

Ordenanza fiscal n.º 1.1

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Art. 1º. Disposiciones generales. 1. De conformidad con lo previsto en el artículo 60 en relación con el artículo 15.2, ambos de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, modificada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre y normas complementarias, se establece el impuesto sobre bienes inmuebles como tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles, regulado por los artículos 61 y siguientes de dicha Ley.

2. Además, será necesario atenerse a lo que establecen las disposiciones concordantes o complementarias dictadas con el fin de desarrollar la normativa señalada.

Art. 2º. Hecho imponible. 1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre bienes inmuebles la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos, urbanos y 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.

2. La realización del hecho imponible que corresponda entre los definidos en el apartado 1º por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las demás modalidades previstas en el mismo.

3. Tienen la consideración de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales los definidos como tales en el artículo 2 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del catastro inmobiliario.

Art. 3º. No sujeción. No están sujetos al impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre y hidráulico, siempre que sea de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento:

– Los de dominio público afectos al 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.

Art. 4º. Exenciones. Gozarán de exención los bienes siguientes:

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 bienes 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 que sean propiedad de Cruz Roja.

e) Los terrenos ocupados por líneas de ferrocarriles y los edificios, enclavados en los mismos terrenos, destinados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No estarán exentos, por lo tanto, los establecimientos de hostelería, espectáculos comerciales y de recreo, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

f) Los de naturaleza urbana y cuota líquida inferior a 9 ¢.

g) Los de naturaleza rústica, 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 9 ¢.

h) Los bienes a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales vigentes y, a condición de reciprocidad, los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.

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, con el alcance previsto en el Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre.

b) Los bienes inmuebles 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, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de la Ley mencionada.

Esta exención comprenderá, exclusivamente, los bienes inmuebles que reúnan las condiciones siguientes:

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 lugares o conjuntos históricos, los que tengan 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 aprobó 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.

c) Los bienes cuyos titulares, en los términos previstos en el artículo 64 de la Ley de Haciendas Locales, sean las entidades sin finalidades lucrativas en los términos previstos en el artículo 15 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin finalidades lucrativas y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

d) Aquellos que, sin estar previstos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas por el artículo 63.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reformada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre.

El efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio 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.

Art. 5º. Sujeto pasivo. 1. Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas o jurídicas, así como también las herencias yacentes, las comunidades de bienes y otras entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible del impuesto.

En el supuesto de concurrencia de diversos concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente aquél al que corresponda satisfacer el canon más elevado.

2. Lo que se dispone en el punto anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto de acuerdo con las normas del derecho común.

El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no siendo sujetos pasivos, 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 tenga que satisfacer cada uno.

3. En los supuestos de cambios de titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de los citados derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las cuotas tributarias en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre los Bienes Inmuebles asociados al inmueble que se transmite.

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 33 de la Ley General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. Si no figuran inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Art. 6º. Base imponible. 1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, urbanos o rústicos y de características especiales.

2. Estos valores se determinarán, notificarán y serán susceptibles de impugnación de acuerdo con lo establecido en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

Art. 7º. Base liquidable. 1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la siguiente reducción:

2. A los inmuebles urbanos cuyo valor catastral se haya incrementado como consecuencia de la revisión realizada de acuerdo con la Ponencia de Valores aprobada en el año 2001, se les aplicará durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores la reducción que se determina en los apartados siguientes.

Los bienes inmuebles de características especiales que al inicio de la vigencia de esta Ordenanza figuren inscritos en el Catastro Inmobiliario de acuerdo con su anterior naturaleza, mantendrán hasta el 31 de diciembre de 2005 la reducción que se explica a continuación.

3. La cuantía de la reducción, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles del municipio, a un componente individual de la reducción calculado para cada inmueble.

El coeficiente anual de reducción a aplicar tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación, e irá disminuyendo un 0,1 por año hasta su desaparición. El componente individual de la reducción será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de aquél.

4. No obstante, el valor base del componente individual será el que se indica a continuación en cada uno de los siguientes casos:

a) En lo que respecta a inmuebles que fueron valorados de acuerdo con la Ponencia aprobada el 28 de junio de 1993, el valor base se determinará multiplicando el valor asignado en el padrón del año 2001 por el coeficiente 0,5056, resultado de dividir su especial tipo impositivo en dicho padrón (0,45) por el tipo general (0,89).

b) Por lo que se refiere a aquellos inmuebles cuyas características físicas, jurídicas o económicas se hubiesen alterado antes del 1 de enero del año 2002 y cuyo valor catastral todavía no se haya modificado en el momento de la aprobación de la Ponencia del año 2001, su valor base será el importe de la base liquidable que, de acuerdo con las alteraciones mencionadas, corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, por la aplicación de dichos bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

c) En lo que respecta a los inmuebles cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción a consecuencia de procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, inspección catastral y subsanación de discrepancias, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores.

5. Para determinar el componente individual en el caso de revisión o modificación de valores catastrales posterior a la Ponencia del año 2001 que afecte a parte de los inmuebles del municipio, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y la base liquidable o el valor base referido en el apartado anterior se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

6. En el caso de revisión o modificación de valores catastrales que afecte a la totalidad de los inmuebles, el periodo de reducción concluirá anticipadamente y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente.

