

<p style="text-align: center;"><b>ORDENANZA FISCAL Nº 1</b> <b>REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES</b></p>
---

### **Artículo 1 - Naturaleza**

Haciendo uso de las facultades que conceden los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de régimen local, y de acuerdo con aquello que disponen los artículos 15 al 19 del Texto refundido de la Ley de haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, (en adelante TRLHL), y el Texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, aprobado por Real decreto Ley 1/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza fiscal, las normas de la cual se ajustan en lo que prevén los artículos 60 a 77 del mencionado TRLHL.

### **Artículo 2 - Hecho imponible**

El impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real, que graba el valor de los bienes inmuebles de acuerdo con el que establece el TRLHL.

1- Constituye el hecho imponible 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 que estén afectados.
- 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 entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades que estén previstas.

3- A los efectos de este impuesto tienen 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.

4- No están sujetos al impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las otras vías terrestres y los bienes de 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.
- Los bienes patrimoniales, salvo cuando se trate en ambos supuestos, 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 General Tributaria 58/2003, de 17 de diciembre, (en adelante LGT) que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

2- El sujeto pasivo podrá 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 sujeto pasivo, haga uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

3- Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.

### **Artículo 4 - Responsables**

1- Responderán 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 LGT, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

2- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

3- En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4- Los administradores de personas jurídicas que no hagan los actos propios de su función por el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción
- b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes a la fecha de cese.

5- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y según el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

6- En los supuestos de cambio, por cualquier motivo, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de los referidos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en el régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la LGT. 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.

7- El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto anterior, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

8- En los supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 35 de la Ley General Tributaria, con lo cual el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

## **Artículo 5 - Exenciones**

1- Disfrutaran de exención los siguientes inmuebles:

a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales y 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 montes vecinales comunes.

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 que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales vigentes 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, que el principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.

g) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las referidas líneas.

h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.

i) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

j) Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, reúnen las condiciones establecidas en el artículo 62 del RDL 2/2004, de 5 de marzo.

2- Para disfrutar de las exenciones recogidas en los apartados h), i) es necesario que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiriera firmeza. En la solicitud deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

### **Artículo 6 - Base imponible**

1- 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 establecido en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2- El valor catastral de los bienes inmuebles será el determinado objetivamente para cada bien inmueble a partir de los datos obrantes en el Catastro Inmobiliario y estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones, de acuerdo con lo establecido en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

3- En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y se podrá recurrir ante el Tribunal Económico Administrativo Regional competente.

4- 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.

5- En los bienes inmuebles clasificados como de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

### **Artículo 7 - Tipo de gravamen y cuota**

a) Tipo de gravamen:

1- El tipo de gravamen para los bienes de naturaleza urbana será del 0,731% cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y del 0,793% cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

2.- El tipo de gravamen para los bienes de características especiales será el de 1,19%. La cuota íntegra será el resultado de aplicar el tipo de gravamen a la base liquidable.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente y que sean de aplicación.

3.- El Ayuntamiento exigirá un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto a los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, si cumplen las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Este recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este impuesto, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento, una vez constatada la desocupación del inmueble.

### **Artículo 8 - Bonificaciones**

1- Gozarán de una bonificación del 75 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por el interesado antes del inicio de las obras, los inmuebles de nueva construcción y 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 ésta y no figuren como bienes de su inmovilizado. El sujeto pasivo asumirá la obligación de comunicar al Ayuntamiento todas las transmisiones de dominio que se produzcan en los bienes gravados por el impuesto.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su finalización, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de la referida bonificación, los interesados deben cumplir los siguientes requisitos:

a) 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.

b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del impuesto sobre sociedades.

c) La solicitud de la bonificación se debe formular una vez obtenida la licencia municipal de las obras.

2- Las viviendas de protección oficial y las que según la normativa de la Generalitat de Catalunya estén equiparados a los de protección oficial, disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto durante los tres períodos impositivos siguientes al de el otorgamiento de la calificación definitiva.

3 -Los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa tendrán sobre la cuota íntegra del Impuesto el porcentaje de bonificación que se establece en el cuadro adjunto, siempre que se cumplan todos los requisitos que se indican a continuación:

<u>Valor catastral</u>	<u>% bonificación</u>
Hasta 58.000 €	80%
58.001 € a 82.000 €	70%
82.001 € a 95.000 €	60%
95.001 € a 100.000 €	50%

100.001 € a 118.000 €	40%
118.001 € a 140.000 €	30%
140.001 € a 165.000 €	20%
165.001 € a 200.000 €	10%
200.001 € adelante	5%

a) Que el inmueble constituya el domicilio familiar habitual, se considera como domicilio familiar habitual, el inmueble en el que consten empadronados todos los miembros de la unidad familiar.

