

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES . (BOP de 29 de diciembre de 2008 num. 248)

Artículo 1º.- Normativa aplicable.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en éste Municipio:

Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de Ley reguladora de las Haciendas Locales, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley .

Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º.- Hecho imponible.

1.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible lo constituye 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 sobre servicios públicos a que se hallen afectos.

De un derecho real de superficie.

De un derecho real de usufructos.

Del derecho de propiedad.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda 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 tendrá 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 del suelo.

Artículo 3º.- Sujetos pasivos.

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.

Artículo 4º.- Responsables.

Todo lo relativo a los responsables de este tributo, se determinará de conformidad a lo previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.-

Artículo 5º.- Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad:

1.-En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de éste impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria. A éstos efectos los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas el inmueble que se transmite.

2.- Responderán solidariamente de la cuota de éste Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los coparticipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el art. 35 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.

Artículo 6º.- No están sujetos a este impuesto:

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.

Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios 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 7º.- Exenciones.

1.-Exenciones directas de aplicación de oficio.

Estarán 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 común.

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 la 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 ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquiera 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.

2.-Exenciones directas de carácter rogado:

Asimismo, previa solicitud, están exentos del Impuesto:

Los inmuebles que se destinen a la enseñanza en 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, mediante Real Decreto en la forma establecida por el art. 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere el art. 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 planteamiento urbanístico a que se refiere el art. 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 art. 86 del Registro de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el art. 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

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

3.- Exenciones potestativas de aplicación de oficio:

También están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de éste Ayuntamiento:

Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a. 3 €

Los de naturaleza rústica, en el caso de que para sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 8,4 €.

4.- 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.

Artículo 8º.- Base Imponible.

1.-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.

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

Artículo 9º.- Base liquidable.

1.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar a 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 de este impuesto.

3.- 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 art. 69 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

4.- 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 Económicos-Administrativos del Estado.

Artículo 10º.- Reducción de la base imponible:

1. Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas situaciones:

Inmueble cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1º.-La aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2º.-La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 68.1 del RDL de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cuando se apruebe una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en este apartado 1 y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:

1º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

2º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.

3º.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

4º.- Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.

2. La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:

1ª.- Se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2ª.-La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3ª.- El coeficiente reductor tendrá el valor de 0.9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0.1 anualmente hasta su desaparición.

4ª.- El componente individual será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor de base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del Artículo 67, apartado 1.b 2º y b)3º del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

5ª.- En los casos contemplados en el artículo 67, apartado 1. b) 1º, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que viniera aplicándose.

6ª.- En los casos contemplados en el artículo 67, 1.b), 2º, 3º y 4º, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente de reducción aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del edificio.

3. La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

4. En ningún caso será aplicable la reducción regulada en este artículo, a los inmuebles de características especiales.

Artículo 11º.- 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:

Bienes inmuebles de naturaleza urbana:

1º.- Tipo de gravamen general : 0,675 %

Bienes inmuebles de naturaleza rústica : 0, 70%.

Bienes inmuebles de características especiales : 0,6 %
Bienes destinados a la producción de energía eléctrica y gas, al refino de petróleo y a las centrales nucleares...
Bienes destinados a presas, saltos de agua y embalses...
Bienes destinados a autopistas, carreteras y túneles de peaje...
Bienes destinados a aeropuertos y puertos comerciales...

Artículo 12.- Bonificaciones:

1. Tendrán derecho a una bonificación de el 70% 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 este 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:

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. Esta acreditación ya que exige el inicio de las obras se podrá presentar después de la solicitud de bonificación.

Copia de la licencia municipal de obra.

Acuerdo catastral o último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los que se acredite la titularidad del inmueble

Certificado del Administrador de la sociedad acreditativo de que los bienes no figuran en el inmovilizado de la empresa junto con copia del balance a 31 de diciembre presentado ante el Registro Mercantil.

Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

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 detallarán 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 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.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, es su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el artículo 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los bienes rústicos de las Corporaciones 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.- Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto, siempre que este constituya su domicilio habitual y que el valor catastral del inmueble no supere los 70.000 €, con los siguientes porcentajes:

Familia numerosa con hasta 5 hijos.....50%

Familia numerosa con 6 ó más hijos.....75%

Para disfrutar de dicha bonificación, el sujeto pasivo deberá presentar la siguiente documentación:

a) Solicitud de bonificación identificando el inmueble.

b) Acreditación de que la vivienda es la residencia habitual del solicitante y su familia.

c) Fotocopia del documento que acredite la propiedad del inmueble.

d) Certificado que acredite la condición de Familia Numerosa mediante la presentación junto con la solicitud o instancia normalizada del Título de Familia Numerosa en vigor, o en su defecto, certificación de Familia Numerosa expedida por la Consejería de Sanidad y Servicios Sociales de la Junta de Castilla y León o aquella que tenga asumida dicha competencia.

e) Justificante de empadronamiento en Aranda de Duero de todos los miembros de la unidad familiar y que los ingresos familiares no superen los 6.000 euros una vez sumada la base liquidable general más la base liquidable especial del IRPF dividido entre el número de integrantes de la unidad familiar.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada durante el mes de enero en curso, excepto para las liquidaciones de ingreso directo, para las que deberá solicitarse dentro del plazo de un mes contado desde el día siguiente al de su notificación. Las solicitudes presentadas fuera de los plazos aquí establecidos surtirán efectos a partir del ejercicio siguiente.

Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes a fecha 1 de enero.

Los cambios de la situación de titular de familia numerosa, deberán ser comunicados en el plazo de un mes desde que dicha circunstancia se produzca.

La bonificación solamente se aplicará a la vivienda, no se aplicará por lo tanto a plazas de garaje, trasteros, etc.

En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de una inmueble, la bonificación sólo será concedida a la unidad urbana que constituya la vivienda habitual de la unidad familiar.

El plazo de disfrute de la bonificación será de 5 años, prorrogables por otros cinco a solicitud del sujeto pasivo. En todo caso la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa, dejen de concurrir los requisitos requeridos o no se presenten en plazo las renovaciones del título de familia numerosa o la solicitud de prórroga de la bonificación.

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.

Artículo 13º.- Obligaciones formales:

1.- Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan transcendencia 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 14º.- Devengo y periodo impositivo.

1.- El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
2.- El periodo impositivo coincide con el año natural.
3.- Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro inmobiliario tendrá efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al 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 15º.- 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,

subsanción 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 de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5.- La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo, se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria; Reglamento General de Recaudación; Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales y en las demás Leyes del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Art. 16.- Revisión

1.- Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en los RDL 1/2004 y 2/2004 por los que se aprueban los textos refundidos del Catastro Inmobiliario y de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales respectivamente.

2.- Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el art. 14 del RDL 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICIÓN 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.

DISPOSICIÓN FINAL UNICA. APROBACIÓN, ENTRADA EN VIGOR Y MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL.

La presente Ordenanza fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aprobada su modificación por el Pleno de éste Ayuntamiento en sesión celebrada el 30 de octubre del 2008, comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2.009 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de ésta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.