



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

INDICE

Artículo 1: Fundamento jurídico

Artículo 2: Hecho imponible

Artículo 3: Supuestos de no sujeción

Artículo 4: Exenciones

Artículo 5: Sujeto pasivo

Artículo 6: Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad

Artículo 7: Base imponible

Artículo 8: Base liquidable

Artículo 9: Reducción en base imponible

Artículo 10: Duración y cuantía de la reducción

Artículo 11: Valor base de la reducción

Artículo 12: Cómputo del periodo de reducción en supuestos especiales

Artículo 13: Cuota íntegra y cuota líquida

Artículo 14: Tipo de gravamen

Artículo 15: Bonificaciones obligatorias

Artículo 16: Bonificaciones potestativas

Artículo 17: Devengo y periodo impositivo

Artículo 18: Declaraciones y comunicaciones ante el Catastro inmobiliario

Artículo 19: Gestión tributaria del impuesto

Artículo 20. Infracciones y sanciones

DISPOSICIÓN ADICIONAL.-

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-

DISPOSICIÓN FINAL.-

Artículo 1: Fundamento jurídico

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes, así como en los artículos 61 y siguientes 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, este Ayuntamiento exige el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 2: Hecho imponible

1. 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.

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 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.

3. 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.

4. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

Artículo 3: Supuestos de no sujeción

No están sujetos a este 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 para los usuarios.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- Los de dominio público afectos a uso público.
- 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.
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 4: Exenciones

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
- 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 sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

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 concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

- b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del

Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro de limitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos 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.

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 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Las exenciones de carácter rogado, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto, con carácter previo al devengo del mismo. El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza 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 su disfrute.

4. Se establece, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión Recaudatoria del tributo, la exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida individual o agrupada no supere la cuantía de 6 €

Artículo 5: Sujeto pasivo

1. 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 en 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 directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 de esta Ley, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, 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 anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2. 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.

El Ayuntamiento repercutirá 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. A tal efecto la cuota repercutible 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. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

Artículo 6: Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad.

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 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 por 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.

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 35.4. 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 7: Base imponible

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 8: Base liquidable

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.

2. 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 que corresponda al inmueble, así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

Sin perjuicio de lo anterior, que será aplicable en los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en los de carácter parcial y simplificado, la motivación consistirá en la expresión de los datos indicados en el párrafo anterior, referidos al ejercicio en que se practique la notificación.

3. Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

4. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

Artículo 9: Reducción en base imponible

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1.º La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2.º La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68.1 del RD 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales.

b) Inmuebles situados en municipios para los que se hubiera aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo a) anterior y cuyo valor

catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

- 1.º Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.
- 2.º Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.
- 3.º Procedimientos simplificados de valoración colectiva.
- 4.º Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva Ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esa clase, tuviera previamente asignado. En defecto de este valor, se tomará como tal el 40 por ciento del que resulte de la nueva Ponencia.

3. Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 del RD 4/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales.

4. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 10: Duración y cuantía de la reducción

1. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del RD 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales.

2. La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4. El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 9, apartado 1.b).2.º, y b).3.º de la presente ordenanza.

En caso de que la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de Presupuestos Generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el valor catastral resultante de dicha actualización y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

No obstante, tratándose de bienes inmuebles de características especiales el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor a que se refiere el artículo 9.2 que, a estos efectos, se tomará como valor base.

Artículo 11: Valor base de la reducción

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales resultantes de las ponencias de valores a las que se refiere el artículo 9, aún no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de estas, el valor base será el importe de la base liquidable que de acuerdo a dichas alteraciones corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a los mencionados bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

b) Para los inmuebles a los que se refiere el artículo 9, en su apartado 1.b).4.º, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores.

En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, una vez aprobada la correspondiente ponencia de valores, la Dirección General del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase de que se trate incluidos en el último padrón del municipio y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva ponencia, antes del inicio de las notificaciones de los valores catastrales. Los anuncios de exposición pública de estos valores medios se publicarán por edictos en el boletín oficial de la provincia, indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a 15 días.

Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían.

c) Cuando la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a dicha actualización.

Artículo 12: Cómputo del periodo de reducción en supuestos especiales

1. En los casos contemplados en el artículo 9, apartado 1.b).1.º se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

2. En los casos contemplados en el artículo 9, apartados 1.b).2.o, 3.º y 4.º no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

Artículo 13: Cuota íntegra y cuota líquida

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 artículo siguiente.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones que correspondan.

