

A Y U N T A M I E N T O

D E

GALLUR

O R D E N A N Z A FISCAL N° 1

•

**IMPUESTO SOBRE BIENES
INMUEBLES**

FUNDAMENTO LEGAL

Artículo 1

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece la presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

Constituye el hecho imponible del impuesto 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.

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

A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

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

En razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, y en aplicación del número 4 del artículo 62 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, estarán exentos de tributación los siguientes bienes inmuebles:

- a) Urbanos cuya cuota líquida sea inferior a 3,60 euros.
- b) Rústicos cuya cuota líquida sea inferior a 7,21 euros.

A los efectos de lo dispuesto en esta letra b), se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el artículo 77.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Se declaran exentos los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública que se encuentren directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

La exención se declarará por el órgano gestor del impuesto, previa solicitud en la que se acredite la titularidad del centro sanitario, y se justificará la afección a sus fines específicos.

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

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

La Base liquidable de este Impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refiere el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido 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 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
3. El valor de las construcciones rústicas se calculará aplicando las normas contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la medida en que lo permita la naturaleza de aquellas.

Artículo 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 el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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%

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

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

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 el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 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 de hasta tres hijos: 50 por 100
- Familia numerosa de hasta cuatro hijos: 70 por 100
- Familia numerosa de hasta 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 sí, con el límite del 90%, y se aplicarán en la forma siguiente: en primer lugar, la del apartado 2º. Y sobre la cuota resultante la del apartado 4º., 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. 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.

3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales.

GESTIÓN

Artículo 15

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.

2. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro. Dicho Padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá los 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.
3. Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
4. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. 7. Para el resto del procedimiento de gestión y recaudación, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 16

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

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.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Se mantendrán hasta la fecha de su extinción aquellos beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles reconocidos a la entrada en vigor de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la misma.

DISPOSICION FINAL

La presente modificación de la Ordenanza fiscal número 1, reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el BOPZ, comenzando su aplicación a partir del 1 de enero de 2023.

NOTA.- La presente Ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en Sesión de fecha 27/07/1989, y su última modificación por acuerdo de fecha 26/05/2022.