

## **ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### Artículo 1º.

1. El Impuesto regulado en esta Ordenanza, se regirá por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre de 2002, de reforma de la Ley 39/88; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley. Así como por la presente Ordenanza fiscal

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2. de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre y en uso de las facultades concedidas por los artículos 63, 73, 74 y 75 de la citada Ley en orden a la fijación de la cuota de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se establece esta Ordenanza fiscal redactada conforme a lo dispuesto en el número 2 del artículo 16 de la citada Ley.

### HECHO IMPONIBLE

#### Artículo 2º.

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes rústicos, urbanos y de características especiales.

a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén afectos.

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 en el mismo, determinará la no sujeción del inmueble al resto de modalidades previstas en el mismo.

3. Tienen consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica, urbana y de características especiales, los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter rústico o urbano del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4.- No están sujetos al Impuesto:

- 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.

- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

a. Los de dominio público afectos a uso público

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

### SUJETOS PASIVOS

#### Artículo 3º.

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 de este Impuesto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza Fiscal.

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.

3. En el supuesto de concurrencia de más de un concesionario sobre el mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon, sin perjuicio de poder repercutir éste sobre los otros concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

## EXENCIONES

### Artículo 4º.

1. Las comprendidas en el art. 63, apartado 1 de la Ley 39/1988, reguladora de las Haciendas Locales, según nueva redacción Ley 51/2002, de reforma.

2. También están exentos:

a.- Los inmuebles de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 2,00 euros.

b.- Los inmuebles de natural rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, den lugar a una cuota líquida agrupada –correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos–, cuyo importe sea inferior a 2,00 euros.

## REDUCCIONES

### Artículo 5º.

Las comprendidas en el art. 68 de la Ley 39/1988, con las normas contenidas en los artículos 69, 70 y 71 de la misma Ley.

En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

## DETERMINACION DE LA CUOTA TRIBUTARIA

### Artículo 6º.

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda fijado en los términos siguientes:

a) En bienes inmuebles de naturaleza rústica el 0,90 por 100.

b) En bienes inmuebles de naturaleza urbana el 0,70 por 100.

c) En bienes inmuebles de características especiales, ya sean de naturaleza rústica o urbana, el 1,30 por 100.

## BONIFICACIONES

### Artículo 7º.

1. Se concede una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyen 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 entre los bienes de su inmovilizado.

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 la terminación de las mismas, 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 gozar de la citada bonificación, los interesados deberán de cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que mediante cualquier prueba admitida en derecho.

b) Acreditar 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) Acreditar de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, la cual se hará mediante certificación del administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T., a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

2. Se concede una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas 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 períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, debiendo justificar la titularidad mediante escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.

3. Se concede una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el art. 134 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, 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.

## PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

Artículo 8º.

1. El periodo impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del año
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.

## OBLIGACIONES FORMALES

Artículo 9º.

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 su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

2.- Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en este Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

#### DISPOSICIONES ADICIONALES

Primera. Para lo no previsto en la presente Ordenanza regirán los preceptos contenidos en la Ley 39/1988, Reguladora de las Hacienda Locales y en la Ley 51/2002, de reforma de aquella, sobre este Impuesto, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

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

#### DISPOSICION FINAL

Las presentes modificaciones de la Ordenanza entrarán en vigor a partir del día siguiente a su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia y comenzarán a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2016, permaneciendo vigentes hasta su modificación o derogación expresas.

Contra el presente Acuerdo podrá interponerse, por los interesados, recurso contencioso-administrativo ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Val de San Lorenzo, 26 de diciembre de 2017. El Alcalde, Fdo.: Secundino Cordero de la Fuente