

## **ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES 1.1.01**

### **Artículo 1º.- Hecho Imponible**

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:
  - a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre servicios públicos a que se hallen afectos.
  - b) De un derecho real de superficie.
  - c) De un derecho real de usufructo.
  - d) Del derecho de propiedad.
2. La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.
3. Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.
4. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:
  - a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
  - b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
  - c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
  - d) Los aeropuertos y puertos comerciales.
5. No estarán sujetos al impuesto.
  - a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo – terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
  - b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento:
    - Los de dominio público afectos a uso público.

- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

## **Artículo 2º.- Sujetos pasivos.**

- 1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta ordenanza.

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.- Los contribuyentes o los sustitutos de los contribuyentes podrán repercutir la carga tributaria soportado conforme a las normas de derecho común.
- 3.- Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.

## **Artículo 3º.- Responsables.**

- 1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
- 2.- Responderán 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 General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario.
- 3.- En el caso 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 haya adjudicado.
- 4.- Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquéllas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:
  - a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
  - b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
  - c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

- 5.- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.
- 6.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos a la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 79 de la Ley General Tributaria.

Las cuentas exigibles al adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos.

- 7.- A los efectos de lo previsto en el apartado anterior los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.
- 8.- El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las deudas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 6 precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.
- 9.- En los supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

#### **Artículo 4º.- Exenciones.**

- 1.- Gozarán de exención los siguientes bienes:
  - a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales están directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
  - b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
  - c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos, y estén destinados al culto.
  - d) Los de la Cruz Roja Española.
  - e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales.
  - f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.



- g) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.
- h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.
- i) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.
- j) Aquéllos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas en el artículo 62 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.

El disfrute de las exenciones de los apartados h), i) requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiera firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

2.- Gozarán de exención los inmuebles destinados a centros sanitarios, cuya titularidad corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma o las Entidades locales y pertenezcan a una o varias de las categorías siguientes:

- a) Hospital público gestionado por la Seguridad Social.
- b) Hospital público que ofrezca algunos servicios de forma gratuita.
- c) Centros de asistencia primaria, de acceso general.
- d) Garaje de las ambulancias pertenecientes a los centros que gozan de exención

Para disfrutar de esta exención, será preciso solicitarla, acompañando informe técnico sobre la dotación, en equipamiento y estado de conservación de las instalaciones, que permitan prestar un servicio sanitario de calidad.

Con carácter general, el efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. No obstante, cuando 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.

3.- Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los urbanos, cuya cuota líquida sea inferior a **6 euros**.

- b) Los rústicos, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a **6 euros**.

## **Artículo 5º.- Bonificaciones**

1. Gozarán de **una bonificación del 50 por ciento en la cuota del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria** y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo 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 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, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
  - b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
  - c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de obras. Deberá aportarse fotocopia de la licencia de obras o de su solicitud ante el Ayuntamiento.
- 2.- **Las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Comunidad Autónoma disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años**, contados desde el año siguiente al otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, a la que acompañará copia del certificado definitivo de calificación de vivienda de protección oficial, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. No obstante, si se realiza la petición durante los dos primeros meses del año natural, acreditando que el día 1 de enero se reúnen todos los requisitos exigidos, podrá reconocerse, en su caso, con efectos para el año en curso.
- 3.- Gozarán de **una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes rústicos de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra**.
- 4.- Gozarán de **una bonificación de la cuota aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa**, destinada exclusivamente a aquellas unidades familiares cuya suma de la base liquidable (general + del ahorro) a los efectos de las declaraciones individuales o conjuntas del IRPF de sus miembros,

no supere la cantidad de 35.000 euros en familias de hasta 5 miembros, 40.000 euros en familias de 6 miembros, y 45.000 euros en familias de 7 o más miembros, respecto del bien inmueble gravado que constituya la vivienda habitual de los mismos, de acuerdo con las siguientes categorías:

General: bonificación 20 %.  
Especial: bonificación 40 %

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

Y cuando concurren las circunstancias siguientes:

- a) Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual de los miembros de la unidad familiar, entendiéndose ésta como la vivienda en la que todos los miembros figuren empadronados. No se podrá gozar de esta bonificación para ninguna vivienda, si los miembros de la unidad familiar figuran empadronados en diferentes domicilios.

El valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar deberá estar individualizado.

- b) Que se realice solicitud del interesado, acreditando que el día 1 de enero se reúnen todos los requisitos exigidos. El plazo para solicitar dicha bonificación anualmente comienza el 1 de enero y concluye el 1 de marzo, no tramitándose las solicitudes presentadas fuera de este plazo, aunque se cumplan los requisitos.
- c) Que el interesado esté al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con este Ayuntamiento.

A la solicitud se acompañará la siguiente documentación:

a) Fotocopia del Carné de todos los miembros de la unidad familiar o del Título de Familia Numerosa expedido por el órgano competente, con plena vigencia, o validez.

b) Original o copia compulsada de la declaración del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas (IRPF) de los miembros que constituyan la unidad familiar correspondiente al último ejercicio cuyo plazo de presentación de la declaración hubiera vencido.

**5.- Gozarán de una bonificación del 60% en la cuota, durante tres años, los bienes inmuebles de aquellas empresas o autónomos** titulares de bienes inmuebles situados en suelo de uso destinado a actividades económicas del municipio que se instalen en ellos e inicien actividad económica generadora de empleo (creación de al menos tres empleos mantenidos durante al menos tres años).

Los interesados deberán realizar la solicitud de petición aportando los siguientes documentos:

a) Identificación de los bienes inmuebles afectos a la actividad económica realizada por inicio de nueva actividad económica o traslado a este municipio.

b) Relación con identificación del personal empleado por creación de nuevos empleos afectos al inicio de nueva actividad económica o por traslado a este municipio. Se justificará con la aportación de los contratos de los empleados.

c) Compromiso de mantenimiento de al menos tres empleos durante al menos tres años.

Dicha declaración y reconocimiento corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

El incumplimiento de cualquiera de los requisitos conllevará la regularización de las cantidades indebidamente aplicadas.

6.- Se aplicará **una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto para los inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada** por una norma jurídica, a la que podrán acogerse las viviendas sujetas a regímenes de protección pública en alquiler o viviendas en alquiler social en las que la renta está limitada por un determinado marco normativo, que se encuentren alquiladas a la fecha del devengo del impuesto.

Para tener acceso a la presente bonificación se deberá presentar la oportuna solicitud debidamente firmada con anterioridad al ejercicio en el que deberá producir efectos la bonificación, señalando el programa o norma jurídica que limita la renta del alquiler al que se acoja la solicitud de bonificación acompañada de la siguiente documentación:

- Fotocopia del DNI del sujeto pasivo titular de la vivienda.
- Identificación correcta de la vivienda por su referencia catastral.
- Declaración de que la vivienda se encuentra al corriente del IBI, este extremo se comprobará por el Ayuntamiento en el expediente de concesión.
- Copia del contrato de arrendamiento suscrito entre el arrendador y arrendatario, en el que acredite que la vivienda en la fecha del devengo del Impuesto se encuentra alquilada, con la identificación de los contratantes y la identificación de la vivienda con la referencia catastral.
- Será necesario que el arrendatario esté empadronado en la vivienda alquilada, para ello el Ayuntamiento comprobará el empadronamiento del arrendatario en la vivienda.

Tendrá derecho al disfrute de la bonificación mientras se encuentre en vigor el contrato de alquiler, tomándose como fecha de finalización de la bonificación la fecha de finalización de dicho contrato.

Se perderá el derecho de disfrute de la presente bonificación con la finalización de los contratos de alquiler o con la salida de la vivienda del programa de alquiler de vivienda protegida. El Ayuntamiento comprobará de oficio anualmente la circunstancia de inclusión de la vivienda en los programas o norma que limita la renta de alquiler, así como el empadronamiento del arrendatario.

También se perderá si el inmueble no se encuentra al corriente de sus obligaciones tributarias o si el arrendatario deja de estar empadronado. Estas circunstancias serán comprobadas con posterioridad a la fecha del devengo del impuesto.

El Ayuntamiento se reserva el derecho de comprobar de oficio el cumplimiento de los requisitos necesarios para el otorgamiento y concesión de la bonificación y de requerir la presentación de cuantos documentos sean necesarios para acreditar el derecho del sujeto pasivo a la bonificación.

