

ORDENANZA REGULADORA PARA LA DETERMINACION DE LA CUOTA TRIBUTARIA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Conforme a las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y el artículo 106 de la Ley 7/85 Reguladora de las Bases de Régimen Local, sobre potestad normativa en materia de tributos locales, y de conformidad asimismo a lo establecido en el artículo 15 y siguientes, así como del Título II, artículo 61 y siguientes, todos ellos de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la ley 51/2002 de 27 de diciembre, de modificación de dicha norma, y Ley 48/2002 Reguladora del Catastro Inmobiliario, se regula mediante la presente Ordenanza Fiscal el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 1º.- Hecho Imponible.

1.-El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes inmuebles de características especiales:

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

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido en el mismo, determinará la no sujeción del inmueble al resto de modalidades previstas en el mismo.

2.-Tiene la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústica y 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 2º.- 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 General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto

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.

3.-En el supuesto de concurrencia de más de un concesionario sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon, sin perjuicio de poder repercutir éste sobre los otros concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deba satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 3º.-Responsables.

1.-Responde solidariamente todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren en cometerla.

2.-Los coparticipantes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas entidades.

3.-En el supuesto de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiere adjudicado.

4.-La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 4º.- Exenciones.

1.- Exenciones directas de aplicación de oficio: las comprendidas en el artículo 63, apartado 1 de la Ley 39/88 en su redacción dada por la Ley 51/2002 de 27 de diciembre.

2.-Exenciones directas de carácter rogado: las comprendidas en el art. 63.2 letras a), b) y c) de la ley 39/88 de 28 de diciembre en su redacción dada por la Ley 51/2002 de 27 de diciembre.

3.- Con carácter general, la concesión de exenciones surtirá efecto a partir del día siguiente a la fecha de la solicitud 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.-Exenciones potestativas de aplicación de oficio: De conformidad con lo previsto el artículo 63.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales están exentos de este impuesto:

- a) Los inmuebles urbanos cuya cuota líquida no supere la cantidad de tres euros
- b) Los inmuebles rústicos cuya cuota líquida, agrupada por la totalidad de los bienes de dicha naturaleza ubicados en este municipio para cada sujeto pasivo, no supere la cantidad de tres euros

La exención prevista en este artículo se aplicará de oficio por el Ayuntamiento.

Artículo 5º.- Base Imponible.

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.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos en los casos y de la manera que la Ley prevea.

Artículo 6º.- Reducciones

1.- La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos 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 la aplicación de la nueva ponencia total de valoración aprobada con posterioridad al 1-1-1997 o por aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el art. 69.1 de la Ley 39/88.
- B) Cuando se apruebe una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de reducción prevista, como consecuencia de la aplicación prevista anteriormente y cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción por:

- 1.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general
- 2.- Procedimiento de valor colectiva de carácter parcial
- 3.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva
- 4.- Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes y subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2.-La reducción será aplicable de oficio con las normas contenidas en el art. 69,70 y 71 de la ley 39/88 en la modificación establecida por la Ley 51/2002.

Estas reducciones en ningún caso serán aplicables a los bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 7º.-Base Liquidable

1.-La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

2.-La base liquidable, en los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la base imponible, salvo las específicas aplicaciones que prevea la legislación.

3.- 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 de base del inmueble así como el importe de la reducción, en su caso, y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

4.- El valor base será el liquidable conforme a las normas de la Ley 39/88 y la Ley 48/2002 de 23 de diciembre del Catastro Inmobiliario.

5.- La competencia en los distintos procedimientos de valoración será la establecida en la Ley 48/2002 y el régimen de recursos contra los actos administrativos, el establecido en dicha Ley, así como en la ley 39/88.

Artículo 8º.-Tipo de gravamen y cuota.-

El tipo de gravamen será:

Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana el 0,40%

Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica 0,65%

Para todos los grupos de bienes inmuebles de características especiales el 1,30%

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 la empresa 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 gozar de la citada bonificación, los interesados deberán de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o de construcción mediante cualquier prueba admitida en derecho
- b) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad.
- c) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, la cual se hará mediante certificación del administrador de la sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT a efectos del Impuesto sobre Sociedades

2.- Se concede una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la CCAA. Dicha bonificación 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 la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, debiendo justificar la titularidad mediante escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.

3.- Se concede 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 39/88 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 20/90 de 19 de diciembre sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

Artículo 10. Período impositivo y acreditación del impuesto

El período impositivo es el año natural

El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad, tiene efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen.

Cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de las obras que originen una modificación del valor catastral, respecto del que figura en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que Catastro le notifique el nuevo valor catastral.

La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiéndose por éstos los comprendidos entre el siguiente a aquel en que van a finalizar la obras que han originado la modificación del valor y el presente ejercicio.

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

Artículo 11. Régimen de declaración e ingreso

A los efectos previstos en el artículo 77 de la Ley 39/88, los sujetos pasivos están obligados a formalizar las declaraciones de alta, en el supuesto de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto.

Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser presentadas a la administración municipal, ante la cual se deberá indicar, así mismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación del régimen.

Sin perjuicio de la obligación de los sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones y demás el Ayuntamiento, sin menoscabo de las facultades del resto de las administraciones Públicas, comunicará al Catastro la incidencia de los valores catastrales al otorgar licencia o autorización municipal.

Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo, sin perjuicio de la facultad de delegación de la facultad de gestión tributaria.

Contra los actos de gestión tributaria competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso administrativo en el plazo de un mes a partir de la notificación expresa o de la exposición pública de los padrones correspondientes.

La interposición de un recurso no paraliza la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe la garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento sin prestación de ningún tipo de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

El período de cobro para los valores recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará conforme a las Leyes 48/2002 y 39/88.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes hasta el día 5 del mes siguiente

Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.

Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, el cual comporta la acreditación del recargo del 20% del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

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

En aplicación del artículo 78 de la Ley 39/88 se aprueba la agrupación en un único documento de cobro, todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza rústica.

Artículo 12. Gestión por delegación

Si existe delegación en el Servicio Recaudatorio de la Excma. Diputación Provincial, para el procedimiento de gestión no señalado en esta Ordenanza será de aplicación lo que establezca Ordenanza general de Gestión Tributaria aprobada por la Diputación Provincial.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera.- Para lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contenidos en la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales para este Impuesto, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Segunda.- Las modificaciones producidas por la 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.

DISPOSICION DEROGATORIA

Queda derogada la anterior Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles vigente.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza ha sido aprobada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de fecha uno de abril de dos mil cuatro, entrando en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial .