

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.- Hecho imponible

1.- El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI) 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 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.

4.- NO están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre en hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - I. Los de dominio público afectos a uso público.
 - II. 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.
 - III. Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2.- Sujetos pasivos

1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y 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.

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.

2.- 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 41 de la Ley 203/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información al Ayuntamiento y posteriormente advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se trasmite.

3.- 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 33 de la Ley 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 3.- Exenciones

1.- Estarán exentos los inmuebles enumerados en el artículo 63.1 de la Ley 39/88 de Haciendas Locales, así como cualquier otro supuesto recogido en norma de rango legal, tal como establece el artículo 9.1 de la Ley de Haciendas Locales.

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 conciertos educativos, 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.
- 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, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3.- Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea igual o inferior a 3 euros.
- b) 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 igual o inferior a 3 euros.

Artículo 4.- Bonificaciones

1.- Tendrán derecho a bonificación del 60% de la cuota del impuesto, 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 esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderán desde al período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos 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, mediante la presentación de los estatutos de la Sociedad.
- b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante aportación de certificación del Administrador de la Sociedad, o de fotocopia del último balance presentado a la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- c) La solicitud de bonificación se debe formular antes del inicio de las obras.

2.- Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota del Impuesto, durante los cinco períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva que realice al órgano competente.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirán efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3.- Tendrán derecho a bonificación del 95% de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra. En este caso bastará con acreditar la inscripción en el Registro correspondiente de la Entidad que figure como sujeto pasivo.

Estas bonificaciones serán incompatibles con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble.

4.- a) Se contempla la aplicación de una bonificación de hasta el 90% de la cuota íntegra del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana respecto de edificaciones y construcciones existentes en suelo de naturaleza industrial del Polígono Industrial “El Retorto” de Belorado en función de sus especiales características por estar afectos a la creación o fomento de empleo en suelo específicamente destinado a esa finalidad industrial.

b) La aplicación de la bonificación anteriormente citada, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales (en adelante TRLHL), se realizará según los siguientes baremos:

I.- FOMENTO DE EMPLEO

<i>Ampliación de trabajadores con contrato indefinido</i>	<i>% de bonificación sobre la cuota correspondiente a contar desde el inicio de la actividad</i>
Dos a cinco trabajadores	90% durante un año
Seis a diez trabajadores	90% durante dos años
Once a veinticinco trabajadores	90% durante los dos primeros años 50% el tercer año
Veintiséis a cincuenta trabajadores	90% los dos primeros años 75% los dos años siguientes
Más de cincuenta trabajadores	Examen individualizado con estudio del proyecto por el Ayto. de Belorado

c) La indicada bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo una vez se hayan producido y puedan ser comprobados los extremos que motivan la concesión de la bonificación dentro del plazo de seis meses siguientes a partir de la producción de las circunstancias que podrían motivar la concesión de la bonificación. A tales efectos ha de presentarse la documentación que el Ayuntamiento establezca como necesaria para comprobar la veracidad de los motivos alegados por el sujeto pasivo.

d) En todo caso la concesión y disfrute de la presente bonificación solo podrá tener lugar desde el inicio de la actividad, no ante posteriores ampliaciones de plantilla.

Artículo 5.- 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 manera prevista en la Ley reguladora de la Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

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

3.- la determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

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, si bien durante los años 2003 y 2004 la base liquidable será determinada por la Dirección General del Catastro.

5.- En ningún caso se aplicarán reducciones a los bienes inmuebles clasificados con características especiales.

Artículo 6.- Tipo de Gravamen y cuota

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que quedará fijado en:

- a) El 0,46% para los bienes de naturaleza urbana.
- b) El 0,60% para los bienes de naturaleza rústica.
- c) El 0,60% para los bienes de características especiales.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 5 de esta ordenanza.

Artículo 7.- Periodo impositivo y devengo del impuesto.

1.- El impuesto se devengará el primer día de período impositivo.

2.- El periodo impositivo coincide con el año natural.

3.- Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el periodo impositivo 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.

Artículo 8.- Régimen de Gestión y Liquidación

1.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento, salvo delegación al amparo del artículo 7º de la Ley 39/88 de Haciendas Locales.

La gestión tributaria comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de la liquidaciones conducentes a la determinación de la deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2.- Se podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitios en el municipio.

3.- No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

4.- El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón Catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5.- El los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquel pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entra el Catastro y el Ayuntamiento o Entidad Local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará a Diputación para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

6.- 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 Centro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Sin perjuicio de ello, el Ayuntamiento comunicará al Catastro Inmobiliario, en la forma que se determine por su normativa reguladora, las declaraciones a que se refiere este artículo, que se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 9.- Régimen de ingreso

1.- El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados en el Reglamento General de Recaudación.

2.- Transcurridos los periodos voluntarios de pago sin que la deuda haya sido satisfecha, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20% del importe de la deuda no ingresada, así como de los intereses de demora correspondientes.

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

Artículo 10.- Régimen de recursos

Contra los actos de gestión tributaria, los interesados pueden formular recurso de reposición ante el Ayuntamiento, previo al contencioso-administrativo, en le plazo de un mes a contar desde la notificación expresa o de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

La interposición de recursos no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, se puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la

imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso-administrativo en los plazos siguientes:

- Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
- Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses, contados desde el día siguiente a aquel en que hay que entender desestimado el recurso de reposición.

Artículo 11.- Fecha de aprobación y vigencia

Esta ordenanza, aprobada por el Pleno en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2003, empezará a regir el día 1 de enero de 2004 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

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 la ordenanza.