En el caso de los titulares del Título de Familia Numerosa, separados judicialmente o divorciados, con custodia compartida de los hijos comunes, que sean sujetos pasivos del impuesto, disfrutarán del 50% del porcentaje de bonificación detallado en el cuadro adjunto, sobre la vivienda habitual de cada uno de los progenitores. Se deberá acreditar el régimen de custodia ante el Ayuntamiento, adjuntando copia del convenio regulador o sentencia de divorcio.

Si la vivienda forma parte de un edificio en régimen de propiedad vertical en el que la base liquidable comprende varios locales o viviendas independientes, para la aplicación de esta bonificación, se prorrateará la cuota íntegra de todo el edificio, en función de la superficie de la vivienda ocupada por la unidad familiar del sujeto pasivo, aplicando la bonificación, en su caso, sólo en la parte de cuota resultante.

b) Para disfrutar de la bonificación deberá estar vigente el carnet familiar de familia numerosa o familia monoparental otorgado por el Departamento de Bienestar Social y Familia de la Generalitat de Cataluña y que el inmueble objeto de la bonificación esté al corriente de sus obligaciones fiscales.

c) La bonificación se aplicará a los que reúnan la condición jurídica de familia numerosa (carné familiar otorgado por el Departamento de Bienestar Social y Familia de la Generalitat de Cataluña) en el momento de devengo del impuesto (1 de enero). En caso de que sobrevenga la condición de familia numerosa en posterioridad, no tendrá efectos hasta el siguiente ejercicio tributario, dado que la cuota del impuesto es anual e irreducible.

## **Artículo 9 - Período impositivo y devengo del impuesto**

1- El periodo impositivo es el año natural.

2- El impuesto se devenga el primer día del año.

3- Los hechos, actos y negocios que, conforme a lo previsto en el artículo 10º de esta ordenanza, sean 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.

4- 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 - Régimen de declaraciones, comunicaciones**

1- Las alteraciones relativas 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 dirigidas a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, de acuerdo con lo establecido a sus normas reguladoras.

2- Este municipio acoge mediante la presente ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

3- De acuerdo con lo establecido en el artículo 30 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, los hechos, actos o negocios objeto de comunicación serán los siguientes:

- a) La realización de nuevas construcciones.
- b) La ampliación, rehabilitación o reforma de las construcciones existentes, ya sea parcial o total.
- c) La demolición o derribo de las construcciones.
- d) La modificación de uso o destino de edificios e instalaciones.

4- Las declaraciones antes mencionadas se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a las que se refieran consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar.

### **Artículo 11 - Régimen de liquidación**

1- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones dirigidas 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 los referidos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2- Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado, previstos en esta ordenanza deberán presentarse ante el Ayuntamiento, acreditando debidamente las circunstancias que fundamentan la solicitud.

3- El Ayuntamiento podrá agrupar en un único 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.

4- 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.

5- No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de una nueva impugnación al procederse la exacción anual del impuesto.

6- 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 Gerencia Territorial del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Este Padrón, que se formará anualmente para cada término municipal y contendrá la información relativa a los bienes inmuebles. Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en los listados cobratorios, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Gerencia Territorial del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

## **Artículo 12 - Régimen de ingreso**

1- El periodo de cobro por los recibos de padrón notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

2- Las liquidaciones de ingreso directo deberán satisfacer en los períodos establecidos por el Reglamento general de recaudación.

## **Artículo 13 - Impugnación de los actos de gestión del impuesto**

1- Los actos dictados por el Catastro, objeto de notificación podrán ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el Tribunal



Económico Administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución podría causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

2- Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

3- Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponde al Ayuntamiento esta función, conforme a lo previsto en el artículo 6è.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previsto en el punto anterior .

### **Disposición adicional**

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o por otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

### **Disposición final**

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión de fecha 22/10/2019 y publicada en el Boletín Oficial de la Provincia el 30/12/2019, comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2020. En cuanto a la vigencia, debe permanecer en vigor hasta su modificación o derogación expresas.