



AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA

ORDENANZA REGULADORA DE LA TASA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.- **NORMATIVA APLICABLE**

En uso de las facultades concedidas por artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7 de 1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y Disposición Transitoria Decimoctava del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, 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 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

La ordenanza será de aplicación en todo el término municipal

Artículo 2.- **HECHO IMPONIBLE**

Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

1. De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles 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 del hecho imponible que corresponda, de los definidos en el apartado anterior por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

A los efectos de este Impuesto tendrán 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*. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

Artículo 3.- **SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN**

No están sujetos a este impuesto:



AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA

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 este Ayuntamiento: - - 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

Artículo 3.- EXENCIONES

1. Exenciones de oficio

Estarán exentos de conformidad con el artículo 62.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los siguientes bienes inmuebles:

a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales 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 los 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 ferrocarril 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 exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Exenciones de carácter rogado. Asimismo, previa solicitud, están exentos del Impuesto:



AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA

- a) Los 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.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente

- b) Los declarados expresa e individualmente 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, e inscritos en el Registro General a que se refiere el Artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico 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 delimitado 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 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Artículo 86 del Registro de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

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, contando a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Se establece una exención del Impuesto, a favor de los bienes de los que sean titulares los Centros Sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de dichos Centros.

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.

Gozarán asimismo de exención

a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a ...4 Euros.

b) Los de naturaleza rústica, cuya cuota líquida sea inferior a 6 €. 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 sitios en un mismo Municipio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo



AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA

Artículo 4.- 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 58/2003, de 17 de Diciembre, General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto.

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.

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 del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales

El sustituto del contribuyente, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 5.- RESPONSABLES

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 en los términos previstos en el artículo 79 de la Ley 58/2003, 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.

2. 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 35.4 de la Ley la Ley 58/2003, 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 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 las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la Ley prevé.



AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA

Artículo 7.- BASE LIQUIDABLE

1.La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza fiscal.

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 del inmueble así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

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 8.- REDUCCIÓN DE LA BASE IMPONIBLE

1. La reducción en 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:

1º.- La aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

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

b) Cuando se apruebe una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en este apartado 1 y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:

1º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

2º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.

3º.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

4º.- Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.

2.La reducción será aplicable de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto



AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA

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

3. La reducción se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo

4.- 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.

5.- El componente individual será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del Artículo 69, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo

6.- A los bienes rústicos valorados conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, les será de aplicación, hasta la realización de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para inmuebles de esa clase, la reducción a la que se refiere el artículo 67 y, en su caso la bonificación a que hubiera acordado el Ayuntamiento conforme al artículo 74.2. En ambos casos, estos beneficios se aplicarán únicamente sobre la primera componente del valor catastral, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario

A estos efectos, el componente individual de la reducción del artículo 68 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo será, en cada año, la diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral del inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Este valor base será el resultado de multiplicar la primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente, no inferior a 0,5 ni superior a 1, que se establezca en la Ordenanza.

Artículo 9.- CUOTA TRIBUTARIA, TIPO DE GRAVAMEN Y RECARGO

1.- La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en la presente ordenanza.

Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:



AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA

- a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana:0,80
- b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,65
- c) Bienes inmuebles de características especiales:0,65

Artículo 10. Bonificaciones.

1. Tendrán derecho a una bonificación de entre el 50 y 90 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados 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 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 periodos impositivos.

2. Uno. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva.

Artículo 11.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

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

Los hechos, actos y negocios que deben 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 Inmobiliaria.

Artículo 12.- Declaraciones. Comunicaciones.

1. Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:
 - i. La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas
 - ii. La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
 - iii. La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles
 - iv. La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación



AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA

- v. La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie
- vi. Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de las comunidades o entidades sin personalidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley del Catastro Inmobiliario, siempre que la respectiva entidad se haya acogido previamente a lo dispuesto en el mismo

2.

Artículo 12.- OBLIGACIONES FORMALES

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan transcendencia 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, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 13.- PAGO E INGRESO DEL IMPUESTO

El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
- b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.

Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

Dicho recargo será del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia del apremio.

Artículo 14.- GESTIÓN DEL IMPUESTO

La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, se llevará a cabo por el órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de



AYUNTAMIENTO DE VILLAMINAYA

competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13, 77 y 78 de Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Artículo 15.- REVISIÓN

Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una Entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. MODIFICACIONES DEL IMPUESTO

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir del día 1 de enero del 2014, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

EL ALCALDE

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue aprobada inicialmente por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 25-11-2013, publicándose definitivamente en el B.O.P. número 275 de fecha 30 de Noviembre de 2013, considerándose definitivamente aprobada tras haber finalizado el plazo de información pública, sin que se hayan presentado alegaciones.

LA SECRETARIA