

2.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL
IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE BIENES
INMUEBLES. BOP. Núm. 250 de 31 de Diciembre
de 2007.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE BIENES INMUEBLES

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 59, 15, 16 y en el Capítulo II del Título II del Texto Refundido la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en el Municipio de Atarfe, además de por lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, por la presente Ordenanza fiscal.

CAPITULO I

Naturaleza, objeto, fundamento y hecho imponible

Artículo 1. Naturaleza

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y en la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible de este impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre dichos inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen 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 en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

Artículo 3. Bienes urbanos y bienes rústicos

A 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.

Artículo 4. Supuestos de no sujeción

No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
 - a. Los de dominio público afectos a uso público.
 - b. Los bienes de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - c. Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

CAPITULO II

Exenciones

Artículo 5. Exenciones

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

1. Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales que estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
2. Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
3. Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechado el 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 suscri-

tos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.

4. Los de la Cruz Roja Española.

5. 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.

6. La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinados, cuyo principal aprovechamiento sea el de la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trata.

7. 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.

8. Aquellos inmuebles, tanto rústicos como urbanos, cuya cuota líquida no supere la cuantía de seis euros, a cuyos efectos se tomará en consideración para los bienes rústicos la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2º del artículo 77 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

2. Asimismo, y 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.
- 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, 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 delimitativo 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.

- 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 artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir

del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

CAPITULO III

Sujeto pasivo

Artículo 6. Sujeto pasivo

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes las personas físicas 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de esta Ordenanza fiscal

Lo dispuesto en el párrafo 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.

2. 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.

El sustituto del contribuyente al que se refiere el párrafo anterior podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Artículo 7. Afección de bienes inmuebles

1. En los supuestos de cambio por cualquier título en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este Impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 79 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, 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.

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.

CAPITULO IV

Base imponible y Base liquidable

Artículo 8. Base imponible

1. La base imponible de este impuesto 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.

2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y en la forma legalmente prevista.

Artículo 9. Base liquidable

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones

que legalmente estén establecidas, y en especial la establecida en el artículo siguiente.

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 de este impuesto.

3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

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 10. Reducción de la base imponible

1. Se reducirá la base imponible de los 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:

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

2º La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el art. 68.1 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

b) Cuando se apruebe 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:

1º Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2º Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3º Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4º Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y conforme a las siguientes normas:

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 art. 70 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las 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 ca-

tastral 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 art. 67, apartado 1.b).2º y 1.b).3º, del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

5. En los casos contemplados en el art. 67, apartado 1.b).1º del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales 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.

6. En los casos contemplados en el art. 67, apartados 1.b).2º, 3º y 4º del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales 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.

3. La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

4. En ningún caso será aplicable la reducción regulada en este artículo a los bienes inmuebles de características especiales.

CAPITULO V

Deuda tributaria

Artículo 11. Cuota tributaria

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que se refiere en el apartado 3 siguiente.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

3. Los tipos de gravamen aplicables en este municipio serán los siguientes:

A) Bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,73%

B) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,75%

C) Bienes inmuebles de características especiales: 0,73%

Artículo 12. Bonificaciones

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así lo soliciten 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 en los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese período se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos.

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 Comunidad Autónoma de Andalucía. Di-

cha bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarla 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 aquél en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra 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.

CAPITULO VI

Período impositivo y devengo del impuesto

Artículo 13. Período impositivo y devengo

1. El período impositivo coincide con el año natural.

2. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

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 se produzcan efectos catastrales.

CAPITULO VII

Gestión del Impuesto

Artículo 14. Gestión del Impuesto

La elaboración de las ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales, la modificación de los datos contenidos en el Catastro y la formación del Padrón del Impuesto se llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral.

El impuesto se gestiona a partir del padrón del mismo que se formará anualmente para el término municipal, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho padrón estará a disposición del público en el Ayuntamiento.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia del Ayuntamiento y comprenderá las funciones de concesión y denegación de exenciones, realización de liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de 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 párrafo.

La inspección catastral de este impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado, sin perjuicio de la fórmula de colaboración que se establezca con el Ayuntamiento.

La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13 y 77 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Artículo 15. Revisión de actos

1. Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el Texto Refundido de

la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobada por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

2. Los actos de gestión tributaria del Impuesto serán revisables conforme al procedimiento regulado en el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 16. Obligaciones del sujeto pasivo

Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar las declaraciones alteraciones concernientes a los bienes inmuebles.

1. Se consideran alteraciones concernientes a los bienes inmuebles:

a) De orden físico: la realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán alteraciones las obra o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, aunque no sea periódicas, ni tampoco las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.

b) De orden económico: La modificación de uso y destino de los bienes inmuebles siempre que no conlleven alteraciones de orden físico.

c) De orden jurídico: La transmisión de la titularidad o constitución de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 2 de la presente Ordenanza, la segregación o división de bienes inmuebles y la agrupación de los mismos.

2. Las declaraciones de alta, en los casos de nuevas construcciones, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles, se formalizarán en los modelos aprobados a tal fin por el Catastro Inmobiliario y se presentarán en las Oficinas del Catastro Inmobiliario que corresponda.

3. El plazo de presentación de las declaraciones tributarias aludidas en los apartados anteriores será de dos meses, que se contarán desde los siguientes momentos:

a) Tratándose de altas por nuevas construcciones u otras declaraciones por variaciones de orden físico en los bienes inmuebles, se contarán a partir del día siguiente a la fecha de terminación de las obras.

b) Para las declaraciones de variación de naturaleza económica, se contarán a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.

c) Para las variaciones de orden jurídico, a partir del día siguiente a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documentos en que se formalice la variación de que se trate.

4. Estarán obligados a formalizar las declaraciones previstas en el apartado dos los titulares de los bienes o derechos a que se refiere el artículo 2 de la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, las alteraciones de orden jurídico que se refieran a la transmisión de la titularidad de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 6 podrán ser declarados también por la persona o entidad transmitente.

Artículo 17. Pago del Impuesto

1. El plazo de ingreso de las deudas tributarias de cobro por recibo y notificación colectiva se determinará

cada año, de conformidad con lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General, y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

2. Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos fijados por el Reglamento General de Recaudación y en la Ordenanza Fiscal General de este Ayuntamiento.

3. Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período de recaudación ejecutiva, lo que comporta el devengo de los recargos ejecutivo, de apremio reducido o de apremio ordinario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

CAPITULO VIII

Infracciones y sanciones

Artículo 18. Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como las sanciones que las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 178 y siguientes de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

DISPOSICION ADICIONAL UNICA

Las modificaciones que las Leyes introduzcan en la regulación de este Impuesto y que sean de aplicación directa producirán, en su caso, la modificación tácita de la presente Ordenanza Fiscal.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Atarfe en sesión celebrada el día 22 de noviembre de 2007, empezará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Atarfe, 23 de noviembre de 2008.