

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA Y URBANA

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 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.- Se consideran bienes inmuebles de características especiales las autopistas de peaje que discurran por el término municipal.

3.- No están sujetos al impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos y las demás vías terrestres siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los inmuebles de dominio público propiedad de este Ayuntamiento afectos a uso público o 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.- Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, comunidades de bienes y otras entidades, que sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del Impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta ordenanza.

2. Los contribuyentes o los sustitutos de los contribuyentes podrán repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

Artículo 3º.- Responsables

1. 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.

2. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

3. En supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el art. 34 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 4º.- Exenciones

1.- Gozarán de exención los bienes relacionados en el artículo 63 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales.

2.- También estarán exentos de ese impuesto, los siguientes bienes inmuebles:

- a) Los urbanos, cuya cuota líquida sea inferior a 3 Euros.
- b) Los rústicos, en el caso que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 2 Euros.

Artículo 4º.- Bonificaciones

1. Gozarán de una bonificación del 50%100 en la cuota del Impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

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

2. Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra.

El disfrute de estas bonificaciones es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al Inmueble.

Artículo 6º.- Base Imponible y Base Liquidable

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera previstos en la Ley Reguladoras de las Haciendas Locales y en la Ley del catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia territorial del catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico Administrativo Regional competente, en los procedimientos de valoración colectiva.

4. En el supuesto de determinación de la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral, la base liquidable podrá notificarse conjuntamente con la liquidación tributaria correspondiente.

5. En los inmuebles cuyo valor catastral se haya incrementado como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, la reducción se aplicará durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores, según se determina en los apartados siguientes. Esta reducción se aplicará de oficio sin que sea necesaria la solicitud por los sujetos pasivos del impuesto.

6. 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 reductor tendrá el valor de 0.9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0.1 anualmente 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 aquel.

7. El valor base será el que indica a continuación en cada uno de los siguientes casos:

- a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de las ponencias de valores, no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el 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.
- b) Para los inmuebles cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción como consecuencia de procedimientos de inscripción catastral mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el incremento medio de valor del municipio, determinado por la Dirección General del Catastro.
En estos casos no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.
- c) El componente individual, en el caso de modificación de valores catastrales producidos como consecuencia de los procedimientos de valoración colectiva previstos en la normativa catastral, exceptuados los de carácter general, que tengan lugar antes de finalizar el plazo de reducción será en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

8. En caso de 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.

9. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

10. En los bienes inmuebles clasificados como de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

Artículo 7º - Tipo de gravamen y cuota

1. La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será el 0,50 por ciento cuando se trate de bienes urbanos y el 0,30 por ciento cuando se trate de bienes rústicos. La

cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será el 0,6 por ciento.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 5 y 6 de esta Ordenanza

Artículo 8º.- Período Impositivo y devengo del Impuesto

1. El período impositivo es el año natural.

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

3. Los hechos, actos y negocios que, conforme a lo previsto en el art. 9 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

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

4. En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.

Artículo 9º.- Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes.

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.

Artículo 10º.- Régimen de Ingreso

1.- El período de cobro para los valores recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

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

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

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

2.- Transcurridos los periodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda haya sido satisfecha, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

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

Artículo 11º.- Fecha de aprobación y vigencia

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 6 de noviembre 2003 y que ha quedado definitivamente aprobada, regirá desde el día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, continuando vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes

Disposición adicional

Las modificaciones producidas por 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.