

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y el artículo 106 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo a lo establecido en los artículos 15 y siguientes, así como del Título II, y artículos 61 y siguientes, todos ellos del texto refundido de la Ley de haciendas locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y artículos 6,7, y 8 del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y las modificaciones de dichos textos introducidas por la Ley 16/2007, de 4 de julio, disposición adicional séptima y décima, luego del pronunciamiento del Tribunal Supremo en sentencia de 30 de mayo de 2007 por la que se declara nulo y expulsa del ordenamiento jurídico parte de la redacción del artículo 23 del Reglamento de desarrollo de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, se regula mediante la presente ordenanza fiscal el impuesto sobre bienes inmuebles con las excepciones que se contienen más adelante y conforme a las tarifas que se incluyen en la presente ordenanza.

Artículo 1ª.- 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, urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:
 - a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén afectos.
 - b) De un derecho real de superficie.
 - c) De un derecho real de usufructo.
 - d) Del derecho de propiedad.

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido en el mismo, determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

Tiene consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústicos y bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las normas que regula el catastro inmobiliario: los comprendidos en los siguientes grupos:

1. Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo y las centrales nucleares.

2. Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
3. Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
4. Los aeropuertos y puertos comerciales.

Y ello con las especificaciones contenidas en el artículo 23 del reglamento de desarrollo del catastro inmobiliario, aprobado por Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, en su redacción dada por la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2007.

El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

Artículo 2ª. Sujetos pasivos.

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 caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción o parte del inmueble directamente vinculado a cada concesión.

Para esa misma clase de inmuebles de características especiales, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo segundo del núm. 1 del artículo 63 del texto refundido de Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004 en su redacción dada por la Ley 16/2007, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

Lo dispuesto en el apartado 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.

Las administraciones públicas y los entes u organismos considerados sujetos pasivos, repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda, en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

Artículo 3º. Responsables.

1. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren en cometerla.
2. Los coparticipantes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas Entidades.
3. En el supuesto de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiere adjudicado.
4. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 4º. Exenciones y afecciones reales.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio: las comprendidas en el texto refundido de la ley de haciendas locales de 5 de marzo de 2004.
2. Exenciones directas de carácter rogado: las comprendidas con tal carácter en el texto refundido de la ley de haciendas locales de 5 de marzo de 2004.
3. Exenciones potestativas:
 - a) Los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a seis euros.
 - b) Los bienes de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos, poseídos en el término municipal sea inferior a seis euros.
4. Con carácter general, la concesión de exenciones surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para disfrute.
5. Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad: De acuerdo con el artículo 64 del texto refundido de la ley de haciendas locales de 5 de marzo de 2004, 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 régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la ley general tributaria. A estos efectos, los

notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración sobre el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

6. 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 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 5º.- 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.

La base imponible de los bienes inmuebles de características especiales no tendrá reducción de forma general, salvo lo dispuesto en el artículo 67.2 del TRLHL en su redacción dada por Ley 16/2007.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevea.

Artículo 6º. Reducciones.

1. La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles, urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:
 - a) Inmueble cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva, de carácter general, en virtud de la aplicación de la nueva ponencia total de valor aprobada con posterioridad a al 1-1-1997 o por aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 67 y siguientes del texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales de 5 de marzo de 2004.

b) Cuando se apruebe una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de reducción prevista, como consecuencia de la aplicación prevista anteriormente y cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción por:

- 1.- procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
- 2.- procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
- 3.- procedimiento simplificado de valoración colectiva.
- 4.- procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes y subsanación de discrepancia e inspección catastral.

2. La reducción será aplicable de oficio con las normas contenidas en los artículos 67, 68, 69 y 70 del texto refundido de la ley de haciendas locales, de 5 de marzo de 2004.

Estas reducciones, en ningún caso serán aplicables a los bienes inmuebles de características especiales, salvo las establecidas anteriormente y contenidas en dicho texto legal.

Artículo 7º. Base liquidable.

1.- La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

2.- La base liquidable, en los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la base imponible, salvo las específicas aplicaciones que prevea la legislación.

3.- 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, en su caso, y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

4.- El valor base será la base liquidable conforme a las normas del texto refundido de la ley del catastro inmobiliario aprobado por Real Decreto legislativo 1/2004 de 5 de marzo y reglamentos de desarrollo.

