

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 5
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. *Fundamento legal.*

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y disposición transitoria decimoctava del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la regulación del impuesto sobre bienes inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Será igualmente de aplicación lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley en las que no existe en la presente Ordenanza fiscal tratamiento pormenorizado.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Art. 2. *Naturaleza.*

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 texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Art. 3. *Hecho imponible.*

El hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles está constituido por la titularidad sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes inmuebles de características especiales, de los siguientes derechos:

1. De concesión administrativa sobre un bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
2. De un derecho real de superficie.
3. De un derecho real de usufructo.
4. Del derecho de propiedad.

La realización de uno de los hechos imponibles descritos en el párrafo anterior, por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas.

Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario.

Así, a los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de:

1. BIENES INMUEBLES URBANOS: Se entiende por suelo de naturaleza urbana:
 - a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.
 - b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.
 - c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.
 - d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.
 - e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.
 - f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

2. BIENES INMUEBLES RÚSTICOS: Será suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

3. BIENES INMUEBLES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: Los comprendidos en los siguientes grupos:

a) Grupo A: Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refinado de petróleo, y las centrales nucleares.

b) Grupo: Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso. Se exceptúan las destinadas exclusivamente a riego sin otro destino o utilidad; estarán por tanto sujetos los bienes anteriormente relacionados si además de riego cumplen otras funciones o finalidades.

c) Grupo C: Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.

d) Grupo D: Los aeropuertos y puertos comerciales.

Art. 4. *Supuestos de no sujeción.*

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 dominios públicos afectos a uso público.

—Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

—Bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Art. 5. *Exenciones.*

I) DE OFICIO: Estarán exentos de conformidad con el artículo 62.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los siguientes bienes 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.

II) ESTABLECIDA POR EL AYUNTAMIENTO: 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, de aprobación del 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 2,40 euros.
- b) Rústicos cuya cuota líquida sea inferior a 3,60 euros.

A los efectos de lo dispuesto en esta letra b), se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de lo previsto en los artículos 77.2 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y 8.º-2 de esta Ordenanza.

Art. 6. Sujetos pasivos.

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.

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.

Art. 7. Responsables.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, 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 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.

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.

Art. 8. Base imponible.

La base imponible está 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. 9. Cuota tributaria.

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

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

Art. 10. Tipo de gravamen.

1. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana es: 0,71%.
2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica es: 0,90%.
3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales es: 1,30%.

Art. 11. Bonificaciones.

11.1) BONIFICACIONES. Régimen sustantivo y formal de las establecidas en el Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, de aprobación del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

1. Los aspectos sustantivos y formales de la bonificación establecida en el artículo 73.1 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, relativa a inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, serán los siguientes:

Uno. — La bonificación será del 90% en la cuota íntegra del impuesto.

Dos. — La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, debiendo acreditar los siguientes extremos:

N P O B

a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del técnico-director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del administrador de la sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del impuesto sobre sociedades.

d) Fotocopia del alta o último recibo del impuesto sobre actividades económicas.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de cada uno de ellos.

2. Para obtener la bonificación establecida en el artículo 73.2 del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del 50% de la cuota íntegra para las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, será precisa la aportación, junto con la solicitud, de la siguiente documentación:

—Copia de la cédula de calificación de vivienda de protección oficial.

—Copia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

—Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

11.2) BONIFICACIONES ESTABLECIDAS POR ESTA CORPORACIÓN.

Se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. Tal bonificación afectará únicamente a los bienes inmuebles urbanos de uso residencial que constituyan la vivienda habitual del sujeto pasivo, debiendo concurrir, además, las siguientes condiciones económicas:

a) Que la unidad familiar en que se integre el sujeto pasivo tenga unos ingresos anuales inferiores a 18.000 euros.

b) Y que el valor catastral del inmueble no supere los 90.000 euros.

La bonificación será rogada, debiendo ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

—Escritura o nota simple registral acreditativa de la titularidad del bien inmueble.

—Último recibo del impuesto por el inmueble para el que se solicite la bonificación, si no consta en escritura la referencia catastral.

—Certificado de familia numerosa.

—Certificado del padrón municipal.

—Fotocopia de la última declaración del impuesto sobre la renta de las personas físicas, o, en el caso de no estar obligado a presentarla, certificado en tal sentido expedido por la AEAT y declaración responsable del sujeto pasivo de los ingresos anuales de la unidad familiar.

La duración de esta bonificación será de cuatro períodos impositivos desde el siguiente al de su concesión, si bien el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado. En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir cualquiera de los requisitos exigidos. Esta bonificación será compatible con otras que, en aplicación de esta Ordenanza, puedan corresponder al inmueble.

11.3) RÉGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE BONIFICACIONES.

Las bonificaciones reguladas en los artículos anteriores son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente y se aplicarán, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del impuesto.