

IV. ADMINISTRACIÓN LOCAL

Aledo

257 Aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

Mediante acuerdo de Pleno de este Ayuntamiento en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de noviembre de 2019, se aprobó inicialmente la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles. El anuncio de este acuerdo fue publicado en el BORM, en su edición de fecha 21 de noviembre de 2019 y núm. 269.

Durante el periodo de información pública no se han presentado alegaciones ni reclamaciones y acuerdo referido ha quedado elevado a definitivo.

En virtud de lo establecido en el artículo 17 del Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se publica el texto íntegro.

Contra este acuerdo solo cabe interponer el recurso contencioso-administrativo, que se podrá interponer a partir de su publicación en el BORM, en la forma y plazos que establecen las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles

Artículo 1. Normativa aplicable.

Este Ayuntamiento, de conformidad con en el artículo 15.2, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, previsto en el artículo 59.1 a) de dicha ley.

El impuesto sobre bienes inmuebles se regirá:

1.º Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el R.D. Legislativo 2/2004, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.

2.º- Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible.

1.- 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.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda, de 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.

3.- 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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4.- No están sujetos al impuesto:

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

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

Los de dominio público afectos a uso público.

Los de dominio público afectos 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 3. Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, que sean:

a) Los titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles sujetos al IBI, o sobre los servicios públicos a los cuales estén afectos

b) Los titulares de los derechos reales de superficie, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.

c) Los titulares de los derechos reales de usufructo, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.

d) Los propietarios de los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales, sujetos al IBI.

2.- Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada, conforme a las normas de derecho común. En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

3.- El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

4.- Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 4. Afección de los bienes al pago del impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.

1. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

2. 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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 5. Exenciones.

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que 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 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 de la Cruz Roja Española.

e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.

f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

g) 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 consiguiente, 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.

h) Los destinados a centros sanitarios de titularidad pública, siempre que se hallen afectados al cumplimiento a fines específicos y por el tiempo en que tal afección se mantenga.

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. Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

b) Los declarados expresa e individualizadamente 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 Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley. Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases 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, del Patrimonio Histórico Español. - 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 Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, publicado en el B.O.E. números 221 y 222 de 15 y 16 de septiembre de 1978, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

3. Se declaran exentos los bienes inmuebles de los que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que se hallen directamente afectados al cumplimiento de sus fines específicos y por el tiempo en que tal afectación se mantenga. Estas circunstancias se acreditarán mediante certificado expedido por el órgano competente de la Administración Pública de la que dependan.

Artículo 6. Bonificaciones

Art. 6.º 1.- Bonificaciones obligatorias

Art. 6.º 1.1.- Bonificaciones para empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, en los términos y con las condiciones establecidas en el artículo 73.1 TRLHL.

Para el disfrute de este beneficio, los interesados deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos, mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Certificado del técnico director de la obra en el que se especifique su fecha de inicio, visado por el Colegio profesional correspondiente.

- Copia de la licencia municipal de obras. - Acuerdo catastral o último recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles, en los que se acredite la titularidad del inmueble. - Alta o último recibo en Impuesto de Actividades Económicas en el epígrafe correspondiente que habilite para la urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

- Certificado del Administrador de la sociedad acreditativo de que los bienes no figuran en el inmovilizado de la empresa junto con copia del balance a 31 de diciembre presentado ante el Registro Mercantil. A los efectos de lo previsto en el artículo 73.4 TRLHL, será incompatible el disfrute de esta bonificación con el de cualquier otra.

Art. 6.º 1.2.- Bonificación para viviendas de protección oficial. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación

definitiva, y del 25% en los siguientes dos ejercicios, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma, en los términos y con las condiciones establecidas en el artículo 73.2 TRLHL.

En el supuesto de compradores de viviendas de protección oficial, con edad hasta 35 años, inclusive, tendrán una bonificación del 50%, en los 5 periodos impositivos siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva.

El disfrute de esta bonificación será compatible con la bonificación para sujetos pasivos titulares de familias numerosas prevista en el artículo 6.º 2.1 de esta ordenanza.

