



ORDENANZA FISCAL Nº 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes y Título II de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 1º. Naturaleza y hecho imponible

1.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda de los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

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*. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4.- No están sujetos al impuesto:

- Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

a) Los de dominio publico afectos a usos públicos

b) 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 2º. Exenciones

1.- *Exenciones directas de aplicación de oficio.* Están exentos del impuesto:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales, y estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos firmado el 3 de enero de 1979 y en vigor el día 4 de diciembre del mismo año; y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud del 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 y los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- 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.
- g) Los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere la cuantía de 5 Euros, así como los de naturaleza rústica cuando para cada sujeto pasivo la cuota agrupada correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos sitos en el Municipio, no supere igualmente la cuantía de 5 Euros

2.- *Exenciones directas de carácter rogado.* Asimismo, previa solicitud, están exentos del impuesto:

- a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- b) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida en la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere el



artículo 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:

- 1) 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.
- 2) 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 artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- 3) Las superficies 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 período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

4.- Las exenciones de carácter rogado, deben ser solicitadas por los sujetos pasivos 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 3º. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos de este impuesto a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza Fiscal.

Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto conforme a las normas de derecho común.

2. 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.

El sustituto del contribuyente al que se refiere el apartado anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3.- 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 4º. Afeción 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 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 41 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, 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.

2.- Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los coparticipes o cotitulares a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el catastro inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales a todos ellos.

Artículo 5º. 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 las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

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

Artículo 6º. Base liquidable

1.- La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza Fiscal.

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 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, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 70 de la Ley 39/1988, 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 Económico-Administrativos del Estado.



Artículo 7º. 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 dos situaciones:

- a) Inmuebles 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 período de reducción establecido en el artículo 69.1 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales.
- b) 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:
 - 1ª.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter permanente.
 - 2ª.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
 - 3ª.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
 - 4ª.- Procedimiento de inspección 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 período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, 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 base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del Artículo 68, apartado 1.b 2º y b) 3º de la Ley 30/1988, de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales.



5º.- En los casos contemplados en el artículo 68, apartado 1. b) 1º, de la Ley 30/1988, de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que viniera aplicándose.

6º.- En los casos contemplados en el artículo 68, 1.b), 2º, 3º y 4º de la Ley 30/1988, de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente de reducción aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

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 bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 8º. 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:

a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,60 %

b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,82 %

c) Bienes inmuebles de características especiales: 1%

4.- Se establece un recargo del 50% sobre la cuota líquida de los bienes inmuebles urbanos de Uso Residencial desocupados con carácter permanente, que se aplicará conforme a lo dispuesto en el párrafo tercero del apartado 4 del artículo 73 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 9.- Bonificaciones

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 90 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 esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a la



terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificación del Técnico-Director competente de las mismas, 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 hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto de Sociedades.
- d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción o 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 Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, disfrutarán de una bonificación del 50 % 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 período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901)
- Fotocopia del Certificado de Calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escrita 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.



Dos. Además, y cuando concurren los requisitos previstos en este punto, las viviendas de protección y las equiparables a estas según las normas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, una vez transcurrido el plazo de tres años señalado en el punto anterior, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, disfrutarán de una bonificación del 40 % por el período de cinco años.

Para tener derecho a esta bonificación los interesados deberán aportar:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Certificado del Ayuntamiento de que la vivienda de la que se solicita el beneficio fiscal es el domicilio habitual del sujeto pasivo del Impuesto.
- Que los ingresos anuales del sujeto pasivo sean inferiores a 15.025,30 €

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 134 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, 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. Los sujetos pasivos del Impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, disfrutarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto cuando concurren las circunstancias siguientes:

- 1º.- Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo.
- 2º.- Que el sujeto pasivo tenga ingresos anuales inferiores a dos veces y media la cuantía del Salario Mínimo Interprofesional.
- 3º.- Que el valor catastral del bien inmueble, dividido por el número de hijos del sujeto pasivo sea inferior a 12.002,02 €

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa.
- Certificado del Padrón Municipal. Fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, excepto en los supuestos en los que el sujeto pasivo no esté obligado a presentar tal declaración conforme a la normativa reguladora del mencionado Impuesto.

El plazo de disfrute de la bonificación será de tres años, si bien el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado. En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquél en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.



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 se firme se concederá si en la fecha de devengo del Impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

6.- Las bonificaciones reguladas en los apartados 1 al 4 de este artículo son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente: y se aplicarán en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del Impuesto.

Artículo 10º. *Período impositivo y devengo*

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que se produzcan dichas variaciones, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Artículo 11º. *Obligaciones formales*

1. 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.

2. Sin perjuicio de las facultades de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente en éste Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten de la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 12º. *Pago e ingreso del Impuesto*

1. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinarán cada año y se anunciarán públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y 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:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.



- b) Para las notificaciones dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.

3. Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo de recaudación, lo que comportará el devengo del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

Dicho recargo será del 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

Artículo 13º. Gestión del Impuesto

1. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de acuerdo o delegación de competencias, y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

2. La gestión, liquidación, recaudación del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13, 77 y 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Artículo 14º. Revisión

1. Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre del Catastro Inmobiliario.

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 artículo 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición Adicional Única. Modificación 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



La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el tres de noviembre de 2003, comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa