

## **ORDENANZA FISCAL Nº 3**

### **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

#### **ARTÍCULO 1.- NATURALEZA Y FUNDAMENTO.**

1.- 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 el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y regulado de conformidad con lo que establecen los artículos 60 y siguientes de la misma.

#### **ARTICULO 2.- HECHO IMPONIBLE.**

1.- Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles 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 él 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.- 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 para los usuarios.

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 3.- SUJETO PASIVO**

1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 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. 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 64 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, 43.1.d) y 79 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4. 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 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 4.- EXENCIONES**

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

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

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 sobre Asuntos Económicos, 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.

d) Los de la Cruz Roja Española.

e) 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.

f) 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.

g) 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.

2. 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 a la enseñanza concertada.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del Impuesto.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la [Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo](#), o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

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 una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

d) Los bienes de los que sean titulares las entidades sin fines lucrativos, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, conforme determina la Ley 49/2002 de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos.

3. Las exenciones de carácter rogado deberán ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, empezando a surtir efectos a partir del ejercicio siguiente a aquel en que se solicite 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.

4. Conforme al artículo 62.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en razón de criterios de economía y eficiencia en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los bienes inmuebles urbanos cuya cuota líquida sea inferior a **3 euros**.
- b) Los bienes inmuebles rústicos, en caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a **3 euros**.
- c) Los bienes inmuebles de características especiales cuya cuota líquida sea inferior a **3 euros**.

5. En aplicación de este mismo criterio de economía y eficiencia en la gestión recaudatoria del tributo, no podrá concederse la división de recibos entre sus cotitulares siempre que el importe de las liquidaciones resultantes sea inferior a 3 euros.

## **ARTICULO 5. BONIFICACIONES.-**

1. Tendrán derecho a una bonificación 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 períodos impositivos.

Para disfrutar de la 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 certificación del Administrador de la Sociedad, o 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. Deberá aportarse fotocopia de la licencia de obras o de su solicitud ante el Ayuntamiento.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos 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. Esta bonificación tendrá carácter rogado y se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Juntamente con la solicitud se acompañará la cédula de calificación definitiva.

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 153 de esta ley, 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 Cooperativas.

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

5. Gozarán de una bonificación del 40% en la cuota del Impuesto los bienes inmuebles que constituyan la residencia habitual de los sujetos pasivos que ostenten la condición de

titular de familia numerosa, categoría general según la normativa existente en la CCAA, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Gozarán de una bonificación del 60% en la cuota del Impuesto los bienes inmuebles que constituyan la residencia habitual de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titular de familia numerosa, categoría especial según la normativa existente en la CCAA, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Se entenderá por vivienda habitual la regulada a efectos del Impuesto sobre la Renta de las personas físicas. En cualquier caso se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa será aquella en la que figura empadronada la misma. La vivienda habitual, deberá tener un valor catastral inferior a 76.000 euros.

Cuando el sujeto pasivo beneficiario de la bonificación sea titular de más de una vivienda en este término municipal, dicho beneficio fiscal quedará referido a una única unidad urbana, siempre que, además constituya vivienda habitual de la unidad familiar, sin que pueda gozar de más de una bonificación aunque fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo.

La bonificación prevista en el artículo anterior tiene carácter rogado, por lo que su concesión requerirá solicitud previa del interesado y acto administrativo expreso favorable a la misma.

La solicitud de bonificación se presentará antes del día 30 de diciembre del año anterior a aquel cuya bonificación causará efectos, en el modelo preparado al efecto.

Las solicitudes que se presenten fuera del plazo indicado en el apartado anterior surtirán efectos en el ejercicio siguiente.

Concedida la bonificación, ésta se mantendrá como máximo, por el/los períodos impositivos coincidentes con el período de validez del título de Familia Numerosa vigente en el momento de la solicitud o, en su caso, de la renovación.

Los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar a este Ayuntamiento las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia a efectos del disfrute de la bonificación.

En el caso de que se esté disfrutando del beneficio fiscal sin comunicar las variaciones o sin cumplir los requisitos exigidos para su disfrute, este Ayuntamiento requerirá al sujeto pasivo, para que se abone la parte del impuesto no ingresada como consecuencia de la bonificación así como los intereses de demora sin perjuicio de la imposición de las sanciones tributarias correspondientes.

Cuando se produzca un cambio de la vivienda habitual, deberá presentarse nueva solicitud de bonificación.

6. Tendrán derecho a una bonificación del 20% en la cuota íntegra del Impuesto, los inmuebles residenciales que constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo, que hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando dichos sistemas representen un suministro de energía de un mínimo del 50%, no resultando obligatoria su instalación según la normativa específica en la materia.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

Esta bonificación está supeditada al correcto mantenimiento y funcionamiento de las instalaciones que deberá aportar documentalmente.

