

2. ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES.

Data última modificació: 28 de desembre de 2017 – BOP 247

Article 1.- **Fet imposable.**

1.- El fet imposable de l'Impost sobre Béns Immobles està constituït per la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

- a) D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els servicis públics que es troben afectes.
- b) D'un dret real de superfície.
- c) D'un dret real d'usdefruit.
- d) Del dret de propietat.

2.- La realització del fet imposable que corresponga, d'entre els definits en l'apartat anterior per l'orde en ell establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats en el mateix previstes.

3.- Tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari. El caràcter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del seu sòl.

4.- Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos en els següents grups:

- a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i gas i al refine de petroli, i les centrals nuclears.
- b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit, excepte les destinades exclusivament al risc.
- c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.
- d) Els aeroports i ports comercials.

5.- No estan subjectes a l'impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els següents béns immobles propietat d'este Ajuntament:
 - Els de domini públic afectes a ús públic.
 - Els de domini públic afectes a un servicis públic gestionat directament per l'Ajuntament i els béns patrimonials, excepte quan es tracte d'immobles cedits a tercers per mitjà de contraprestació.

Article 2.- **Subjectes passius.**

1.- Són subjectes passius a títol Contribuent les persones naturals i jurídiques i també les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constituïsquen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que ostenten la titularitat d'un dret constitutiu del fet imposable de l'impost, en els termes previstos en l'apartat 1 de l'article 1 d'esta Ordenança.

2.- En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït contribuent el que haja de satisfer el major cànon.

El substituït del contribuent a què es referix el paràgraf anterior, podrà repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que li corresponga en proporció als cànons que hagen de satisfer cadascú d'ells.

3.- El subjecte passiu podrà repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.

4.- L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'Impost en els que no reunint la condició de subjectes passius del mateix, facen ús per mitjà de contraprestació dels seus béns demaniales o patrimonials.

5.- Els subjectes passius que residisquen en l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estaran obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seues relacions amb la Hisenda Pública.

Article 3.- **Responsable.**

1.- Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu totes les persones que siguen causants o col·laboren en la realització d'una infracció tributària.

2.- Els coparticipants o cotitulars de les Entitats jurídiques o econòmiques que es referix l'article 33 de la Llei General Tributària respondran solidàriament en proporció a les seues respectives participacions de les obligacions tributàries de dites Entitats, si figuren inscrits com tals, en el Cadastre Immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

3.- En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seues obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins al límit del valor de la quota de liquidació que se'ls haja adjudicat.

4.- Els administradors de persones jurídiques que no realitzaren els actes de la seua incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles, respondran subsidiàriament dels deutes següents:

- a) Quan s'ha comés una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
- b) Quan s'ha comés una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.

5.- Així mateix els Administradors seran responsables subsidiàriament, en tot cas, de les obligacions tributaris pendents de les persones jurídiques que hagen cessen de fet en les seues activitats.

6.- En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte de dits drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 41 de la Llei General Tributària. Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits.

7.- A efectes del que preveu l'apartat anterior els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns Immobles associades a l'immoble que es transmet.

8.- El procediment per a exigir a l'adquirent el pagament de les quotes tributàries pendents, que es referix el punt 6, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

9.- En supòsits de concurrència de dos o més titulars en el fet imposable, respondran solidàriament del pagament de l'impost a l'empara del que preveu l'article 34 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podran exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.

