

# IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

=====

## FUNDAMENTO LEGAL

**ARTICULO 1.-** En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los artículos 15 a 19 y 60 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

## NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

**ARTICULO 2.-** El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitios en este término municipal, o por la titularidad de un derecho real o de usufructo, o de la de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectos, y grava el valor de los referidos inmuebles.

**ARTÍCULO 3.-** A los efectos de este impuesto tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o el urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tienen la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros afectos que no sean los del presente impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:

1. Los edificios, sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aún cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aún cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.

2. Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

3. Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el artículo siguiente.

**ARTÍCULO 4.-** A efectos de este impuesto, tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo anterior.

b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

No tienen la consideración de construcciones a efectos de este impuesto, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad que se utilicen en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para uso tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganado en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tienen la consideración de construcciones a efectos de este impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que forman parte del valor indisociable de éstos.

## **EXENCIONES**

**ARTÍCULO 5.-** Están exentos de este impuesto los siguientes bienes:

1. Aquellos que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales, estén afectos a la defensa nacional, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios; igualmente, las carreteras, los caminos, los del dominio público marítimo terrestre e hidráulico y las demás vías terrestres que sean de aprovechamiento público y gratuito.

2. Aquellos que siendo de propiedad de este Municipio, estén afectos al uso o servicio público, así como los comunales propiedad del mismo y los montes vecinales de mano común.

3. Los montes poblados con especies de crecimiento

lento ya sean de titularidad pública o privada.

Igualmente están exentos los montes no contemplados en el párrafo anterior en cuanto a la parte repoblada de las fincas en que las Corporaciones, Entidades y particulares realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. La exención prevista en este párrafo tendrá una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

4. Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechado el 3 de enero de 1979 y en vigor el día 4 de diciembre del mismo año.

5. Los de Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas con las que se establezcan los acuerdos de cooperación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución en los términos que resulten del correspondiente acuerdo.

6. Los de la Cruz Roja Española.

7. Los de los Gobiernos extranjeros, destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor.

8. Los de aquellos Organismos o Entidades a los que sea de aplicación la exención a virtud de Convenios Internacionales en vigor.

9. Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles 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 exentos, por tanto, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la Dirección, ni las instalaciones fabriles.

10.- Los declarados expresa o 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 su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español; así como los comprendidos en las Disposiciones Adicionales 1ª, 2ª, y 5ª de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clase de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente a los que reúnan las siguientes condiciones:

- 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.

- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el Catálogo previsto, en el artículo 86 del Reglamento 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.

11. Los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 601,01 €, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en este municipio, sea inferior a 601,01 €.

Estos límites se entenderán automáticamente modificados en los casos y formas que se prevean en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada año.

## **SUJETO PASIVO**

**ARTÍCULO 6.-** Son sujetos pasivos del impuesto las personas físicas y las personas jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, aún carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición siempre que sean:

1. Propietarios de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie.

2. Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles gravados.

3. Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.

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

## **BASE IMPONIBLE**

**ARTÍCULO 7.-** 1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

2. La Base liquidable de este Impuesto será el resultado de practicar en la Base Imponible la reducción a que se refieren los artículos 68, 69 y 70 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**ARTÍCULO 8.-** 1. El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana está integrado por el valor del suelo y el de las construcciones.

2. Se tendrán en cuenta para calcular el valor del suelo las circunstancias urbanísticas que le afecten.

3. Se tendrán en cuenta para calcular el valor de las construcciones, además de las condiciones urbanístico-edificatorias, su carácter histórico-artístico, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.

**ARTÍCULO 9.-** 1. El valor catastral de los bienes de naturaleza rústica estará integrado por el valor del terreno y el de las construcciones.

2. El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando al interés que reglamentariamente se establezca, según dispone el artículo 68 de la Ley de Haciendas Locales, de 28 de diciembre de 1988, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud de la tierra para la producción, los distintos cultivos o aprovechamientos y de acuerdo con sus características catastrales.

El valor de las rentas a que se refiere el párrafo anterior se calculará conforme a lo dispuesto en el artículo 68 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

3. El valor de las construcciones rústicas se calculará aplicando las normas contenidas en el párrafo 3 del artículo anterior en la medida en que lo permita la naturaleza de aquellas.

**ARTICULO 10.-** Los valores catastrales a que se refiere el párrafo 2 del artículo 7 de esta Ordenanza, se fijarán a partir de los datos obrantes en los correspondientes Catastros Inmobiliarios y podrán ser revisados, modificados o actualizados, según los casos, en los términos previstos en los artículos 70, 71 y 72 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

#### **CUOTA, DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO:**

**ARTÍCULO 11.-** 1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la Base liquidable el tipo liquidable a que se refiere el artículo siguiente.

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

**ARTÍCULO 12.-** 1. El tipo de gravamen, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, será de 0,70 por 100.

2. El tipo de gravamen, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica, será el 0,80 por 100.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de características especiales, será el 1,30 por 100.

**ARTÍCULO 13.-** 1. Tendrán derecho a una bonificación del 90 por 100 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, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. En defecto de acuerdo municipal se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquél 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. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Aragón. La 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 aquél en que se solicite.

Transcurrido el periodo antedicho, se establecen las siguientes bonificaciones sobre la cuota íntegra del Impuesto a las viviendas de Protección Oficial, durante los cuatro años siguientes: 40 por 100 el primero, 30 por 100 el segundo, 20 por 100 el tercero y 10 por 100 el cuarto.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso del recargo del Impuesto a que se refiere el artículo 134 de la LRHL, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 9 de diciembre, sobre régimen fiscal de las cooperativas.