Artículo 14: Tipo de gravamen

El tipo de gravamen aplicable será del 0,91 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza urbana, y del 0,9 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza rústica.

Para los bienes inmuebles de características especiales el tipo impositivo será del 0,8 por 100.

Artículo 15: Bonificaciones obligatorias

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % por ciento 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 aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, 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 presentar los siguientes documentos:

- Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
- 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, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad, o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto de Sociedades.

- Fotocopia de la licencia de obras o del documento que acredite su solicitud ante el Ayuntamiento.
- Copia del recibo anual del IBI o documento que permita identificar la ubicación y descripción del inmueble, incluida la referencia catastral.
- Copia de la escritura pública que acredite la titularidad del inmueble.

El disfrute de la bonificación está subordinado a la solicitud y concesión de la misma, ya que tiene carácter rogado, dicha solicitud podrá formularse antes de que se produzca el devengo del impuesto o se gire la correspondiente liquidación, o bien girada esta, dentro del plazo para recurrirla.

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

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma.

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 aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, previa presentación de la siguiente documentación:

- a) El Certificado final de las obras de construcción de que se trate, mediante certificación del Técnico Director de las obras, visado por el Colegio Oficial competente.
- b) Cédula de calificación definitiva de Viviendas de Protección Oficial, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- c) Documentación con la que quede acreditada la referencia catastral.
- d) Escritura de propiedad o nota simple del Registro de la Propiedad que acredite la titularidad del inmueble.

Una vez transcurrido el plazo de tres años señalado anteriormente, las viviendas de protección oficial, podrán disfrutar de una bonificación del 25% por periodo máximo de dos años siempre que se solicite antes del devengo del impuesto.

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

Artículo 16: Bonificaciones potestativas

1. Se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, sin que el número de periodos impositivos bonificados pueda exceder de

cinco.

En todo caso tendrán la consideración de actividad económica de especial interés o utilidad municipal aquellas actividades no estacionales que se desarrollen en inmuebles ubicados en las zonas declaradas como inundables por el Sistema Nacional de Cartografía de Zonas Inundables y que vean imposibilitado el desarrollo de la misma durante un periodo mínimo de 3 meses a causa de fenómenos meteorológicos, previa justificación documental de los daños sufridos en el inmueble.

Será preceptivo el informe del técnico municipal en la tramitación del expediente de concesión de la bonificación.

a) Requisitos comunes para todas las actividades declaradas de especial interés:

a.- La persona titular de la actividad económica declarada de especial interés debe ser sujeto pasivo del IBI correspondiente al inmueble en el que se ejerza la actividad.

b.- Se especificará el % de uso del bien que destina al desarrollo de la actividad que se pretenda declarar de especial interés.

c.- Debe estar al corriente en el pago de todas sus deudas con la Hacienda municipal.

d.- La solicitud deberá presentarse antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el que solicita que se haga efectiva la bonificación. Debiendo aportar Memoria explicativa de las circunstancias que justifican tal declaración.

e.- Los requisitos que dan lugar a la declaración de especial interés deberán mantenerse durante los ejercicios bonificados (máximo de cinco). Su incumplimiento dará lugar a la devolución de la cuota bonificada.

b) Requisitos específicos Fomento de Empleo:

Se entenderá, a efectos de esta ordenanza, que se cumple con el requisito de fomento de empleo para ser declarada actividad económica de especial interés o utilidad municipal:

a) Cuando se contraten, con carácter indefinido para un mismo centro de trabajo, un mínimo de 5 trabajadores/as afectos directamente al desarrollo de una actividad económica que se inicie por primera vez en el municipio de Los Alcázares.

b) Cuando se incremente, con carácter indefinido en un mismo centro de trabajo, en un mínimo de 5 trabajadores/as afectos directamente al desarrollo de la actividad económica ya existente, el promedio de la plantilla de trabajadores respecto al ejercicio precedente.

Excepcionalmente para el caso de empresas con un promedio de plantilla de trabajadores inferior o igual a 10, el mínimo de trabajadores a contratar para poder aplicar la bonificación sería de 3.

A estos efectos, se considerará que concurren circunstancias de fomento de empleo, en cualquiera de ambos supuestos, siempre que las personas contratadas:

1. Tengan una relación contractual de carácter indefinido.
2. No procedan de traslados o disminuciones de plantillas de puestos de trabajo de otros centros de la misma u otra actividad económica que desarrolle el sujeto pasivo o su grupo en el término municipal de Los Alcázares.
3. Pertenezcan a un solo centro de trabajo ubicado en el término municipal de Los Alcázares.
4. Los trabajadores contratados deben haber estado inscritos como demandantes de empleo en el SEF.

