Fecha aprobación de la modificación: 05-11-2013

Fecha de publicación en el B.O.P: 31-12-2013