



Ordenanza fiscal n.º 1.1

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo primero. 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 y normas complementarias, se establece como tributo directo de carácter real el impuesto sobre 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. El hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles está constituido por:

a) La propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana dentro de término municipal.

b) La titularidad de un derecho de usufructo o de superficie sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana dentro del término municipal.

c) La titularidad de una concesión administrativa para la gestión de servicios públicos, cuyo ejercicio requiere la afectación de bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica dentro del término municipal.

d) La titularidad de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana dentro del término municipal.

2. Tienen consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los que el artículo 62 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, define con este carácter.

3. Tienen consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica los que el artículo 63 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, define con este carácter.

Art. 3º. 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 sean:

a) Propietarios de bienes inmuebles urbanos o rústicos sobre los cuales no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie y que no hayan sido objeto de concesión administrativa ni estén afectados por la prestación de servicios públicos cuya gestión se lleve a cabo en forma de concesión administrativa.

b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles urbanos o rústicos dentro del término municipal.

c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles urbanos o rústicos dentro del término municipal.

d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles gravados, o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.



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.

Art. 4º. Exenciones. 1. 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 defensa nacional, la seguridad ciudadana y los servicios educativos y penitenciarios.

b) Asimismo, y siempre que sea de aprovechamiento público y gratuito, las carreteras, los caminos y demás vías terrestres, así como los bienes de dominio público marítimo, terrestre e hidráulico.

c) Los que sean propiedad de los municipios en que estén ubicados y estén afectos al uso o servicio público, excepto cuando recaiga sobre ellos o sobre el servicio público al que se encuentren afectos una concesión administrativa u otra forma de gestión indirecta.

d) Los que son propiedad de Cruz Roja.

e) Los ocupados por líneas de ferrocarriles y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de dichas líneas.

f) Los de naturaleza urbana y base imponible inferior a 601,01 €

g) Los de naturaleza rústica, en caso de que, para cada sujeto pasivo, la base imponible correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 1.202,02 €

h) Los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, mientras conserven la condición de centros total o parcialmente concertados, con el alcance previsto en el Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre.

i) Aquellos que, sin estar previstos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas por el artículo 64 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

j) Aquellos bienes de los que sean titulares, en los términos previstos en el artículo 65 de la Ley de Haciendas Locales, las fundaciones y asociaciones declaradas de utilidad pública que cumplan los requisitos establecidos en el capítulo I del título II de la Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de Fundaciones y de Incentivos Fiscales a la Participación Privada en Actividades de Interés General, y en el Real Decreto 765/1995, de 5 de mayo, dictado para su desarrollo.

2. Las exenciones deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.

3. 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. Bonificaciones. 1. En el supuesto de nuevas construcciones y obras de rehabilitación integral, se concederá una bonificación del 90% en la cuota del impuesto, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre. El plazo para beneficiarse de la bonificación comprende el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir de la finalización de las obras, sin que pueda ser superior a tres años.

2. Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, 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 realizará mediante certificado del técnico-director competente, 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 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.

3. Las viviendas de protección oficial gozarán de una bonificación del 50% durante el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, que deberá acreditarse en el momento de la solicitud.

4. Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota del impuesto los bienes de naturaleza rústica de 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. El Ayuntamiento otorgará una subvención a todos aquellos sujetos pasivos que instalen en sus viviendas energía solar u otras energías renovables, siempre que no estén incluidas en las edificaciones afectadas por la Ordenanza municipal sobre captación solar térmica.

Las condiciones y requisitos para el otorgamiento de esta subvención se regularán dentro de la Normativa Anual de la Campaña Municipal de Protección y Mejora del Paisaje Urbano.

6. Sin perjuicio de las otras minoraciones legalmente previstas, la cuota íntegra se reducirá en una cuantía por la que la cuota líquida no supere a la 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.

En el caso de inmuebles cuyos datos físicos, jurídicos, económicos o de aprovechamiento de acuerdo con el planeamiento urbanístico, determinantes del valor catastral del año 2002, no fueran los mismos que los correspondientes al padrón del año 2001, la cuota líquida anterior a tener en cuenta para calcular la del año 2002 será la resultante de aplicar el tipo de gravamen del año 2001 al nuevo valor catastral dividido por el incremento medio de valor que hubieran experimentado todos los inmuebles del municipio entre los padrones de ambos ejercicios.

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

2. Estos valores pueden ser objeto de revisión, modificación, actualización o comprobación en los casos y de la forma prevista en la Ley.



Art. 7º. Base liquidable. 1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que procedan legalmente.

2. A los inmuebles de naturaleza urbana 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.

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 en el 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.

c) En lo que respecta a los inmuebles de naturaleza urbana cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción a consecuencia de alteraciones físicas, jurídicas, económicas, producidas con posterioridad al año 2001, su valor base será el resultado de dividir el nuevo valor catastral por el incremento medio de valor que hubieran experimentado todos los inmuebles de naturaleza urbana del municipio incluidos en el padrón del año 2002 respecto de los del año 2001.

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 de naturaleza urbana 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 de naturaleza urbana, el periodo de reducción concluirá anticipadamente y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente.

Art. 8º. Tipo de gravamen y cuota. 1. El tipo de gravamen será el 0,86%, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, y el 0,73%, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.



2. 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.

Art. 9º. 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. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados, así como los cambios de naturaleza y aprovechamiento a que se refiere el artículo 71.3 de la Ley 39/1988 que, de acuerdo con el planeamiento urbanístico, éstos experimenten, 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 liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiéndose por tales los comprendidos entre el siguiente a aquél en que finalizaron las obras o cambios descritos en el apartado anterior que han originado la modificación del valor y el presente ejercicio.

5. En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a este ejercicio y a los anteriores la cuota satisfecha por el impuesto de acuerdo con los datos catastrales anteriores.

Art. 10º. Normas de gestión del impuesto. 1. Los sujetos pasivos están obligados a presentar la declaración de cualquier alteración que implique alguna variación o modificación de los datos físicos, económicos o jurídicos que concierna a los bienes inmuebles y que tengan trascendencia a efectos de este impuesto. El plazo de presentación de las declaraciones 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.

2. Los sujetos pasivos deben hacer efectivo el pago de este impuesto de acuerdo con el plazo, forma y efectos que la Ordenanza Fiscal General establece.

3. Para el resto del procedimiento de gestión y recaudación, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente.

Art. 11º. Fecha de aprobación y vigencia. Esta Ordenanza, aprobada definitivamente por el Consejo Plenario con fecha 21 diciembre de 2001, empezará a regir el 1 de enero de 2002 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 8.3, según los usos y tramos:

- | | |
|--|-----|
| - Vivienda, en todos los casos | 3 % |
| - Aparcamientos residenciales, en todos los casos | 3 % |
| - Todas las demás actividades, servicios y solares | |
| - Valor catastral hasta 60.101,21 € | 3 % |
| - Valor catastral de más de 60.101,21 € y hasta 150.253,03 € | 9 % |