

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

### **Artículo 1. Fundamento Legal y Normativa aplicable.**

El Ayuntamiento de Pozuelo, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 15.2 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, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles previsto en el artículo 59.1.a) de dicha Ley.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en este Municipio:

- a. Por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los artículos 60 a 77 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.
- b. Por las disposiciones que complementan y desarrollan lo dispuesto en el RDL 2/2004, de 5 de marzo.

### **Artículo 2. Principios Generales y Hecho imponible.**

1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, es un tributo de carácter real, que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el 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.

2. 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:

- 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.

3. La realización del hecho imponible que corresponda, de 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. 4. 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.

5. 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:
  - Los de dominio público afectos a uso público.
  - 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.

### **Artículo 3. Exenciones.**

1. Estarán exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles única y exclusivamente aquellos que así venga determinado taxativamente en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales o por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley, y en los términos y con los requisitos y condiciones marcados en las citadas disposiciones.

2. Además de las exenciones a que se refiere el párrafo anterior, estarán exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aquellos cuya cuota líquida a pagar, no supere los 5,00 €. A estos efectos, y en el caso de los de naturaleza rústica, se considerará la cuota líquida conjunta de los bienes agrupados de un mismo sujeto pasivo, tal y como se regula en el artículo 14 de esta Ordenanza Fiscal.

### **Artículo 4. Sujetos Pasivos.**

1. Son Sujetos Pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 2 de la presente Ordenanza fiscal.

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.

2. 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 a que se refiere el párrafo anterior, 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.

3. 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.

**Artículo 5. Afección de los bienes al pago del impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.**

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 la Ley 58/2003, de 17 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.

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 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.

**Artículo 6. Base imponible y Base Liquidable**

Para la fijación de las Bases Imponibles y Liquidables del Impuesto, se estará a lo dispuesto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales o por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

Ambas bases, se notificarán y serán susceptibles de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**Artículo 7. 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 a que se refiere el apartado 3 siguiente.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

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

NATURALEZA	DESCRIPCIÓN	TIPO
URBANA	Con carácter general todos los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, cualquiera que sea el uso establecido en la normativa catastral	0'50%
URBANA	Para el 10 % de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana de mayor valor catastral, cuyo uso esté clasificado como código M (obras de urbanización y suelo sin edificar), en la normativa catastral y a partir del umbral de 80.000,00 €.	1'16%
URBANA	Para el 10 % de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana de mayor valor catastral, cuyo uso esté clasificado como código O (oficinas), en la normativa catastral y a partir del umbral de 100.000,00 €.	1'16%
URBANA	Para el 10 % de los Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana de mayor valor catastral, cuyo uso esté clasificado como código P (edificios singulares), en la normativa catastral y a partir del umbral de 80.000,00 €.	1'16%
RUSTICA	Con carácter general todos los Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica	0'70%
ESPECIAL	Para los Bienes Inmuebles de características especiales	1'30%

### **Artículo 8. Bonificaciones.**

1. Tendrán derecho a 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 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 aquél 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 disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) 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.
- b) 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.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del impuesto sobre sociedades.

- d) Fotocopia del alta o último recibo del impuesto sobre actividades económicas.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. 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.

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 aquél en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (Mod. 901).
- Fotocopia del certificado de calificación de VPO
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de la Ley 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.

4. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente, cuando la bonificación se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

5. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores, son compatibles entre sí, si así lo permite la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente, y se aplicarán, en su caso, por el orden en que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del impuesto.

#### **Artículo 9. Período impositivo y devengo.**

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

#### **Artículo 10. Obligaciones formales.**

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, 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 11. Pago e ingreso del impuesto.**

1. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en 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 siguiente.
- b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes siguiente.

2. Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo de recaudación, lo que comportará el devengo del recargo de 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 de apremio.

### **Artículo 12. Gestión del impuesto.**

1. 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 competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 77 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

### **Artículo 13. Revisión.**

1. Los actos de gestión e inspección catastral del impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario.

2. 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, de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### **Artículo 14. Agrupación de recibos.**

En el ejercicio de la facultad que establece el artículo 77.2 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se agruparán en un solo documento de cobro, todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en este término municipal.

### **Artículo 15. Infracciones y Sanciones**

En todo lo relativo a las infracciones y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el contenido de lo dispuesto en la Ley General Tributaria y todas aquellas disposiciones que la complementan y desarrollan.

### ***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 única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal.***

La presente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, fue aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de junio de 2.004, y entrará en vigor a partir del día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

En caso de modificación parcial de esta Ordenanza Fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-0-

**DILIGENCIA**.- Para hacer constar que el texto íntegro de la presente Ordenanza fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Albacete, número 108, de 17 de septiembre de 2.004.

El Secretario