5.- La competencia en los distintos procedimientos de valoración será la establecida en el texto refundido de la ley del catastro inmobiliario aprobado por real Decreto legislativo 1/2004 de 5 de marzo y reglamentos de aplicación.

Artículo 8º. Tipo de gravamen y cuota.

El tipo de gravamen será:

- a.- para los bienes inmuebles de naturaleza urbana: el 0,85%.
- b.- para los bienes inmuebles de naturaleza rústica: el 0,65%.
- c.- para todos los grupos de bienes inmuebles de características especiales: el 1,3%.

Artículo 9º 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 constituyen el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación comparable 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 períodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán:

- a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del Técnico-Director competentes de las mismas, visado por el colegio profesional, o licencia de obra expedida por el Ayuntamiento.
- b) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, 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 de impuesto sobre sociedades.
- d) Presentar fotocopia del alta o último recibo del impuesto de actividades económicas, caso de estar obligado a ello.

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

2.- Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Valenciana gozarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, y previa petición del interesado, debiendo justificar la titularidad mediante escritura pública, inscrita en el registro de la propiedad, así como fotocopia de la cédula de calificación definitiva de V.P.O. y fotocopia del recibo del I.B.I. del año anterior.

3.- Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las cooperativas agrícolas y de explotación comunitaria de la tierra, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable a las mismas.

Artículo 10º. Período impositivo y acreditación del impuesto.

1. El período impositivo es el año natural.
2. El impuesto se acredita el primer día del año.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen.
4. Cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de las obras que originen una modificación de valor catastral, respecto al que figura en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que el catastro le notifique el nuevo valor catastral.
5. La Liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiendo por estos los comprendidos entre el siguiente a aquel en que van a finalizar las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.
6. En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a este ejercicio y a los anteriores la cuota satisfecha por IBI a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido en la realidad.
7. Según previene el art. 77 del RD legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, el ayuntamiento se acoge mediante esta ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. Dicho procedimiento de comunicación a la Administración Catastral se efectuará por medio de Suma Gestión Tributaria, en cuanto se mantenga en vigor la delegación de la Gestión Tributaria y Recaudatoria del impuesto.
8. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario a que hace referencia el artículo 76.2 del RD legislativo 2/2004, antes mencionado, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran, consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar.

Artículo 11º. Régimen de declaración e ingreso.

1. A los efectos previstos en el artículo 76 del texto refundido de la ley de haciendas locales de 5 de marzo de 2004, los sujetos pasivos, están obligados a formalizar las declaraciones de alta, en el supuesto de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.
2. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser presentadas a la administración municipal, ante la cual debemos indicar, así mismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación del régimen.

3. Sin perjuicio de la obligación de los sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones y demás el Ayuntamiento, sin menoscabo de las facultades del resto de las administraciones públicas, comunicará al catastro la incidencia de los valores catastrales al otorgar licencia o autorización municipal.
4. Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo, sin perjuicio de la facultad de delegación de la facultad de gestión tributaria.
5. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a partir de la notificación expresa o de la exposición pública de los padrones correspondientes.
6. La interposición de recurso no paraliza 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 la garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante esto, en casos excepcionales, la alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de ningún tipo de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla o bien demuestra fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

7. El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará conforme al texto refundido de la ley del catastro inmobiliario de 5 de marzo de 2004.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos 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.
8. Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, el cual comporta la acreditación del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

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

Artículo 12º. Gestión por delegación.

1. Para el procedimiento de gestión, no señalado en esta ordenanza, se aplicará lo que dispone la legislación vigente, así como, en su caso, lo que establezca la ordenanza general de Gestión aprobada por la Excm. Diputación de Alicante.
2. En aplicación del artículo 77.2 del Real Decreto legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, se aprueba la agrupación en un único documento de cobro de todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

Artículo 13º. Fecha de aprobación y vigencia.

Esta ordenanza aprobada por la asamblea vecinal del concejo abierto de Tollos en sesión celebrada el día 12 de agosto de 2007, comenzará a regir el día 1º de enero de 2008 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación.

=====

PUBLICADA EN EL BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA DE ALICANTE nº:
212, de fecha 29 de octubre de 2007.