4. Se establece una bonificación sobre la cuota íntegra del Impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. Tal bonificación afectará únicamente al bien inmueble urbano que constituya su residencia habitual, según el Padrón Municipal de Habitantes, siempre que su Valor Catastral no supere los 90.000,00 euros. El porcentaje de la subvención dependerá del número de hijos, de acuerdo con el siguiente baremo:

- Familia numerosa con tres hijos: 50 por 100

- Familia numerosa con cuatro hijos: 70 por 100
- Familia numerosa con cinco o más hijos: 90 por 100

La bonificación se concederá a petición del interesado, debiendo aportar para ello la siguiente documentación:

- Escritura pública o nota simple registral acreditativa de la titularidad del bien inmueble. En caso de duda podrá requerirse la presentación de certificación registral.
- Último recibo puesto al cobro del I.B.I. de naturaleza urbana, referido al inmueble o, en su defecto, certificación catastral expedida por el Centro de Gestión Catastral.
- Certificado de familia numerosa.
- Certificado de empadronamiento.

La vigencia de la bonificación será de tres periodos impositivos a partir de su entrada en vigor, si bien el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho periodo dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que se cumplan los requisitos regulados en este apartado. En todo caso la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquél en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir cualquiera de los requisitos exigidos.

Entrará en vigor en el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

5. Las bonificaciones establecidas en los apartados 2 y 4 serán compatibles entre si, con el límite del 90%, y se aplicarán en la forma siguiente: en primer lugar la del apartado 2°. Y sobre la cuota resultante la del apartado 4°. con el límite señalado.

## **DEVENGO**

**ARTÍCULO 14.-** 1. El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo, que coincide con el año natural.

2. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquél en que tuvieren lugar.

**ARTICULO 15.-** En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los artículos 2 y 6 de esta Ordenanza, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, en los términos previstos en

el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

## **GESTION**

**ARTÍCULO 16.-** 1. El impuesto se gestiona a partir del Padrón que se formará anualmente, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana.

El Padrón estará a disposición del público en las oficinas correspondientes de este Ayuntamiento.

2. En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta dentro del plazo que, conforme dispone el artículo 77 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se determine reglamentariamente.

Igualmente, los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que puedan surgir por alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes gravados, formalizándolas dentro del plazo que, conforme dispone el artículo 77 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se determine reglamentariamente.

3. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los catastros resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones se considerarán acto administrativo, y conllevarán la modificación del Padrón del impuesto. Cualquier modificación del Padrón que se refiera a datos obrantes en los catastros requerir, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

**ARTÍCULO 17.-** 1. Compete al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria la formación del Padrón del impuesto, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales en la forma y términos previstos en la Ley de Haciendas Locales.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de Valores y contra los valores catastrales, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley de Haciendas Locales, corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto se llevará a cabo por este Ayuntamiento y comprenderá las siguientes funciones:

a) Concesión y denegación de exenciones y



bonificaciones.

b) Realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias.

c) Emisión de los documentos de cobro.

d) Resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos.

e) Resolución de los recursos que se interpongan contra los actos dictados en el ejercicio de las funciones anteriores.

f) Actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en los párrafos anteriores.

Las resoluciones dictadas en el ejercicio de las funciones a que se refiere la letra a) anterior, requerirán, en todo caso, el previo informe técnico del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

3. La inspección catastral de este impuesto se ejercerá por los órganos competentes de la Administración del Estado, sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se puedan establecer con este Ayuntamiento y, en su caso, con la Diputación Provincial.

## **INFRACIONES Y SANCIONES**

**ARTÍCULO 18.-** Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

## **DISPOSICION ADICIONAL**

Este Ayuntamiento podrá delegar en la Comunidad Autónoma, en la Diputación Provincial u Organismo Autónomo que las indicadas Administraciones Públicas tengan establecidos o establezcan al efecto, las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributaria que le están atribuidas por la Ley.

## **DISPOSICIONES TRANSITORIAS**

**Primera.-** En tanto no se proceda a la fijación de los valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo con las normas previstas en la presente Ordenanza y en la Ley de Haciendas Locales, el impuesto se exigirá respecto de dichos bienes, aplicando los valores catastrales vigentes el 1 de enero de 1990 a efectos de la Contribución Territorial Urbana.

**Segunda.-** En tanto no se proceda a fijar los valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza rústica conforme a las normas previstas en la presente Ordenanza y

en la Ley de Haciendas Locales, el impuesto se exigirá respecto de dichos bienes, aplicando como valor catastral el resultado de capitalizar al 3 por 100 el importe de las bases liquidables vigentes el día 1 de Enero de 1990 a efectos de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria.

**Tercera.-** Quienes a la fecha de comienzo de aplicación del presente impuesto gocen de cualquier clase de beneficio fiscal en la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria o en la Contribución Territorial Urbana, continuarán disfrutando de los mismos a efectos de este nuevo tributo hasta la fecha de su extinción y, si no tuvieran término de disfrute, hasta el 31 de diciembre de 1992.

**Cuarta.-** Los edificios construidos hasta el 31 de diciembre de 1992, al amparo de la legislación de viviendas de protección oficial, gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del impuesto regulado en la presente Ordenanza, durante tres años contados a partir de la fecha de terminación de la construcción.

**Quinta.-** El plazo de disfrute de la bonificación establecida en el artículo 12 de la presente Ordenanza, cuando las obras de urbanización y construcción a que se refiere el apartado 3 de dicho artículo se hubieren iniciado con anterioridad al comienzo de la aplicación del presente impuesto, se reducirá en el número de años transcurridos entre la fecha del inicio de dichas obras y la entrada en vigor del tributo.

#### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza comenzará a regir a partir del día 1 de enero de 2004 y seguirá en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

=====

<p><b>NOTA.-</b> La presente Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de fecha 27/07/1989, y su última modificación por acuerdo de fecha 29/11/2018.</p>
--