No se considerará que existe fomento del empleo cuando el establecimiento permanezca cerrado al público por un periodo superior a 45 días o bien la cotización a la Seguridad Social, durante como mínimo un mes, sea por un número de trabajadores inferior a la media de los que estaban en activo en el ejercicio anterior.

Al objeto de acreditar los requisitos necesarios se deberá aportar la documentación que a continuación se detalla:

- Fotocopia del contrato de arrendamiento del inmueble, o título de propiedad, en su caso, donde se compruebe que el titular de la actividad económica es el sujeto pasivo del impuesto.
- Alta en el IAE municipal y justificación de estar al corriente de pago del mismo.
- Justificación de estar al corriente de todas sus deudas con la Hacienda municipal.
- En el caso de bonificación por fomento del empleo se aportará copia de los TC2 de los trabajadores adscritos al centro de trabajo o alta en el régimen especial de autónomos para el bien inmueble al que se solicita la bonificación de los últimos dos años.
- En el caso de nueva creación de empresas se deberá justificar al menos la creación de 5 puestos de trabajo por un plazo mínimo de un año.

Si a lo largo del ejercicio se produce una variación en las circunstancias declaradas, el sujeto pasivo está obligado a comunicarlo sin perjuicio de la facultad de esta Administración de efectuar las comprobaciones que correspondan, en cuyo caso será requerido para aportar la documentación que acredite la efectiva realización de actividad económica en el inmueble objeto de bonificación.

Para poder beneficiarse de esta bonificación los sujetos pasivos deberán cumplir anualmente con los requisitos exigidos en el presente apartado, presentando su solicitud en el ejercicio anterior a aquel en que deba surtir efecto.

2. Se establecen las siguientes bonificaciones de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que en el período impositivo que corresponda ostenten la condición de titulares de familia numerosa de categoría general y especial.

TRAMO DE VALOR CATASTRAL	CATEGORÍA DE FAMILIA	PORCENTAJE DE BONIFICACIÓN
De 0 a 150.000	Especial	60 %

De 0 a 150.000	General	40 %
De 150.001 a 300.000	Especial	35 %
De 150.001 a 300.000	General	25 %

La bonificación se aplicará a los bienes que constituyan la residencia habitual de la unidad familiar, entendiéndose como tal aquella en la que figure empadronada la mayoría de los miembros de la unidad familiar, y entre ellos al menos uno de los progenitores y se concederá a petición del interesado que deberá acreditar estar en posesión del título de familia numerosa expedido por la Administración competente.

Estos porcentajes de bonificación se aplicarán al 50% en el supuesto de progenitores separados legalmente o divorciados con custodia compartida, para cada uno de los inmuebles de su titularidad que constituyan su residencia habitual.

Las circunstancias recogidas en el párrafo anterior deberán ser acreditadas por los interesados en su solicitud, mediante la aportación del correspondiente Convenio regulador o sentencia judicial.

- Los requisitos para la concesión de la bonificación deberán cumplirse en el momento de cada devengo.
- En el supuesto de progenitores separados legalmente o divorciados con custodia compartida, para cada uno de los inmuebles de su titularidad que constituyan su residencia habitual, las circunstancias recogidas en el párrafo anterior deberán ser acreditadas en su solicitud, mediante la aportación del correspondiente Convenio regulador o sentencia judicial.

La bonificación debe ser solicitada por los interesados hasta el 31 de marzo del ejercicio del devengo, y se mantendrá para los años sucesivos, sin necesidad de reiterarla, si se mantienen las condiciones que motivaron su aplicación.

En los casos de altas de inmuebles la solicitud deberá formularse en el plazo de un mes a contar desde dicha alta.

Los sujetos pasivos beneficiarios están obligados a formular nueva solicitud cuando varíen las condiciones o requisitos que dan derecho a la bonificación, sin perjuicio de las comprobaciones que pueda realizar la administración tributaria.

Para disfrutar de dicho beneficio fiscal el sujeto pasivo, beneficiario de la misma, deberá estar al corriente en el pago de sus deudas con la Hacienda Municipal.

3. Se establecerá una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

No se concederá la bonificación prevista en este artículo, cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en materia aplicable en la fecha de puesta en funcionamiento de la misma.

Estas bonificaciones tendrán una duración máxima de tres años, a contar desde el período impositivo siguiente al de la fecha de puesta en funcionamiento de la instalación. Tendrá carácter rogado y surtirá efectos en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, y los siguientes que restaran hasta completar el plazo máximo indicado.

