



A Y U N T A M I E N T O

D E

VILLALUENGA DE LA SAGRA

ORDENANZA Núm. 101



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

Consta de 11 folios



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Hecho imponible.

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por 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, en el mismo previstas.

3. 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 de su suelo.

4. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

5. No están sujetos al 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 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 2 – Sujetos pasivos:

1. Son sujetos pasivos 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 de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta Ordenanza.

2. El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

Artículo 3 – Responsables:

1. Responderán, solidariamente, de la deuda tributaria del sujeto pasivo, todas las personas que sean causantes, o colaboren activamente en la realización de una infracción tributaria.

2. Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas, a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, responderán solidariamente, en proporción a sus respectivas participaciones, de las obligaciones tributarias materiales de dichas entidades.

3. Serán responsables solidarias, las personas o entidades que suceden, por cualquier concepto, en la titularidad o ejercicio de explotaciones o actividades económicas, por las obligaciones tributarias contraídas del anterior titular y derivadas de su ejercicio.

4. Los administradores de hecho o de derecho de personas jurídicas, que no realicen los actos de su incumbencia, para el cumplimiento de las obligaciones y deberes tributarios de aquéllas, responderán subsidiariamente en los términos previstos en el artículo 43 de la Ley General Tributaria.

5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos, y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

6. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del 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 General Tributaria. Las cuotas exigibles al adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos.

7. A efectos de lo previsto en el apartado anterior, 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. El Ayuntamiento facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a titulares de las mismas, y a aquellos colaboradores sociales que hubieran suscrito un convenio con el Ayuntamiento, y actúen con el consentimiento del deudor, siempre que el consultante esté provisto de certificado digital que garantice su identidad y el contenido de la transacción.

8. El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 6, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

9. En supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto, al amparo de lo previsto en el art. 42 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 4 – Exenciones:

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:
 - a) Los que, siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, están directamente afectados a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
 - 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, y los de las asociaciones confesionales no católicas, legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.
 - d) Los de la Cruz Roja Española.
 - e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales.
 - f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento, reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.



- g) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.
- h) Los bienes 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, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.
- i) Los declarados, expresa e individualizadamente, monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto. No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere la letra i), cuando estén afectados a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto, a título de contribuyente, recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado, o entidades de derecho público, de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.
- j) Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplen las condiciones establecidas en el artículo 62.1 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo. El disfrute de las exenciones de los apartados h), i), requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiriera firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de la exención.

Artículo 5 – Bonificaciones:

1. Se establece a favor de los bienes inmuebles urbanos, que han adquirido dicha calificación, como consecuencia del Plan de Ordenación Municipal (POM) en vigor, que se corresponden con fincas de preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, ganadera o análogas, y cuyo nivel de servicios de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos colectivos, es inferior al existente en las áreas o zonas consolidadas del municipio, las siguientes bonificaciones:

- a) Bonificación del 90% de la cuota íntegra del impuesto, para aquellos sectores y unidades de actuación del POM, donde no se



haya presentado ninguna actuación urbanística de desarrollo. Esta bonificación perderá su vigencia, a partir del ejercicio siguiente a la presentación del Programa de Actuación Urbanizadora, para cada uno de los sectores.

- b) Bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, para aquellos sectores y unidades de actuación del POM, donde sí se ha presentado Programa de Actuación Urbanizadora, y no se encuentre aprobado definitivamente. Esta bonificación perderá su vigencia a partir del ejercicio siguiente al acuerdo de aprobación definitiva del PAU.
- c) La solicitud de la bonificación se deberá formular por los interesados en el cuarto trimestre del año natural, o solicitar la devolución de la bonificación ante el Ayuntamiento, presentando los recibos correspondientes, y una vez comprobado que han sido pagados.

2. Gozarán de una bonificación del 90 por 100 en la cuota del impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, 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 disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) 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.
- b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación, no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de las obras.

3.

- a) Las viviendas de Protección Oficial disfrutarán de una bonificación del 50 % de la cuota íntegra del impuesto, durante el plazo de ocho años, contados desde el ejercicio siguiente al de 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 primeros de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

- b) Las viviendas de Protección Oficial disfrutarán de una bonificación del 25 % de la cuota íntegra del impuesto, durante los 2 ejercicios siguientes, cuando hayan disfrutado de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante el ejercicio fiscal anterior, y haya transcurrido el plazo de 8 años, contados desde el ejercicio siguiente al de otorgamiento de la calificación definitiva.

4. Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota, los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra.