Article 4.- **Exempcions.**

1.- Gaudiran d'exempció els següents béns:

- a) Els que sent propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats locals estiguen directament afectes a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als servicis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la Defensa Nacional.
- b) Els béns comunals i les muntanyes veïnals en mà comuna.
- c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos en l'Acord entre l'estat Espanyol i la Santa Seu i els de les Associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establits en els respectius acords de cooperació subscrits.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles a què siga d'aplicació l'exempció en virtut de Conveni Internacionals.
- f) La superfície de les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de la qual siga la fusta o el suro.
- g) Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a servicis indispensables parell l'explotació de les mencionades línies.
- h) Els béns immobles que es destinen a l'ensenyança per centre docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, quant a la superfície afectada a l'ensenyança concertada, sempre que el subjecte passiu coincidisca amb el titular de l'activitat.
- i) Els declarats expressament i individualment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme a la normativa vigent en el moment de la meritació de l'impost.
- j) La superfície de les muntanyes en què es realitzen repoblacions forestals o regeneració de masses arborades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració Forestal.

Esta exempció tindrà una duració de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitze la seua sol·licitud.

El gaudi de les exempcions dels aparells h), i) i j) requerirà que el subjecte passiu les haja sol·licitat. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per a l'aplicació de l'exempció.

2.- Gaudiran d'exempció els béns immobles situats en el terme d'este Ajuntament que siguen titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguen afectes al compliment dels fins específics dels referits centres. Per a disfrutar d'esta exempció, serà necessari sol·licitar-la, acompanyant certificat que els béns estan afectes al compliment dels fins del Centre. L'efecte de la concessió de les exempcions de caràcter prestat comença a partir del període impositiu següent a la data de la sol·licitud i no pot tindre caràcter retroactiu. No obstant, quan el benefici fiscal se sol·licite abans que la liquidació siga ferma, es concedirà si en la data de meritació del tribut concorren els requisits exigits per al seu gaudi.

3.- Gaudiran d'exempció els següents immobles:

- a) Els de naturalesa urbana, la quota líquida dels quals siga igual o inferior a 5 euros.
- b) Els de naturalesa rústica, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics possessos en el municipi siga igual o inferior a 5 euros.

Article 5.- **Bonificacions.**

1.- Tindran dret a una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'Impost, sempre que així se sol·licite pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constituïsquen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a esta, i no figuren entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'esta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins al posterior a la terminació de les mateixes, sempre que durant eixe temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugua excedir de tres períodes impositius.

Per a disfrutar de la mencionada bonificació, els interessats hauran de complir els següents requisits:

- a) Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció que es tracte, la qual es farà per mitjà de certificat del Tècnic-Director competent de les mateixes, visat pel Col·legi Professional.
- b) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, la qual es farà per mitjà de la presentació dels estatuts de la societat.
- c) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació és de la seua propietat i no forma part de l'immobilitzat, que es farà per mitjà de còpia de l'escriptura pública o alt cadastral i certificat de l'Administrador de la Societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant de l'AEAT, a efectes de l'Impost sobre Societats.
- d) Fotocòpia de l'alta o últim rebut de l'Impost sobre Activitats Econòmiques.

La sol·licitud de la bonificació es podrà formular des que es puga acreditar l'inici de les obres; i l'acreditació dels requisits anteriors podrà realitzar-se per mitjà de qualsevol altra documentació admesa en Dret.

Si les obres de nova construcció de rehabilitació integral afectaren a diversos solars, en la sol·licitud es detallaran les referències cadastrals dels diferents solars.

2.- Les vivendes de protecció oficial i les que resulten equiparables a estes conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma, d'acord amb el que disposa l'art. 73 del RDL 2/2004, de 5 de març, gaudiran la següent bonificació:

2.a) Una bonificació de 50% en la quota íntegra de l'impost durant els 3 períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva. Dites bonificacions es concediran a petició de l'interessat i assortirà efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite. El gaudi d'esta modificació és incompatible amb qualsevol altre benefici fiscal en l'Impost sobre Béns Immobles que poguera correspondre al subjecte passiu o a l'immoble.