La cantidad bonificada para cada uno de los años en que se aplique el beneficio no podrá superar el 33 por cien del coste de la instalación.

A la solicitud deberá acompañarse la documentación siguiente:

- a) La que acredite la correcta identificación (número fijo o referencia catastral) de los inmuebles respecto de los que se solicita el beneficio fiscal.
- b) Factura detallada de la instalación, donde conste el coste total de la instalación.
- c) Certificado, firmado por técnico competente, donde se refleje que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar es voluntaria, es decir, que no es obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.
- d) Certificado de realización de la instalación por un instalador o empresa autorizada por el organismo autonómico competente.
- e) Justificante de pago de los impuestos y tasas correspondientes del título habilitante de naturaleza urbanística que se haya tramitado, así como la carta de pago emitida por el Ayuntamiento donde se acredite el importe de los mismos.
- f) Inscripción de la instalación en la Dirección General de Energía y Actividad Industrial y Minera.
- g) Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios. Toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la instalación comunitaria; siendo de aplicación, en su caso, y con las limitaciones especificadas en los apartados anteriores, para cada uno de los inmuebles que forman parte de la propiedad horizontal, en función de su cuota de participación en la comunidad. En este caso, dicha solicitud deberá ir acompañada de una relación de todos los inmuebles afectados con la identificación de sus respectivos propietarios. En el caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a esta bonificación, dichos propietarios estarán obligados a presentar la solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente.

Las bonificaciones recogidas en el presente artículo no resultarán de aplicación cuando el interesado tenga deudas en periodo ejecutivo con el Ayuntamiento de Los Alcázares, siendo incompatibles entre sí prevaleciendo la que resulte más beneficiosa para el contribuyente.

Artículo 17: Devengo y periodo impositivo

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período 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 devengo 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 18: Declaraciones y comunicaciones ante el Catastro inmobiliario

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 los municipios acogidos mediante ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude este artículo 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.

3. Los ayuntamientos podrán exigir la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles. En el caso de que el ayuntamiento se hubiera acogido al procedimiento de comunicación a que se refiere el apartado anterior, en lugar de la acreditación de la declaración podrá exigirse la información complementaria que resulte necesaria para la remisión de la comunicación.

Artículo 19: Gestión tributaria del impuesto

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 de Los Alcázares comprendiendo las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, 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, fraccionamiento de la deuda y plazo para el pago voluntario, sin perjuicio de los convenios u otras fórmulas de colaboración y/o delegación que se celebren con cualquiera de las Administraciones públicas en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Así mismo, en cuanto a 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. El Ayuntamiento podrá 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 sitos en un mismo

municipio.

3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes 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, se 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 imponible y liquidable 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.

5. 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.

6. En 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 aquél 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 entre 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 al ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

Artículo 20. Infracciones y sanciones

Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones reguladoras en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

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, será de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Contra el presente acuerdo podrá interponerse recurso contencioso-administrativo ante el órgano judicial Contencioso-Administrativo competente en el plazo de dos meses contado a partir

del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con lo establecido en el artículo 19 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las haciendas locales.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-

Queda expresamente derogada la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles publicada en el BORM núm. 302 de 31 de diciembre de 2020.

DISPOSICIÓN FINAL.-

La presente Ordenanza aprobada inicialmente por el Pleno del Ayuntamiento, el día 2 de noviembre de 2021, entrará en vigor el día 1 de enero de 2022, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA.-

Al objeto de poder aplicar la bonificación por fomento del empleo, y la correspondiente a la instalación de sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol en el ejercicio 2024 se admitirán las solicitudes presentadas hasta el 31 de marzo de 2024 en relación a los recibos del mismo ejercicio, siempre que se cumpla con lo establecido en el artículo 16.1 y 16.3 respectivamente.

En lo sucesivo el sujeto pasivo deberá solicitar la bonificación en el ejercicio anterior a aquel en el que deba surtir efectos.

APROBACIÓN

La presente Ordenanza, que consta de 20 artículos, una disposición adicional, una disposición derogatoria, una disposición final y una disposición transitoria, fue aprobada su modificación por el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria, celebrada el día 11 de octubre de 2023 y publicada en el Boletín Oficial de la Región de Murcia núm. 293, de 21 de diciembre de 2023 y corrección de errores en el Boletín Oficial de la Región de Murcia núm. 39, de 16 de febrero de 2024.