

**ORDENAZA FISCAL REGULADORA  
DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

**Artículo 1.- NATURALEZA Y FUNDAMENTO.**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real establecido con carácter obligatorio en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Texto Refundido aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo) y regulado de conformidad con lo que establecen los artículos 60 a 77 ambos inclusive de la misma.

**Artículo 2.- HECHO IMPONIBLE.**

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 rústicos y urbanos y 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.

**Artículo 3.-** A efectos de este impuesto se consideran bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

**Artículo 4.-** 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.

---

CVE: BOP-SA-20130116-005



b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

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

### **Artículo 5.- SUJETO PASIVO.**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, 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.

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. Los Ayuntamientos repercutirán 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.

**Artículo 6.-** Responden subsidiariamente 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 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 7.-** En los supuesto 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 quedaran afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 64 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 43.1.d) y 79 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

### **Artículo 8.- EXENCIONES.**

1. Están 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 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 determinados, 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 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 superficie afectada a la enseñanza concertada.

b) Los declarados expresa o 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 el 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 alcanzara a cualesquiera clase de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológica y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, 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 catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento 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.



**Artículo 9.-** Las exenciones de carácter rogado deberán ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, empezando a surtir efectos a partir del ejercicio siguiente a aquel en que se solicite.

**Artículo 10.-** Conforme al artículo 62.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en razón de criterios de economía y eficiencia en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza rústica cuya cuota líquida no supere 3,00 euros.
- b) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere 3,00 euros.

**Artículo 11.- BASE IMPONIBLE.**

Estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles que se determinara, notificara y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**Artículo 12.- BASE LIQUIDABLE.**

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que procedan legalmente.

2. La base liquidable se notificara conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva.

3. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económicos-Administrativos del Estado.

**Artículo 13.- TIPOS DE GRAVAMEN.**

El tipo de gravamen será:

- a) Para los bienes inmuebles urbanos el 0,5 por ciento.
- b) Para los bienes inmuebles rústicos el 0,7 por ciento.
- c) Para los bienes inmuebles de características especiales el 0,5 por ciento.

**Artículo 14.- CUOTA ÍNTEGRA.**

Sera el resultado de aplicar a base liquidable el tipo de gravamen.

**Artículo 15.- BONIFICACIONES.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 15% 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 esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.



2. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras e urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

**Artículo 16.-** Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto durante los tres periodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la 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 a aquel en que se solicite.

**Artículo 17.-** 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 la presente Ordenanza, 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.

#### **Artículo 18.- CUOTA LIQUIDA.**

Se obtendrá la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

#### **Artículo 19.- PERIODO IMPOSITIVO.**

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 en que produzcan efectos catastrales.

#### **Artículo 20.- GESTIÓN DEL IMPUESTO.**

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 la inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.
2. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
3. Podrá agruparse en un único documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.



4. 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 calificación de inmuebles de uso residencia desocupados.

Dicho padrón, que se formara anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

5. 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 ingresos y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

6. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere en el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquel 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 esta se determine.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA.**

Todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y a las sanciones que correspondan a las mismas se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación, e Inspección, en la Ley General Tributaria y demás disposiciones que la completan y desarrollan.

#### **DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA.**

En todo lo no expresamente regulado en esta Ordenanza en relación con la gestión del tributo se estará a lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (Texto Refundido aprobado por Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo), la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y a las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de Regtsa.

#### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del 1 de enero de 2013, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Parada de Rubiales, a 20 de noviembre de 2012.

EL ALCALDE, Fdo. Pascual García Bermejo.

LA SECRETARIA, Fdo. María del Pilar González Masa.