3.- Els subjectes passius de l'Impost, que ostenten la condició de titulars de família nombrosa, disfrutaran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'Impost, quan concórreguen les circumstàncies següents:

- a) Que el bé immoble constituïska la vivenda habitual del subjecte passiu.
- b) Que la unitat familiar del subjecte passiu tinga ingressos anuals inferiors a 5 vegades el salari mínim interprofessional.
- c) Que el valor cadastral de l'immoble, dividit pel nombre de fills del subjecte passiu, siga inferior a l'import anual del salari mínim interprofessional. La bonificació haurà de ser sol·licitada pel subjecte passiu, qui acompanyarà a la sol·licitud la següent documentació:
 - Escrit de sol·licitud de la bonificació, en el que s'identifique el bé immoble.
 - Fotocòpia del document acreditatiu de la titularitat del bé immoble.
 - Certificat de família nombrosa.
 - Certificat del Padró Municipal.
 - Fotocòpia de l'última declaració d'Impost sobre la Renda de la Persones Físiques, excepte en els supòsits en què el subjecte passiu no estiga obligat a presentar tal declaració d'acord amb la normativa reguladora del mencionat Impost.

El termini de gaudi de la bonificació serà de 5 anys, si bé el subjecte passiu podrà sol·licitar la pròrroga del dit termini dins de l'any en què el mateix finalitze, sempre que continuen concorrent els requisits regulats en este apartat. En tot cas, la bonificació s'extingirà d'ofici l'any immediatament següent a aquell en què el subjecte passiu cessament en la seua condició de titular de família nombrosa o deixi de concórrer algun dels referits requisits. Les bonificacions regulades en els apartats anteriors han de ser sol·licitades pel subjecte passiu; i amb caràcter general de l'efecte de la concessió de les mateixes començarà a partir de l'exercici següent, quan la bonificació se sol·licite abans que la liquidació siga ferma, es concedirà si en la data de devengo de l'Impost concorren els requisits exigits per al seu gaudi.

4.- Tindran dret a una bonificació del 95 per 100 de la quota íntegra, els béns rústics de titularitat de cooperatives agràries o d'explotacions comunitàries de la terra, en els termes de la legislació vigent en matèria de règim fiscal de les cooperatives.

Article 6. – **Base imposable i base liquidable.**

1.- La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles. Estos valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els casos i de la manera previstos en la Llei Reguladora de les Hisendes Locals i en la Llei del Cadastre Immobiliari.

2.- La base liquidable serà el resultat de practicar en la imposable les reduccions que legalment s'establisquen.

3.- La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i serà recorrible davant del Tribunal Económic-Administratiu Regional competent, en els procediments de valoració col·lectiva.

4.- L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulte de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral.

5.- En els béns immobles classificats com de característiques especials no s'aplicaran reduccions en la base imposable a efectes de determinar la base liquidable de l'impost.

Article 7. – **Tipus de gravamen i quota.**

1.- El tipus de gravamen serà el 0'74 per cent quan es tracte de béns urbans i el 0'84 per cent quan es tracte de béns rústics.

2.- La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

3.- La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions aplicables.

Article 8. – **Període impositiva i meritació de l'impost.**

1.- El període impositiu és l'any natural.

2.- L'impost s'esdevinga el primer dia de l'any.

3.- Els fets, actes i negocis que, conforme al que preveu l'article 9 d'esta Ordenança, hagen de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en el període impositiu immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquen.

4.- En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia u de gener de l'any següent a aquell en què es produísca la seua notificació. En particular, quan l'Ajuntament conega de la conclusió d'obres que originen una modificació de valor cadastral, respecte al figurat en el seu padró, liquidarà l'IBI en la data en què la Gerència Territorial del Cadastre li notifique el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits.

5.- En les liquidacions de l'ingrés directe derivades de les alteracions cadastrals es deduiran les quotes satisfetes per IBI dels mateixos exercicis i del mateix immoble.

Article 9. – **Règim de declaracions i sol·licituds.**

1.- Els titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost, que es referix l'article 1 d'esta Ordenança estan obligats a declarar davant de la Gerència Territorial del Cadastre les circumstàncies determinants d'un alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, excepte en els supòsits de comunicació o de sol·licitud prevists en els apartats següents.