5. Conforme a lo establecido en el artículo 74. 4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en los términos previstos en este apartado, gozarán de bonificación de la cuota íntegra del impuesto, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa respecto del bien inmueble gravado, que constituya vivienda habitual de los mismos, de acuerdo con las siguientes categorías:

- I. **General:** Se establecen las siguientes bonificaciones:
 - a) Del 75%, cuando el valor catastral de la vivienda no supere los 70.000 €.
 - b) Del 45%, si el valor catastral está comprendido entre los 70.001 € y los 140.000 €
 - c) Del 20% las viviendas con valor catastral superior a 140.000 €.

- II. **Especial:** Se establecen las siguientes bonificaciones:
 - a) del 90%, cuando el valor catastral de la vivienda no supere los 70.000 €.
 - b) del 60%, si el valor catastral está comprendido entre los 70.001 € y los 140.000 €
 - c) Del 30% las viviendas con valor catastral superior a 140.000 €.

A los efectos de la clasificación en categoría general o especial, se estará a lo dispuesto en el artículo 4 de la ley 40/2003 de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

Procedimiento general:



Para gozar de esta bonificación será necesario que se solicite por el sujeto pasivo en los siguientes plazos:

En todo caso, la solicitud de la bonificación será anual y se presentará en el Ayuntamiento en el último trimestre del ejercicio, desde el día 1 de octubre al 30 de diciembre.

Requisitos:

Estar empadronados en el municipio, a la fecha de devengo, todos los miembros que constituyan la familia numerosa. Salvo causa de estudio o trabajo, debidamente justificada, de alguno de sus miembros.

Que el bien inmueble objeto de bonificación constituya la residencia habitual de la unidad familiar, considerándose como tal, la que figure en el padrón municipal a la fecha de devengo.

Artículo 6 – Base imponible y base liquidable:

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos, y de la manera previstos en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro, y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional competente, en los procedimientos de valoración colectiva.

4. El Ayuntamiento determinará la base liquidable, cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

5. En los bienes inmuebles clasificados como de características especiales, no se aplicarán reducciones en la base imponible, a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

Artículo 7 – Tipo de Gravamen y cuota

1. El tipo de gravamen será el 0,495 por ciento, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, y el 0,60 por ciento, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.



La cuota íntegra del impuesto es 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 el artículo 5 de esta Ordenanza.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será el 0,6 por ciento.

Artículo 8.- Período impositivo y devengo del impuesto:

1. El período impositivo es el año natural.

2. El impuesto se devenga el primer día del año.

3. Los hechos, actos y negocios que, conforme a lo previsto en el artículo 9 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

4. En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación. En particular, cuando el Ayuntamiento conozca de la conclusión de obras que originan una modificación de valor catastral, respecto al figurado en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que la Gerencia Territorial del Catastro le notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados, y no prescritos, entendiendo por tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que finalizaron las obras que han originado la modificación de valor, y el presente ejercicio.

5. En su caso, se deducirán de la liquidación correspondiente a éste y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por IBI, en razón a otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

Artículo 9 – Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes.

1. Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, a que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza, están obligados a declarar las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, El plazo de



presentación de las declaraciones, será de dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración, a cuyo efecto se atenderá, a la fecha de terminación de las obras, a la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino, y a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la modificación de que se trate.

2.

- A. El Ayuntamiento se obliga a comunicar al Catastro, siempre que se conceda la correspondiente licencia o autorización, la realización de nuevas construcciones; la ampliación, rehabilitación, reforma, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total, así como la modificación de uso o destino de edificios e instalaciones. 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 sólo a características ornamentales o decorativas.
- B. La obligación de comunicar afectará a los hechos, actos o negocios relacionados en el apartado anterior, para los que, según corresponda en cada caso, se otorgue de modo expreso:
 - a) Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.
 - b) Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.
 - c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.
 - d) Licencia de demolición de las construcciones.
 - e) Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.
 - f) Cualquier otra licencia, comunicación de declaración responsable, comunicación previa o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

3. Se podrán presentar ante el Ayuntamiento o ante el Catastro las siguientes solicitudes.

- a) Solicitud de baja, que podrá formular quien, figurando como titular catastral, hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad.



- b) Solicitud de incorporación de titularidad, que podrá formular el propietario de un bien afecto a una concesión administrativa, o gravado por un derecho real de superficie o de usufructo.
- c) Solicitud de incorporación de cotitulares cuando resulte procedente.

Disposición adicional primera. –

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.

Disposición final. –

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2018, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Aprobada por el Pleno municipal el 29 de junio de 2017
Publicado texto provisional en BOP nº 188 de 3 de octubre de 2017
Publicado texto definitivo en BOP nº 225 de 27 de noviembre de 2017

Modificación aprobada por el Pleno municipal del 28 de noviembre de 2018.
Publicado texto provisional en BOP nº 240 de 17 de diciembre de 2018.
Publicado texto definitivo en BOP nº 29 de 12 de febrero de 2019.