Esta bonificación no será compatible con ningún otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles para la misma vivienda.

7.- Se aplicará una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes a su solicitud, que podrá realizarse en los 36 meses siguientes a la fecha de la resolución de autorización de explotación de la instalación emitida por el organismo competente de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, a aquellos inmuebles en suelo urbano consolidado SU-C, de uso predominante residencial (viviendas y sus anexos: garajes, trasteros y cuartos de instalaciones) en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, siempre y cuando se cumplan los siguientes requisitos:

1 - Que las instalaciones cuenten con una tramitación finalizada con resultado favorable de una Licencia Municipal o de una DROU, según los casos.

2 - Que el sistema disponga de una potencia nominal instalada mínima de 1,00 kw por cada 100 m<sup>2</sup> o fracción de superficie de uso predominante residencial (viviendas y sus anexos: garajes, trasteros y cuartos de instalaciones), con un mínimo instalado de 1,5 kw.

3 - Que se aporte la Resolución de la autorización de explotación de la instalación emitida por el organismo competente de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, cuyo titular será el sujeto pasivo del Impuesto sobre bienes inmuebles.

La potencia a considerar será la que figure en la Resolución citada como potencia nominal.

4.- La bonificación surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en el que se solicite y durante tres períodos impositivos consecutivos.

5.- No se concederá la bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de cualquier normativa específica sobre la materia, ya sea de carácter estatal o autonómica.

6.- La solicitud deberá presentarse, con anterioridad a la fecha de devengo del impuesto (uno de enero de cada año), por el titular del inmueble en el que se haya realizado la instalación.

7.- Esta bonificación no será compatible con ningún otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles para la misma vivienda.



8.-Las bonificaciones se concederán a petición de los interesados, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en el que se solicite, salvo lo dispuesto en el apartado segundo y cuarto.

9.- Si concurriese más de una bonificación de las previstas en los apartados anteriores de este artículo, el sujeto pasivo deberá optar por cualquiera de ellas sin que en ningún caso pueda simultanearse su aplicación, tanto si corresponde al sujeto pasivo como al inmueble.

### **Artículo 6º.- Base imponible y base liquidable.**

1.- La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera prevista en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

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

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

4.- El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral. En estos casos, la base liquidable podrá notificarse conjuntamente con la liquidación tributaria correspondiente.

5.- En los inmuebles cuyo valor catastral se haya incrementado como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, la reducción se aplicará durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores, según se determina en los apartados siguientes.  
Esta reducción se aplicará de oficio sin que sea necesaria la solicitud por los sujetos pasivos.

6.- La cuantía de la reducción, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles del municipio, a un componente individual de la reducción calculado para cada inmueble.

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. El componente individual de la reducción será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de aquél.

7.- El valor base será el que se indica a continuación en cada uno de los siguientes casos:



- 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 las ponencias de valores, no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que, de acuerdo con las alteraciones mencionadas, corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.
- b) Para los inmuebles cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción como consecuencia de procedimientos de inscripción catastral mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el incremento medio de valor del municipio, determinado por la Dirección General del Catastro.

En estos casos no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

- c) El componente individual, en el caso de modificación de valores catastrales producidos como consecuencia de los procedimientos de valoración colectiva previstos en la normativa catastral, exceptuados los de carácter general, que tengan lugar antes de finalizar el plazo de reducción, será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.
- 8.- En el caso de modificación de valores catastrales que afecte a la totalidad de los inmuebles, el periodo de reducción concluirá anticipadamente y se extinguirá el derecho de aplicación de la reducción pendiente.
  - 9.- 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.
  - 10.- En los bienes inmuebles clasificados como de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

### **Artículo 7º.- Tipo de gravamen y cuota.**

- 1.- La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen será del 0,572 por ciento cuando se trate de bienes urbanos y del 0,668 por ciento cuando se trate de bienes rústicos.
- 3.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 0,627 por ciento.

- 4.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 5 y 6 de esta Ordenanza.