2.- Seran objecte de declaració o comunicació, segons procedisca, els següent fets, actes o negocis:

- a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o derrocament de les ja existents, ja siga parcial o total. No es consideraran tals les obres o reparacions que tinguen per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afecten tan sols a característiques ornamentals o decoratives.
- b) La modificació d'ús o destí i els canvis de classe de cultiu o aprofitament.
- c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
- d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seua consolidació.
- e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
- f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 33 de la Llei General Tributària.

3.- Es podran presentar davant del Cadastre les següents sol·licituds:

- a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui figurant com titular cadastral haguera cessat en el dret que va originar la dita titularitat.
- b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari d'un bé afecte a una concessió administrativa, o gravat per un dret real de superfície o d'usdefruit.
- c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulte procedent.

De totes maneres, este Ajuntament col·laborarà en el va enviar d'eixa documentació.

Article 10. – **Règim de liquidació.**

1.- La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'este impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposen contra els dits actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en este apartat.

2.- Les sol·licituds per a acollir-se als beneficis fiscals de caràcter pregat, previstos en esta ordenança han de presentar-se davant de l'Ajuntament, acreditant les circumstàncies que fonamenten en la sol·licitud.

3.- Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions per ingrés directe.

4.- No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, duent-se a terme un procediment de valoració col·lectiva, s'hagen practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable. Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les esmentades notificacions sense que hagen utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposables i liquidables notificades, sense que puguen ser objecte de nova impugnació al procedir-se a l'exacció anual de l'impost.

Article 11. – **Règim d'ingrés.**

1.- El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament.

Les liquidacions d'ingrés directe han de ser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament General de Recaptació, que són:

- a) Per a les notificades dins de la primera quinzena del mes, fins al dia 5 del mes natural següent.
- b) Per a les notificades dins de la segona quinzena del mes, fins al dia 20 del mes natural següent.

2.- Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'haja satisfet, s'iniciarà el període executiu, la qual cosa comporta la meritació del recàrrec del 20 per cent de l'import del deute no ingressat, així com el dels interessos de demora corresponents. El recàrrec serà del 10 per cent quan el deute s'ingresse abans que haja sigut notificada al deutor la providència d'apremi.

Article 12. – **Impugnació dels actes de gestió de l'impost.**

1.- Els actes dictats pel Cadastre, objecte de notificació podran ser recorreguts en via economicoadministrativa sense que la interposició de la reclamació suspenga la seua executivitat, llevat que excepcionalment s'acorde la suspensió pel Tribunal Econòmic-Administratiu competent, quan així ho sol·licite l'interessat i justifique que la seua execució poguera causar perjuís d'impossible o difícil reparació.

2.- Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós-administratiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3. Contra els actes de determinació de la base liquidable en els supòsits que correspon tal funció a l'Ajuntament, conforme al que preveu l'article 6.4 d'esta Ordenança, es pot interposar el recurs de reposició previst en l'apartat anterior.

4.- La interposició del recurs de reposició davant de l'Ajuntament no suspén l'acció administrativa per al cobrament, a menys que dins del termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·licite la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanye garantia pel total del deute tributari.

No obstant això, en casos excepcionals, l'Alcaldia pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifique la impossibilitat de prestar alguna, o ben demostre feaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

5.- Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

- a) Si la resolució ha sigut expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori de recurs de reposició.
- b) Si no hi haguera resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en què hi ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Article 13. – **Benefici fiscal per col·laboració en la recaptació.**

Els subjectes passius que tinguen domiciliat en una entitat financera el pagament de les liquidacions anuals d'este impost, gaudiran d'una bonificació del 3 per cent de la quota.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança entrarà en vigor el dia de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província i començarà a aplicar-se a partir de l'1 de gener de 2018, continuant en vigor fins la seua modificació o derogació expressa.