

# **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

## **CAPÍTULO I Disposición General ARTÍCULO 1º**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

## **CAPÍTULO II Naturaleza y hecho imponible**

### **ARTÍCULO 2º**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en la Ley.

### **ARTÍCULO 3º**

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. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5. No están sujetos a este impuesto:

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.
2. 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.

### **CAPÍTULO III** **Exenciones**

#### **ARTÍCULO 4º**

- 1.- Gozarán de exención los siguientes inmuebles.
2. 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.
  - a. Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
  - b. 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.
  - c. Los de la Cruz Roja Española.
  - d. Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de 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.
  - e. 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.
  - f. Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles 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 exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.
3. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a. Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada la enseñanza concertada.
- b. Los declarados expresa e individualizadamente 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, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clase de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- 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, del Patrimonio Histórico Español.
  - En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- c. 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 un duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

## **CAPÍTULO IV**

### **Sujeto pasivo**

#### **ARTÍCULO 5º**

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.- 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 6º**

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 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.

## **CAPÍTULO V**

### **Base imponible y base liquidable**

#### **ARTÍCULO 7º**

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 8º**

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

La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo.

## **CAPÍTULO VI**

### **Cuotas, bonificaciones, devengo y período impositivo**

#### **ARTÍCULO 9º**

La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo siguiente.

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

#### **ARTÍCULO 10º**

El tipo de gravamen aplicable es:

- a. Para los bienes de naturaleza urbana el 0.5965 por 100.
- b. Para los bienes de naturaleza rústica el 1,07 por 100.

## **ARTÍCULO 11º**

### **Bonificaciones**

1.- Gozarán de 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 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.

A la solicitud de concesión de esta bonificación se deberá acompañar:

- Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado.
- Anualmente se deberá justificar la obra efectivamente realizada.

2. Gozarán de una bonificación de 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 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 o documento equiparable.

Esta bonificación se prorrogará durante cuatros periodos impositivos más para las viviendas de protección pública de gestión pública, a las que se refiere la Sección 2ª, del Capítulo I, del Título II del Decreto 52/2002, de 27 de marzo, de Desarrollo y Aplicación del Plan Director de Vivienda y Suelo de Castilla y León 2002-2009. Esta bonificación será de un 45% en el cuarto año, de un 35% en el quinto año, de un 25% en el sexto año y de un 10% en el séptimo para las viviendas de protección pública de gestión privada.

3.- Gozarán de una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra, y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el R.D. 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.- Conforme a lo establecido en el artículo 74. 4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por real decreto legislativo 2/2004, de cinco de marzo, en los términos previstos en este apartado, gozarán de bonificación de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa respecto del bien inmueble gravado que constituya vivienda habitual de los mismos, de acuerdo con las siguientes categorías:

- General: bonificación del 40%
- Especial: bonificación del 90%.

A los efectos de la clasificación en categoría general o especial, se estará a lo dispuesto en el artículo 4 de la ley 40/2003 de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

Se entenderá que constituye la vivienda habitual aquella en la que la totalidad de los miembros de la unidad familiar fueron empadronados.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado y deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Documento nacional de identidad del solicitante.
- Título de familia numerosa.

La solicitud de la presente bonificación se realizará durante los dos primeros meses del año natural, acreditando que el uno de enero se reúne los requisitos exigidos.

Esta bonificación es compatible con la del apartado 2 y se aplicara en su caso, a la cuota anteriormente bonificada.

5.- En el supuesto de que la vivienda objeto del beneficio fiscal sea de Promoción Oficial, y se descalifique por la administración competente, perdiendo con ello su naturaleza de protección oficial, han de entenderse revocados, previa audiencia del interesado, la totalidad de los beneficios fiscales disfrutados por esta causa, debiendo ser reintegrados a la Tesorería Municipal los importes dejados de ingresar.

## **ARTÍCULO 12º**

### **Devengo**

1. El Impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
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 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.

## **ARTÍCULO 13º**

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.

## **CAPÍTULO VII**

### **Gestión**

## **ARTÍCULO 14º**

1. 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. Dicho Padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los rústicos, urbanos y para los de características especiales.
2. 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. Dichas listas cobratorias estarán a disposición de los titulares en las oficinas municipales.
3. 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. Esta liquidación tendrá carácter provisional.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro, confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará a este Ayuntamiento para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

## **ARTÍCULO 15º**

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.

### **ARTÍCULO 16º**

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento y comprenderá 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 asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Este Ayuntamiento agrupará 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 este término municipal.

3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

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 17º**

1.- El plazo para el pago voluntario de los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) para el ejercicio 2011, comprende, con carácter general desde el 5 de abril al 6 de junio, si bien, en el caso de optarse por el sistema especial de pago a que se refiere el apartado 2 de este artículo, el último día para el pago voluntario del primer plazo del impuesto es el 6 de junio, y el último día para el pago voluntario del segundo plazo será el 5 de noviembre

2.-Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo, de forma que el pago del importe total anual del impuesto se distribuirá en dos plazos: el primero, que tendrá el carácter de pago a cuenta, será equivalente al 65 por ciento de la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio del devengo, debiendo hacerse efectivo dentro del plazo fijado para el pago voluntario previsto en el apartado anterior, es decir



hasta el 6 de junio. El importe del segundo plazo, es decir, el 35 por ciento de la cuota líquida del IBI restante, podrá realizarse hasta el día 5 de noviembre, o inmediato hábil posterior, y estará constituido por la diferencia entre la cuantía del recibo correspondiente al ejercicio y la cantidad abonada en el primer plazo.

3.- Para poder acogerse al sistema especial de pago descrito en el apartado anterior, se deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Los contribuyentes deberán presentar la solicitud referida dentro de los dos primeros meses del año 2011.
- La cuantía de cada uno de los plazos no podrá ser inferior a 6 euros.

4.- Cumplidos los requisitos contenidos en el apartado anterior, la solicitud debidamente cumplimentada se entenderá automáticamente concedida y surtirá efectos desde el día de su presentación, teniendo validez por tiempo indefinido en tanto no exista manifestación en contrario por parte del sujeto pasivo y no dejen de realizarse los pagos en los términos establecidos en el apartado siguiente.

5.- Si por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del primer plazo, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago. En tal supuesto, el importe total del impuesto se exigirá por vía ejecutiva siempre que el sujeto pasivo no hubiere satisfecho la deuda en su totalidad dentro del periodo voluntario fijado en el apartado primero del presente artículo.

Si habiéndose hecho efectivo el importe del primero de los plazos, por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo el segundo plazo a su correspondiente vencimiento, se iniciará el período ejecutivo por la cantidad pendiente y, asimismo, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago para los ejercicios sucesivos.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

En el supuesto que por Ley, se aprobase un incremento general de los valores catastrales, el tipo de gravamen contenido en el artículo 10.a) se reducirá en idéntico porcentaje al que alcance dicho incremento, con el límite del tipo aplicado en 2010, de forma que la cuota a pagar por el contribuyente no experimente en ningún caso un incremento superior al 1,8% respecto de la cuota correspondiente a 2010.

## **DISPOSICIÓN TRANSITORIA**

Quienes a la fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza Fiscal gocen de cualquier clase de bonificaciones en este Impuesto continuarán disfrutando de las mismas hasta la fecha de su finalización.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

Esta Ordenanza entrará en vigor el 1 de enero del año 2011, salvo que en esa fecha no se hubieran cumplimentado los trámites y plazos previstos en la legislación aplicable para ello, en cuyo caso la vigencia se determinará a partir del día siguiente hábil a la terminación del procedimiento legalmente establecido.