### **Artículo 8º.- Periodo impositivo y devengo.**

- 1.- El período impositivo es el año natural.
- 2.- El impuesto se devenga el primer día del año.
- 3.- Los hechos, actos y negocios que, conforme a lo previsto en el artículo 9 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

Cuando el Ayuntamiento conozca una modificación de valor catastral respecto al que figura en su padrón, originado por alguno de los hechos, actos o negocios mencionados anteriormente, éste liquidará el impuesto, si procede, en la fecha en que la Gerencia Territorial del Catastro le notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiendo por tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que estos se produjeron y el presente ejercicio.

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

- 4.- En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.

### **Artículo 9º.- Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes.**

- 1.- A los efectos previstos en el artículo 90 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, los sujetos pasivos, que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, están obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tienen transcendencia a efectos de este impuesto, conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme lo establecido en sus normas reguladoras.
- 2.- El Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.
- 3.- Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:
  - a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las existentes, ya sea parcial o total. No se

considerarán tales obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas.

- b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
- c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
- d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
- e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
- f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de los copropietarios, o los cotitulares de las entidades del artículo 33 de la Ley General Tributaria.

#### **4.- División cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles por cotitularidad.**

##### Normativa

- Artículo 392 del Código Civil.
- Artículos 61, 63 y 76 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.
- Artículos 35 y 41 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- Artículo 9 Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

##### **a) Interesados**

- 1) Será de aplicación cuando exista cualquier supuesto de proindivisión en la titularidad del derecho real que origine el hecho imponible.
- 2) Por tanto, en aplicación de lo dispuesto en el apartado anterior, no será de aplicación la división de cuotas en régimen económico de gananciales; tampoco podrán dividirse las cuotas sobre un inmueble sobre el que se haya constituido un derecho de usufructo, ni que resulte de un colectivo de los titulares establecidos en el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria.
- 3) En los supuestos de separación matrimonial o judicial o divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se puede solicitar en la Gerencia del Catastro, la alteración del orden de los sujetos pasivos para hacer constar, en primer lugar, quien es beneficiario de uso. En este caso se exige el acuerdo expreso de los interesados.
- 4) Los obligados tributarios que no sean residentes en España, deberán designar un representante en territorio nacional. La mencionada designación deberá comunicarse al Ayuntamiento antes del primer devengo del impuesto posterior al alta.

##### **b) Requisitos:**

Resolución de la Gerencia del Catastro o Certificado catastral en el que conste el inmueble, los cotitulares, y el porcentaje de participación.

### **c) Plazo de solicitud**

En cualquier momento, y una vez aceptada y reconocida por la Administración la solicitud de división, ésta tendrá efectos en el impuesto del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrá en los sucesivos mientras no se solicita la modificación.

### **d) Efectos de la solicitud.**

La aprobación de la división de cuotas motivará que en los devengos sucesivos se dividan las cuotas tributarias emitiendo tantos recibos como cotitulares existan.

Los cotitulares vendrán obligados a declarar antes de la finalización de cada ejercicio, cualquier variación en la composición interna de la comunidad. o en los porcentajes de participación. Tales declaraciones tendrán efecto en el devengo siguiente a aquel en el que se declaren.

### **e) No procederá la división:**

- 1) Cuando los interesados con derecho a la división del apartado A) no aporten o lo hagan de manera incompleta la documentación señalada en el apartado B) anterior.
- 2) Cuando alguna de las cuotas resultantes sea inferior al importe, por debajo del cual proceda la exención del pago del impuesto, que en cada momento determine la Ordenanza Fiscal.

## **Artículo 10º.- Régimen de 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 y comprenderán 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.
- 2.- Las solicitudes para acogerse a los beneficios de carácter rogado, previsto en esta Ordenanza han de presentarse ante el Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.
- 3.- Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores- recibo como las liquidaciones por ingreso directo.
- 4.- No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, llevándose a cabo un procedimiento de valoración colectiva, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable. 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.

- 5.- Este Ayuntamiento agrupará 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 este término municipal.

## **Artículo 11º.- Régimen de ingreso.**

- 1.- 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. Dicho Padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales.

