



IV.- ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Normativa aplicable.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en este Municipio:

- a-. Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la Ley 39/1.988 de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; modificada por la ley 51/02 de 27 de diciembre de 2002 y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b-. Por la presente Ordenanza fiscal

Artículo 2. Hecho imponible.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

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

2. La realización del hecho imponible que corresponda, de 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 marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
 - a. Los de dominio público afectos a uso público.
 - 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 3. Exenciones.

1. Están exentos del Impuesto:

- a) Los que siendo 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, 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
- d) Los de la Cruz Roja Española
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de los 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. No están exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2. 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. (artículo 7 Ley 22/1993).
- b) Los declarados expresa e individualmente 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, 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 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Artículo 86 del Registro 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.
- 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 quince años, contando a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. También están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento:

- a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 6 €
- b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 15 €.

Se agruparan en un único documento de cobro todas las cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes inmuebles rústicos sitos en este termino municipal

4. Las exenciones de carácter rogado, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto. Con carácter previo al devengo del mismo

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 4. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, 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 párrafo 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.

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 a que se refiere el párrafo 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 5. 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 copartícipes o cotitulares de las entidades 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 en todo caso.

Artículo 6. Base imponible.

1. La base imponible está 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 forma que la Ley prevé.

Artículo 7. 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 68 y siguientes de la ley 51/02 que modifica la Ley Reguladora de las Haciendas Locales de 28 de diciembre de 1.988.

El procedimiento y requisitos de la reducción de la base imponible serán los regulados en los artículos 68 a 71 de la Ley de Haciendas Locales en su nueva redacción de 27 de diciembre de 2002

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 8. Cuota tributaria, tipo de gravamen

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: 0,6851%
- b) Bienes Inmuebles de Características Especiales: 0,6851%
- c) Bienes inmuebles rústicos será de 0.600 %

Artículo 9. Bonificaciones.



1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % 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 de obra nueva y del 90% de la cuota para los inmuebles de las mismas en las que realicen actividades de rehabilitación integral de la edificación equiparables a la obra nueva, 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 continúen en poder de dichas empresas, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

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.

Dos. Además, y cuando concurran los requisitos previstos en este punto, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, una vez transcurrido el plazo de tres años señalado en el punto uno anterior, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, disfrutarán de una bonificación del 50% de la cuota por un periodo de 2 años más. Esta bonificación tendrá carácter rogado.

Estos beneficios fiscales no son acumulables con otros que pudieran corresponderles a los contribuyentes por dicho inmueble.

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 en los términos establecidos legalmente disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto, cuando concurran las circunstancias siguientes y con arreglo a los siguientes porcentajes.

- 50% Familias numerosa de primera categoría
- 75% Familias numerosas de segunda categoría
- 90% Familias numerosas de categoría de honor

Este beneficio fiscal se aplicará exclusivamente a la vivienda que constituya residencia habitual de la familia numerosa, entendiéndose por tal donde resida el cabeza de familia con esta o en su defecto de quien ostente la guardia y custodia de los hijos.

Los contribuyentes que se consideren con derecho a la obtención de dicho beneficio fiscal deberán solicitarlo expresamente con carácter previo al devengo del impuesto, sin que se aplique con carácter retroactivo.

En lo que concierne al ejercicio 2003, el plazo de presentación de solicitudes se iniciará a partir de la entrada en vigor de las ordenanzas fiscales y finalizará el día 25 de mayo de 2003, careciendo de efectividad para este periodo impositivo las solicitudes que se presenten fuera del plazo establecido, y sin perjuicio de sucesivos ejercicios.

La variación de las condiciones que dan derecho a la aplicación de esta bonificación deberá ser puesta en conocimiento de la administración tributaria inmediatamente, surtiendo los efectos que correspondan en el periodo impositivo siguiente. El disfrute indebido de esta bonificación determinará la imposición de las sanciones tributarias que correspondan.

La documentación que deberán aportar es la siguiente:

- Fotocopia compulsada del libro de familia acreditativo de la condición de familia numerosa en vigor.
- Copia del recibo de IBI correspondiente al ejercicio anterior satisfecho referido al inmueble sobre el que se solicite la bonificación a nombre del contribuyente.



- Copia de la escritura de propiedad del bien inmueble sobre el que se solicita la bonificación.
- Certificado del Padrón Municipal.

En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa.

La bonificación establecida a los titulares de familia numerosas es incompatible con la aplicación de otras bonificaciones tanto obligatorias como potestativas para el ayuntamiento del impuesto sobre bienes inmuebles que pudieran corresponderles al contribuyente por dicho inmueble. Siendo de su voluntad la aplicación sobre la que opte.

Artículo 10. Período impositivo y devengo.

1. El periodo impositivo es el año natural
2. El Impuesto se devenga el primer día del año
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones

Artículo 11. Obligaciones formales

Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Artículo 12. Pago e ingreso del Impuesto.

1. El plazo de ingreso del impuesto sobre bienes inmuebles se realizara del 1º de junio al 5 de agosto

Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos fijados por el Reglamento General de Recaudación

2. Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

Dicho recargo será del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia del apremio.

Artículo 13. Gestión del Impuesto, inspección y recaudación del impuesto

La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, en los términos establecidos por la ley general tributaria, Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como ordenanzas fiscales y municipales de recaudación e inspección.

Artículo 14.- Infracciones y sanciones

Se aplicara el régimen de infracciones y sanciones reguladas en la ley general tributaria y en las demás leyes del estado reguladoras de la materia así como en disposiciones dictadas para su desarrollo.

Disposición adicional: En el supuesto de que por norma estatal sean actualizados los valores catastrales que constituyen las base imponible del Impuesto, el tipo de gravamen se regulará automáticamente, de forma que la cuota revisada no **supere el 3% de la cuota devengada en el ejercicio 2003.**

NOTA tipos impositivos, para el ejercicio 2004, tras la publicación de la Ley de Presupuestos del Estado.

Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana	0,6717%
Bienes Inmuebles de Características Especiales	0,6717%
Bienes Inmuebles Rústicos	0.600 %

Esta Ordenanza entró en vigor el día 1 de enero de 2003, según Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 7 de febrero de 2003, elevado a definitivo y publicado en el BORM de fecha 31 de marzo de 2003.

Esta Ordenanza ha sido modificada por Acuerdo del Excmo. Ayuntamiento Pleno de fecha 9 de octubre de 2003, elevado a público y publicado en el BORM de fecha 12 de diciembre de 2003 y continuará en vigor, hasta que el Excmo. Ayuntamiento Pleno acuerde su modificación o derogación.