

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Ordenanza BOP 18 de marzo de 2005

Modificación art. 7 punto c) BOP 2 de marzo de 2007/ Modificaciones BOP de 27 marzo de 2013

Modificaciones BOP 30 de diciembre de 2022 Modificación art .7.1.d

Modificaciones BOP 27 de noviembre de 2023 Modificación art. 12

ARTÍCULO 1. Fundamento legal

En uso de las facultades contenidas en el artículo 133.2 y 142 de la Constitución Española, y 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 60 y los artículos 61 a 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, 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 61 y siguientes de la citada Ley y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

ARTÍCULO 2. 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 siguientes 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 (artículo 7 RDL 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la ley del Catastro Inmobiliario).

ARTÍCULO 3. Sujetos Pasivos

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 58/2003, General Tributaria, de 17 de diciembre que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso sea constitutivo del hecho imponible que se describe en el artículo 2.1 de esta Ordenanza.

Lo dispuesto en el párrafo 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, hagan uso mediante contra prestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

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.

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 4. 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 los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 58/2003, General Tributaria de 17 de diciembre. 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 42 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. 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 para los usuarios

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Valdeaveruelo:

-Los de dominios públicos afectos a uso público.

-Los de dominios públicos afectos 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.

ARTÍCULO 6. Exenciones.

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

6.1. Estarán exentos de conformidad con el artículo 62.1 de la LHL los siguientes bienes:

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.

6.2 - Exenciones de carácter rogado.

Previa solicitud del interesado, 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, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

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 aquel en que se realice su solicitud.

La concesión de la exención requerirá la previa solicitud del interesado en la que se relacionen, con indicación de su referencia catastral, los bienes para los que se solicita la exención y se justifique la titularidad del mismo por el Centro sanitario, y su afección directa a los fines sanitarios de dichos Centros.

6.3 Gozarán asimismo de exención los siguientes bienes:

A) RECIBOS

a) Los inmuebles de naturaleza rústica cuya cuota líquida sea inferior a cinco euros (5,00 €). A estos efectos se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de reunir en un solo documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de bienes rústicos situados en el mismo Municipio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77.2 de la LRHL.

b) Los inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 5 euros (5.00 €).

B) LIQUIDACIONES

c) Los inmuebles de naturaleza rústica cuya cuota líquida sea inferior a diez euros (10.00 €). A estos efectos se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de reunir en un solo documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de bienes rústicos situados en el mismo Municipio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77.2 de la LRHL.

d) Los inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a diez euros (10.00 €).

ARTÍCULO 7. Bonificaciones.

7.1- Se establecen las siguientes bonificaciones:

a) Se estable una bonificación del 50 % a favor de los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta.

La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, acompañando la siguiente documentación:

1. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la Escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.
4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto de Sociedades.
5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o justificación de la exención de dicho Impuesto.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese período se realicen efectivamente obras de urbanización o construcción. En ningún caso podrá exceder de tres períodos impositivos.

b) Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a éstas conforme a la Normativa de la Comunidad Autónoma, gozarán de una bonificación del 60 % de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite. A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

c) Gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que el valor catastral total del inmueble no supere la cantidad de 200.000 euros, con los siguientes porcentajes:

Familia numerosa con 3 a 5 hijos.....	50%
Familia numerosa con 6 a 8 hijos.....	70%
Familia numerosa con más de 8 hijos.....	90%

La presente bonificación se aplicará únicamente sobre la vivienda habitual de la unidad familiar.

La solicitud de bonificación deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Escrito de identificación del inmueble y documento acreditativo de la titularidad del inmueble.
- Título vigente de familia numerosa expedido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha
- Certificado de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar.

Toda esta documentación deberá acreditarse antes del 1 de marzo del año en que se aplique dicha bonificación.

El plazo de disfrute de esta bonificación será de un año. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo, antes del 1 de marzo del año en que se aplique, siempre que continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado.

La bonificación se retirará, 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.

d) Bonificación por la instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar:

1.- Las viviendas unifamiliares en la que se haya instalado un sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico para autoconsumo se bonificará con un 10% de la cuota íntegra del impuesto durante los 6 periodos impositivos siguientes al año de instalación, independientemente de cuándo se haga la solicitud, dentro de este periodo de 6 años.

2.- Los pisos ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía eléctrica a todos o a alguno de ellos, podrán disfrutar de igual bonificación siempre que se reúnan los mismos requisitos que en el apartado anterior, aunque solo podrán beneficiarse de la bonificación, aquellas viviendas que se hallen vinculadas a la instalación.

