

EXCMO. AYUNTAMIENTO



## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### **I. – PRECEPTOS GENERALES**

Art. 1. – El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Municipio de Espinosa de los Monteros – en su calidad de Administración Pública de carácter territorial – en los artículos 4.1.a).b) y 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, de conformidad con lo previsto en los artículos 60 al 77 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, y en uso de las facultades que confiere la citada Ley en orden a la fijación de los elementos necesarios para determinar las cuotas tributarias.

### **II. – EL HECHO IMPONIBLE**

Art. 2. –1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2004.

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.

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.

## EXCMO. AYUNTAMIENTO



4. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5. No están sujetos a este 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 los municipios en que estén enclavados:

- Los de dominio público a efectos a uso público.
- Los de dominio público a efectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

### **III. – DEVENGO**

Art. 3. – 1. El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

2. El periodo 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.

Art. 4. – 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, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

## EXCMO. AYUNTAMIENTO



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.

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. 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.

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

3. 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 los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

### **IV. – BASES DE IMPOSICION Y CUOTAS TRIBUTARIAS**

Art. 5. – 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.

Art. 6. – La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que procedan en los términos previstos en los artículos 66 a 70 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Art. 7. – 1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

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

Art. 8. – De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del R.D. Legislativo 2/2004, el Ayuntamiento aplicará los siguientes tipos de gravamen:

a) A los bienes de naturaleza urbana: 0,50%.

EXCMO. AYUNTAMIENTO



- b) A los bienes de naturaleza rústica: 0,45%.
- c) A los bienes inmuebles de características especiales: 1,30%.

**V. – EXENCIONES Y BONIFICACIONES**

Art. 9. – 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.

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

## EXCMO. AYUNTAMIENTO



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, 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.
- d) Los inmuebles destinados a Centros Sanitarios, de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

3. Asimismo estarán exentos los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere los 3,00 euros.

Art. 10. – 1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 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

## EXCMO. AYUNTAMIENTO



equiparable a ésta, y no figuren en los bienes de su inmovilizado. Para disfrutar de esta bonificación habrán de tenerse en cuenta las siguientes reglas:

a) 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 ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

b) El Ayuntamiento denegará automáticamente la concesión de esta bonificación cuando a través de cualquier medio de prueba tenga constancia de que las obras de urbanización o construcción efectiva sobre los inmuebles en los que recae este beneficio fiscal, se han iniciado antes de la fecha de solicitud del mismo por los interesados.

c) Junto con la solicitud de bonificación los interesados deberán acreditar su condición de empresa de urbanización, construcción o promoción inmobiliaria, acompañando la documentación en la que se refleje que se encuentran dados de alta en los epígrafes 501.1, 501.2, 501.3, 507, 833.1 u 833.2 del Impuesto sobre Actividades Económicas. De no figurar dados de alta en cualquiera de estos epígrafes, se considerará que no reúnen los requisitos subjetivos precisos para ser beneficiarios de la mencionada bonificación.

d) Al objeto de acreditar que los inmuebles sobre los que recae el beneficio fiscal no figuran entre los bienes del inmovilizado del beneficiario de la bonificación, también deberán acompañar a la solicitud copia compulsada del balance o certificación del auditor jurado en la que se refleje esta condición.

e) Para determinar los periodos impositivos a los que será de aplicación este beneficio fiscal, los interesados deberán presentar ante la oficina administrativa gestora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, una certificación del Técnico Director de las obras expresiva de la fecha de inicio de las mismas visada por el Colegio Oficial competente, o un ejemplar del Acta de Comprobación del replanteo, así como la Certificación Final de obra expedida por el mismo, en la que se acredite la fecha de su conclusión.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % 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 respectiva Comunidad Autónoma. Dicha 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 aquel en que se solicite.

## EXCMO. AYUNTAMIENTO



3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 % de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4. Bonificaciones a familias numerosas:

- a) Los titulares de familias numerosas de CATEGORIA ESPECIAL que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tendrán derecho a una bonificación del 30% en la cuota íntegra del Impuesto, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:
  - Que estén empadronados en Espinosa de los Monteros.
  - Que se trate de su vivienda habitual
- b) Los titulares de familias numerosas de CATEGORIA GENERAL que sean sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tendrán derecho a una bonificación del 25% en la cuota íntegra del Impuesto, siempre y cuando reúnan los siguientes requisitos:
  - Que estén empadronados en Espinosa de los Monteros.
  - Que se trate de su vivienda habitual

Esta bonificación se aplicará previa solicitud de parte interesada y tendrá una duración de 3 años, siendo incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el impuesto sobre bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble.

## **VI. – NORMAS DE GESTION**

Art. 11. – 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. Dicho Padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido antes del 1 de marzo de cada año.

2. 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.

## EXCMO. AYUNTAMIENTO



Art. 12. – La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia de la Diputación Provincial, por delegación expresa del Ayuntamiento y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

### **VII. – INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

Art. 13. – En materia de infracciones y sanciones se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, en el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en la Ley del Catastro Inmobiliario, así como las demás disposiciones de desarrollo. Igualmente se aplicará lo dispuesto en La Ordenanza Fiscal General del Ayuntamiento, en caso de existir.

### **DISPOSICION DEROGATORIA**

A la entrada en vigor del presente texto quedará derogada en su anterior redacción la Ordenanza reguladora de esta materia, cuya última modificación fue publicada en Boletín Oficial de la Provincia num. 118 de fecha 25 de junio de 2009.

### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 13 de octubre de 2009, entrará en vigor el día 1 de enero de 2010, previa publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia y permanecerá vigente hasta su modificación o derogación expresas.