

ORDENANZA FISCAL Nº 18.- IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1º . Fundamento legal

Esta Entidad Local, 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 de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales este Ayuntamiento de Baños de Río Tobía 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 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre. La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 2º .- Hecho imponible

2.1. 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.

2.2. Este orden es preestablecido, y la realización del hecho imponible de uno de ellos determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas.

2.3. Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario (artículo 2 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario).

Artículo 3º .- Sujetos pasivos

3.1 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 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, 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.

3.2. 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 contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

3.3 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 4º .- 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 230/1963, de 28 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 33 de la Ley 230/1963, de 28 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 5º .- 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 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 6º .- Exenciones

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

6.1. De oficio:

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 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, 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.

6.2. A instancia de parte:

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 alcanzará a los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, que reúnan las siguientes condiciones:

1. 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.

2. 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 período impositivo siguiente a aquel en que se realice la solicitud.

6.3. Gozarán asimismo de exención:

a) Los inmuebles de naturaleza rústica, cuya cuota líquida sea inferior a 7 euros.

b) Los inmuebles de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 3 euros.

Artículo 7.- Bonificaciones

Se establecen las siguientes bonificaciones:

a) Se estable una bonificación del 70 % de la cuota íntegra del impuesto a favor de 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 ésta que no figuren entre los bienes de su inmovilizado. Para disfrutar de esta bonificación será necesario cumplir los siguientes requisitos:

1. 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.

2. 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.

3. 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 de Sociedades

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas. En ningún caso podrá exceder de tres períodos impositivos.

b) Se establece una bonificación del 70 % de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos que ostente la condición de titulares de familia numerosa.

La bonificación tendrá carácter rogado, debiendo solicitarse, respecto a cada ejercicio, hasta el 15 de febrero del mismo

El Plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, y sin límite, siempre que el sujeto pasivo ostente la condición del titular de familia numerosa.

La solicitud se formulará en el modelo oficial aprobado por el Ayuntamiento acompañando fotocopia del D.N.I. del sujeto pasivo solicitante y fotocopia del documento acreditativo de la condición de titular de familia numerosa del mismo

Artículo 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.

Artículo 9.- Base liquidable

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.

Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro Municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

Artículo 10.- 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 11.- Tipo de Gravamen

11.1.- Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana será del 0,45%

11.2.- Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza rústica será del 0,60%

11.3.- Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de características especiales será del 0,60%

Artículo 12.- 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 13.- Recaudación

La recaudación de este impuesto se llevará a cabo a través del servicio de Servicios de Gestión Integral Tributaria en la forma, plazo y condiciones que se establecen en las disposiciones vigentes en cada momento

El cobro del Impuesto sobre bienes Inmuebles de naturaleza urbana se realizará en dos plazos:

Primer plazo: el 50% del recibo total del año en curso al cobro, en el período comprendido entre los meses de abril y junio.

Segundo plazo: el otro 50% del recibo total del año en curso al cobro, en el cuarto periodo de cobro voluntario comprendido entre los meses de septiembre y noviembre.

El cobro del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica se realizará en un único recibo total del año en curso al cobro, en el cuarto periodo de cobro voluntario comprendido entre los meses de septiembre y noviembre.

Disposición final

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Baños de Río Tobía con fecha 10 de febrero de 2003 entrará en vigor en el momento de su publicación integra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2003, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.