3.- Quedan excluidos de la bonificación establecida en los párrafos anteriores, los inmuebles de nueva planta o a reformar en los que sea obligatoria la instalación de los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol, cualquiera que sea la modalidad utilizada, por así establecerlo las disposiciones sectoriales aplicables, si bien podrán gozar de la bonificación en los términos señalados en la letra a) aquellos inmuebles que incorporen instalaciones que excedan de lo exigido legalmente.

4.- De este modo, y en los términos del Real Decreto 244/2019 de 5 de Abril, por el que se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, "Se entenderá por autoconsumo el comprendido en las modalidades, tanto individual como colectiva de suministro de autoconsumo sin excedentes y la modalidad con excedentes acogida a compensación, quedando excluida la modalidad con excedentes no acogida a compensación"

5.- Esta bonificación tiene carácter rogado, y se concederá, cuando proceda, previa solicitud del sujeto pasivo, siendo requisitos adicionales a los ya expuestos:

-1. Que la instalación cuente con las debidas licencias municipales

-2. Que la instalación reúna todas las condiciones exigidas por esta ordenanza y demás normas sectoriales aplicables

-3. Que se encuentra en correcto funcionamiento, debiendo acreditarse tal circunstancia.

A tal efecto, deberá aportarse el certificado del instalador del sistema con el correspondiente registro industrial, la fecha del mismo, su correcto funcionamiento, la modalidad de autoconsumo y cuantos datos sean exigibles por las normas sectoriales aplicables para la emisión del citado certificado.

6) La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la Administración competente.

7) En el caso de las viviendas en régimen de propiedad horizontal, deberá adjuntarse a la solicitud, la documentación que ponga de manifiesto la relación de propietarios partícipes de la instalación y los porcentajes de reparto repercutidos a cada uno de ellos.

8) En caso de viviendas nuevas o reformadas obligadas legalmente a instalar sistemas de aprovechamiento térmico de la energía solar, junto con la solicitud deberá aportarse Informe de los Servicios Técnicos Municipales que acredite haber realizado un exceso sobre los mínimos legales.

9) La concesión de la bonificación surtirá efecto desde el periodo impositivo siguiente al que se haga la solicitud.

10) Cualquier alteración, supresión de la instalación, o cambio de modalidad de autoconsumo, que afecte a la bonificación, debe ser objeto de comunicación al Ayuntamiento por parte del sujeto pasivo.

e) Bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles excluidos de la exención a que se refiere el último párrafo de la letra b) del apartado 2 del artículo 62 de esta Ley.

f) Bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

7.2 Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores no son acumulables. Cuando para un mismo sujeto pasivo y ejercicio concurren los requisitos para su disfrute, se aplicará la bonificación de mayor cuantía.

ARTÍCULO 8. Reducciones de la Base Imponible

La reducción de la base imponible se aplicará a los bienes inmuebles urbanos y rústicos que a continuación se enumeran; en ningún caso será de aplicación a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en virtud de:

1. La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad a 1 de enero de 1997.

2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción de 9 años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

b) Inmuebles situados en Municipios para los que se hubiera aprobado una Ponencia de Valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1º. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2º. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3º. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4º. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

En el caso del artículo 8.1.b), punto 1, se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

En el caso del artículo 8.1.b), puntos 2, 3 Y 4, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del Municipio.

- La reducción de la base imponible se aplicará de oficio sin necesidad de

previa solicitud por los sujetos pasivos del Impuesto. Las reducciones establecidas en este artículo no se aplicarán respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales.

- La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo que se dispone en el artículo 70 de la LHL.

- La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor único para todos los inmuebles afectados del Municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

- El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base (en los términos especificados en el artículo 69 de la LHL). Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando se trate de los supuestos del artículo 8.1.b) punto 2 y punto 3.

ARTÍCULO 9. 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.

ARTÍCULO 10. Base Liquidable.

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refiere el artículo 8 de la Ordenanza.

La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble, así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este Impuesto.

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 Económico-Administrativos del Estado.

ARTÍCULO 11. 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.

ARTÍCULO 12. Tipo de Gravamen.

1. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana

queda fijado en el \$2, %.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica queda fijado en el 0,70%.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales queda fijado en el 1,2 %.

ARTÍCULO 13. Periodo Impositivo y Devengo del Impuesto.

El período impositivo es el año natural, devengándose el Impuesto el primer día del período impositivo.

Las declaraciones o modificaciones que deban hacerse al Registro tendrán efectividad en el devengo del Impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales.

ARTÍCULO 14. Gestión.

La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose conforme a lo dispuesto en los artículos 77 y 78 de la Ley de Haciendas Locales.

ARTÍCULO 15. Revisión.

Compete al Ayuntamiento la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, de conformidad con la Ley de Haciendas Locales.