7. La reducción en la determinación de la base liquidable del impuesto respecto a los bienes rústicos quedará en suspenso hasta que por ley se establezca la fecha de su aplicación.

Art. 8º. Cuotas y tipo de gravamen. 1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

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

2. El tipo de gravamen será el 0,85%, cuando se trate de bienes urbanos y de características especiales, y el 0,73%, cuando se trate de bienes rústicos.

Art. 9º. Bonificaciones. 1. En el supuesto de nuevas construcciones y obras de rehabilitación integral, se concederá una bonificación del 90% de la cuota íntegra del impuesto, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reformada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre.

2. Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, los interesados deberán presentar solicitud antes de iniciarse las obras y deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Comunicación de la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se realizará por el técnico-director competente.

b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se realizará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad.

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también mediante cualquier documentación admitida en derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

El plazo para beneficiarse la bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta su posterior finalización, siempre que durante aquel tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Las viviendas de protección oficial gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto durante el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, que deberá acreditarse en el momento de la solicitud, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente al de la solicitud.

4. Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto de los bienes rústicos las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, de conformidad con el artículo 33.4 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, de las Cooperativas.

5. Sin perjuicio de las otras minoraciones legalmente previstas, la cuota íntegra se reducirá en una cuantía equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del ejercicio y la cuota líquida del ejercicio anterior incrementada por el coeficiente máximo de incremento que se determina en el Anexo para cada uno de los tramos de valor catastral y usos de construcción.

Esta bonificación será compatible con cualquier otra que beneficie a los mismos inmuebles; sin embargo, en el caso de que otra bonificación concluya en el periodo anterior, la cuota sobre la que se aplicará, si procede, el coeficiente de incremento máximo será la cuota íntegra del ejercicio anterior.

Cuando en alguno de los periodos impositivos en los que se aplique esta bonificación tenga efectividad un cambio en el valor catastral de los inmuebles, resultante de alteraciones susceptibles de inscripción catastral, de cambio de clase de inmueble o de un procedimiento simplificado de valoración colectiva, para el cálculo de la bonificación se considerará como cuota líquida del ejercicio anterior la resultante de aplicar el tipo de gravamen del mencionado ejercicio anterior a un valor base, que será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores.

6. Los sujetos pasivos que tengan la condición de titulares de familia numerosa tendrán derecho a una bonificación sobre la cuota líquida del impuesto correspondiente al domicilio habitual de 60 euros, con el límite de que este importe represente como máximo el 90% de la cuota íntegra.

A estos efectos, se entenderá como domicilio habitual aquél en el que figure empadronado el sujeto pasivo en la fecha de devengo del impuesto.

En el caso de que la cantidad indicada supere el 90% de la cuota, se disminuirá la misma hasta el porcentaje indicado.

Esta bonificación es rogada y se tramitará por el Institut Municipal d'Hisenda. Se deberá solicitar antes del 30 de junio, aportando el título vigente de familia numerosa emitido por la Generalitat y el recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles.

Art. 10º. Inmuebles desocupados permanentemente. Se aplicará un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto respecto de los inmuebles de uso residencial que estén permanentemente desocupados, cuando cumplan las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Este recargo se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente a los sujetos pasivos del impuesto, una vez constatada la desocupación del inmueble.

Art. 11º. Periodo impositivo y devengo del impuesto. 1. El periodo impositivo es el año natural.

2. El impuesto se devenga el primer día del año.

3. Los hechos, actos o negocios que se produzcan en los bienes gravados y hayan de ser objeto de declaración o comunicación, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquél en que se produzcan, sin que dicha efectividad quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

4. La efectividad de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la fecha de efectos catastrales prevista en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

Art. 12º. Normas de gestión del impuesto. 1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar la declaración de alta, baja o modificación de la descripción catastral de los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.

El plazo de presentación de las declaraciones, hasta que el Ministerio de Hacienda determine otros, será el siguiente:

a) Para las modificaciones o variaciones de los datos físicos, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de finalización de las obras.

b) Para las modificaciones o variaciones de los datos económicos, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.

c) Para las modificaciones o variaciones de los datos jurídicos, dos meses, contados a partir del día siguiente al de la escritura pública o, si procede, del documento en que se formalice la variación.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, será competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones, emisión de los documentos cobratorios, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos contra los mencionados actos y actuaciones para la asistencia y información al contribuyente en estas materias.

3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las mencionadas notificaciones sin que se hayan presentado los recursos pertinentes, se considerarán consentidas y firmes las bases imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

4. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón Catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

Art. 13º. Fecha de aprobación y vigencia. Esta Ordenanza, aprobada definitivamente por el Consejo Plenario con fecha 22 de diciembre de 2003, empezará a regir el 1 de enero de 2004 y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

ANEXO

Incrementos máximos de la cuota líquida, previstos en el artículo 9.5, según los usos y tramos:

Vivienda:

- Valor catastral hasta 120.000 euros 3 %
- Valor catastral de más de 120.000 euros 3,5 %

Aparcamientos residenciales, en todos los casos 3 %

Todas las demás actividades, servicios y solares

- Valor catastral hasta 60.500 ¤ 3,5 %
- Valor catastral de más de 60.500 ¤ y hasta 150.500 ¤ 9 %
- Valor catastral de más de 150.500 ¤ 10 %