Art. 6.º 1.3.- Resto de bonificaciones de carácter imperativo.

Para el resto de bonificaciones de carácter imperativo, se estará a lo dispuesto en el Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Art. 6.º 2.- Bonificación potestativas.

Art. 6.º 2.1.- Bonificaciones para sujetos pasivos titulares de la condición de familia numerosa. En virtud a lo establecido en el artículo 74.4 TRLHL, se establece una bonificación de hasta el 90% en la cuota íntegra del impuesto, para los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, respecto a la vivienda que constituya su residencia habitual, entendiéndose como tal, cuando todos los miembros de la unidad familiar estén empadronados en ella a fecha de 1 de enero del ejercicio fiscal para el que se solicita la bonificación. El importe de la bonificación, atendiendo al valor catastral de la vivienda y a la categoría reconocida a la familia numerosa será el siguiente:

VALOR CATASTRAL	FAMILIA NUMEROSA	
	GENERAL	ESPECIAL
Hasta 30.000 €	75%	90%
De 30.001 a 100.000	50%	75%
De 100.001 a 150.000	35%	50%
Más de 150.0001	25%	35%

Es una bonificación de carácter rogado y para su efectividad los interesados deberán presentar cada ejercicio anual, en el plazo hasta el 30 de abril, la correspondiente solicitud, adjuntando fotocopia compulsada del título de familia numerosa y certificado de empadronamiento de los miembros de la unidad familiar en el domicilio objeto de la imposición. La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud.

La bonificación se otorga para el ejercicio en que se solicita sin que pueda existir prórroga tácita de la misma.

El disfrute de esta bonificación será compatible con la bonificación para viviendas de protección oficial previstas en el artículo 73.2 TRLHL. (Art.6.º 1.2., de esta ordenanza).

Artículo 7. Base imponible.

1.- La base imponible 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.

2.- Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la Ley.

3.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 67 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 8. Tipo de gravamen, cuota

La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos de gravamen siguientes:

1. Bienes urbanos 0,73 por 100
2. Bienes rústicos..... 0,70 por 100
3. Bienes inmuebles de características especiales..... 0,73 por 100

Artículo 9. Período impositivo, devengo del impuesto.

- 1.- El Impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
- 2.- El período impositivo coincide con el año natural.

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. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 10. Gestión.

1.- 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, sin perjuicio de la competencia municipal para la clasificación de inmuebles de uso residencia desocupados. Dicho padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase.

2.- 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.

3.- En cuanto a las inclusiones, exclusiones o alteraciones de datos contenidos en el Catastro Inmobiliario, elaboración de ponencias, formación de padrones, reclamaciones, liquidación e inspección, se estará a lo dispuesto en los artículos 79 y 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en las demás disposiciones legales reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

4.- De otra parte, este Ayuntamiento se acoge mediante esta Ordenanza Reguladora al procedimiento de comunicación previsto en las normas contempladas en el Catastro Inmobiliario. Dicho procedimiento será comunicado directamente a la Gerencia Catastral por este Organismo, sin perjuicio de que la misma pueda requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente. Se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario, a que se hace referencia en el art. 76 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

5.- En lo no previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de este impuesto, se estará a lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo y demás legislación vigente que le sea de aplicación en especial la Ordenanza General de Recaudación de los tributos y otros ingresos de derecho público locales que tiene en vigor este Excmo. Ayuntamiento, según prevé el artículo 12 del Texto Refundido de la Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 11. Infracciones y sanciones tributarias.

1.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que las complementen y la desarrollen.

2.- La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

Disposición adicional.- Cuando se reúnan los requisitos exigidos para gozar de varias bonificaciones, se aplicarán sucesivamente aquellas que resulten más favorables al contribuyente, hasta alcanzar el máximo del 90% en la cuota íntegra del Impuesto.”

En Aledo, a 9 de enero de 2020.—El Alcalde, Francisco Javier Andreo Cánovas.