El pago de las cuotas anuales del Padrón se realizará en el periodo de cobro que fije el Ayuntamiento, que una vez aprobado se expondrá al público, por un plazo de quince días, mediante anuncio inserto en el Boletín Oficial de la Provincia. En ningún caso, el periodo de pago voluntario será inferior a dos meses.

- 2.- Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos y plazos establecidos en el artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- 3.- Transcurridos los periodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

### **4.- Sistema especial de pago IBI Urbana.**

Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo del padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana que permite el fraccionamiento de la deuda en los términos establecidos en este apartado.

#### **a) Requisitos.**

Son objeto de este sistema especial de pago los recibos del padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana cuyo importe individual sea superior a 200 euros.

#### **b) Plazo de la solicitud.**

Para acogerse a este sistema especial de pago se requerirá que el sujeto pasivo domicilie el pago del impuesto en una entidad bancaria o caja de ahorro y se formule la oportuna solicitud en el impreso que al efecto se establezca, antes del 31 de enero del año en curso.

### **c) Efectos de la solicitud**

La solicitud debidamente cumplimentada se entenderá automáticamente concedida, siempre que el titular del recibo se encuentre al corriente de las obligaciones tributarias con este Ayuntamiento, desde el mismo día de su presentación, y no dejen de realizarse los pagos en los términos establecidos en el apartado siguiente.

El fraccionamiento se entenderá renovado para el ejercicio siguiente salvo modificación o revocación expresa del contribuyente, o modificación de los criterios por la Administración, en este caso se notificará dicha circunstancia al interesado.

Acogerse al sistema especial de pago del padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana es incompatible con la solicitud de aplazamiento o fraccionamiento de pago establecido en la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección.

### **d) Procedimiento.**

El pago fraccionado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana se distribuirá en dos plazos siempre que el recibo supere el importe de 200 euros, y no se generarán intereses ni a favor ni en contra del contribuyente o la Administración.

- El primer plazo, que tendrá carácter de pago a cuenta, será equivalente al 50 % de la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, debiendo hacerse efectivo en el día que se establezca por el órgano competente, dentro de los cinco primeros días del mes de junio, y mediante la oportuna domiciliación bancaria.
- El importe del segundo plazo, equivalente al 50 % de la cuota líquida, se pasará al cobro a la cuenta indicada por el interesado en el día que se establezca por el órgano competente, dentro de los cinco primeros días del mes de octubre.

Si por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del primer plazo a que se refiere el apartado anterior devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago para ejercicios sucesivos, manteniéndose la domiciliación bancaria. En tal supuesto, el importe total del impuesto podrá abonarse sin recargo en el plazo ordinario de pago, transcurrido el cual sin proceder a su ingreso, se iniciará el periodo ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho periodo.

Si habiéndose hecho efectivo el importe del primero de los plazos, por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo el segundo a su correspondiente vencimiento, se iniciará el periodo ejecutivo por la cantidad pendiente.

Con carácter subsidiario, será de aplicación a este sistema especial de pago lo establecido en la Ordenanza General de Gestión Recaudación e Inspección y demás normas de general aplicación respecto de la domiciliación de pago de tributos.

### **Artículo 12º.- Impugnación de los actos de gestión del impuesto.**

- 1.- Los actos dictados por el Catastro, objeto de notificación podrán ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el Tribunal Económico – Administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.
- 2.- 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 contado a partir del día siguiente al de la notificación del acto recurrible o del siguiente a aquél en el que se produzcan los efectos del silencio administrativo. Tratándose de deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva, el plazo se computará a partir del día siguiente al de finalización del periodo voluntario de pago.
- 3.- Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponde tal función al Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 6.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previsto en el apartado anterior.
- 4.- La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento 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, la Alcaldía 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.

- 5.- Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso administrativo en los plazos siguientes:
  - a) 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.
  - b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que hay que entenderse desestimado el recurso de reposición.

### **Artículo 13º.- Inspección y Recaudación**

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

### **Artículo 14º.- Infracciones y sanciones.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.



## **Artículo 15º.- Fecha de aprobación y vigencia.**

La presente Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aprobada por el Pleno en sesión celebrada en Laguna de Duero a 17 de diciembre de 2024 entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el “Boletín Oficial de la Provincia” y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2025, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

## **Disposición adicional.**

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.