

Impuesto sobre bienes inmuebles

Disposición general

ARTÍCULO 1

Conforme a lo dispuesto en los artículos 15.2 y 16.2 en relación con el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se acuerda ejercitar las facultades previstas en la citada Ley en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, regulado del artículo 60 al 77 de la Ley.

Naturaleza y hecho imponible

ARTÍCULO 2

1. El Impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles y constituye su 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 a que se hallen 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 en él establecido determinará la no-sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.
3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
4. En el caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

ARTÍCULO 3

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 que sean propiedad de este municipio:
 - Los de dominio público afectos a uso público.
 - Los de dominio público 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.

Sujetos pasivos

ARTÍCULO 4

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el supuesto de concurrencia de dos o más 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. El Ayuntamiento repercutirá 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.

Responsables

ARTÍCULO 5

1. En los supuestos 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 quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, respondiendo los adquirentes con los bienes, por derivación de la acción tributaria, si la deuda no se paga.

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.

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades que se refiere el artículo 35.4 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.
3. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

Exenciones

ARTÍCULO 6

1. Estarán 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, de 3 de enero de 1979, entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de los dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
 - d) Los de la Cruz Roja Española.
 - e) 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.
 - f) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 6 euros.
 - g) Los de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 12 euros.
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 e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.
3. Disfrutarán de las correspondientes exenciones aquellos bienes inmuebles que sin estar comprendidos en los apartados anteriores cumplan las condiciones establecidas en el artículo 62 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
 4. Sin perjuicio de las exenciones previstas en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, estarán exentos del Impuesto los bienes de los que sean titulares las entidades sin fines lucrativos a que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de Incentivos Fiscales al Mecenazgo, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto de Sociedades.

La aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción, regulada en el artículo 14.1 de la mencionada Ley 49/2002 y al cumplimiento de los requisitos y supuestos relativos al régimen fiscal especial regulado en el Título II de la citada Ley.

Bonificaciones

ARTÍCULO 7

1. Tendrán derecho a una bonificación del 90% de la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por las personas interesadas 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 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 finalización 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.
2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del 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 de la persona interesada, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización 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.

3. Tendrán derecho a una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa y consten empadronados en este municipio, respecto a aquellos bienes inmuebles, que constituyan su domicilio habitual, siempre que su valor catastral sea inferior a 60.000 euros y con los porcentajes siguientes:
 - Hasta 3 hijos, el 20% de la cuota.
 - Con 4 hijos, el 30% de la cuota.
 - Con 5 hijos, el 40% de la cuota.
 - Con 6 hijos o más, el 50% de la cuota.

Aualmente el Ayuntamiento reconocerá esta bonificación a aquellas familias que tengan el título de familia numerosa, emitido por el Departamento de Bienestar y Familia de la Generalitat de Catalunya, vigente en la fecha del devengo del impuesto, siempre y cuando los contribuyentes mantengan dicha condición.

4. En el supuesto de que pudieran corresponder a un mismo bien inmueble dos o más bonificaciones de las contempladas en este artículo, únicamente será de aplicación la que represente una mayor minoración de la cuota, sin que en ningún caso pueda acumularse más de una bonificación para un mismo bien inmueble.
5. Las bonificaciones tendrán que ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto quien tendrá que acompañar a la solicitud la documentación acreditativa conforme se cumplen las condiciones requeridas y la concesión de la misma se acordará por resolución del alcalde o teniente de alcalde delegado/a.

Base imponible

ARTÍCULO 8

La base imponible de este impuesto estará 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.

Base liquidable

ARTÍCULO 9

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar a la base imponible aquellas reducciones establecidas legalmente.

La aplicación de las reducciones mencionadas en el apartado anterior se harán de acuerdo con lo establecido en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cuota y tipo de gravamen

ARTÍCULO 10

1. La cuota íntegra de este impuesto, será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.
3. El tipo de gravamen será el 0,792% para los bienes de naturaleza urbana y del 0,40% para los bienes de naturaleza rústica.

Viviendas desocupadas

ARTÍCULO 11

Se establece un recargo del 50% sobre la cuota líquida de los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren permanentemente desocupados, cuando cumplan las condiciones que se determinen reglamentariamente.

Este cargo se acreditará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente a los sujetos pasivos del impuesto una vez constatada la desocupación del inmueble.

Período impositivo y devengo

ARTÍCULO 12

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deban ser 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. 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.

Normas de gestión

ARTÍCULO 13

1. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las correspondientes a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo. No obstante, cuando el/la contribuyente lo crea oportuno podrá autoliquidar el Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el ejercicio o ejercicios que correspondan, mediante un impreso facilitado por la Administración municipal. La mencionada autoliquidación, una vez presentada, será gestionada de acuerdo con el régimen general de autoliquidaciones y servirá de notificación a los efectos de su inclusión en las listas o padrones de ejercicios posteriores mediante notificación por edicto, de conformidad con el artículo 102 de la Ley General Tributaria.

2. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, deberán ser presentadas ante la Administración municipal las solicitudes de los mismos así como las circunstancias que originen una modificación de su régimen.
3. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, las personas interesadas podrán formular recurso de reposición, previamente al recurso contencioso administrativo, en el plazo de un mes a contar a partir de la notificación expresa o la exposición pública de los padrones correspondientes.
4. La interposición de recurso no detendrá la acción administrativa para la cobranza a menos que la persona interesada solicite, dentro del plazo para interponer el recurso, la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía que cubra el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía podrá acordar la suspensión del procedimiento sin prestación de garantía alguna cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla, o demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

ARTÍCULO 14

El Pleno del Ayuntamiento aprobó el 20 de diciembre de 1995 el Convenio de colaboración en materia de gestión catastral suscrito con la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria) al amparo de lo dispuesto en el Real Decreto 1390/1990, de 2 de noviembre, sobre colaboración de las administraciones públicas en materia de gestión catastral y tributaria e inspección catastral.

ARTÍCULO 15

Cuando los sujetos pasivos efectúen la domiciliación, en establecimientos bancarios o cajas de ahorro, del pago del impuesto, por decreto del alcalde o el/la teniente de alcalde ponente delegado/a, se podrá acordar el fraccionamiento de la cuota del impuesto en dos mitades que deberán ser ingresadas según los plazos previstos en el calendario de cobros aprobado por el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 16

Los sujetos pasivos con escasa capacidad económica podrán solicitar las ayudas que se determinen por decreto del alcalde o del/de la teniente de alcalde ponente delegado/a, de acuerdo con la normativa de subvenciones aprobada por el Ayuntamiento. El disfrute de la bonificación de la cuota por ser titular de familia numerosa impedirá al sujeto pasivo ser beneficiario de esta ayuda.

Disposición adicional

Las modificaciones producidas por 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.

Disposición final

Esta ordenanza fiscal fue aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento en sesión de 22 de diciembre de 2006, entrará en vigor el día que se publique en el *Boletín Oficial de la Provincia*, se aplicará a partir del día 1 de enero de 2007 y tendrá vigencia mientras no se acuerde su modificación o derogación.