La solicitud se deberá realizar una vez puesta en funcionamiento la instalación y antes del día 31 de Enero de cada año, en el modelo preparado al efecto.

Será requisito necesario e imprescindible para el otorgamiento de la bonificación que las obras se hayan realizado con la previa licencia municipal exigida por la normativa urbanística.

8. Gozarán de una bonificación de un 20% en la cuota íntegra del Impuesto, atendiendo al principio de capacidad económica previsto en el artículo 3.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, aquellos sujetos pasivos que ostenten la titularidad en el I.B.I., la unidad familiar se encuentre empadronada en el inmueble, que éste sea de uso residencial, y se encuentren desocupados o en situación de desempleo, con prestaciones inferiores al Salario Mínimo Interprofesional, atendiendo a los requisitos que a continuación se detallan.

Cada año, y antes del 31 de Enero, se solicitará esta bonificación, y además se presentará declaración jurada de los ingresos anuales referidos al año inmediatamente anterior, y que comprendan toda la unidad familiar del sujeto pasivo.

A efectos de su comprobación se autorizará a este Ayuntamiento, por todos los miembros de la unidad familiar, para recabar los datos fiscales que de los mismos obren en la Agencia Estatal de Administración Tributaria.

Declaración jurada de no ostentar los miembros de la unidad familiar más bienes inmuebles que el de su residencia habitual para el que solicita la bonificación.

#### **ARTÍCULO 6.- BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE**

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

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que procedan legalmente.

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

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 Económico-Administrativos del Estado.

#### **ARTÍCULO 7.- TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA.**

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

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en esta Ordenanza.

3. El tipo de gravamen será:

- a) Para los bienes inmuebles urbanos, el **0,64 por 100**.
- b) Para los bienes inmuebles rústicos, el **0,96 por 100**.
- c) Para los bienes inmuebles de características especiales, el **1 por 100**.

#### **ARTÍCULO 8.- PERIODO IMPOSITIVO Y 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 en el año inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales.

4. Cuando el Ayuntamiento conozca una modificación de valor catastral respecto al que figura en su padrón, originando por algunos de los hechos, actos o negocios mencionados anteriormente, éste liquidará el Impuesto, si procede, en la fecha en que la Gerencia Territorial del Catastro 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 estos se produjeron y el presente ejercicio.

En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a éste y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por el Impuesto en razón a otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

5. 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 modificación.

#### **ARTICULO 9.- NORMAS DE GESTION**

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 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 sitios en el mismo municipio.

3. El Impuesto se gestiona a partir del padrón del mismo que se formará anualmente por la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana.

Una vez recibido el padrón y la cinta informática en este Ayuntamiento se confeccionarán las listas cobratorias tomando como base lo recogido en dichos padrones, así como los documentos cobratorios correspondientes.

Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de las variaciones catastrales elaborados al efecto por el Catastro, deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago de este Impuesto.

Las liquidaciones tributarias serán practicadas por este Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo.

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.

## **ARTICULO 10.- RECAUDACION**

1. La recaudación de este impuesto se llevará a cabo por este Ayuntamiento.

El plazo de ingreso en período voluntario de las deudas tributarias en concepto del Impuesto sobre Bienes Inmuebles será fraccionado, en dos períodos, los comprendidos en el Calendario del Contribuyente aprobado a los efectos por este Ayuntamiento.

2. 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 43, en relación con el 79 de la Ley General Tributaria.

3. Responderán 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 33 de la Ley indicada en el apartado anterior, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

## **ARTÍCULO 11.- FECHA DE APROBACION Y VIGENCIA**

La presente Ordenanza fiscal aprobada por el Ayuntamiento Pleno el 19 de diciembre de 2016 y publicada de forma definitiva en el B. O. R. nº 148, de fecha 23 de diciembre de 2016, surtirá efecto a partir del día 1 de Enero de 2017 y continuará en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

## **DISPOSICIONES ADICIONALES**

**PRIMERA.-** De conformidad con lo previsto en el art. 72.4 TRLRHL, podrá exigirse un recargo de hasta el 50% de la cuota líquida del Impuesto cuando se trate de bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente por el Gobierno de España.

La aplicación del presente recargo, que queda, por tanto, supeditada a la aprobación de un desarrollo reglamentario por parte del Estado, se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por el ayuntamiento, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

**SEGUNDA.-** En todo lo no expresamente regulado en esta Ordenanza en relación con la gestión del tributo se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y a las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por este Ayuntamiento.

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.



