



Ayuntamiento de Torredonjimeno

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

### **Artículo 1.º.-Fundamento legal.**

En virtud del artículo 106.3, de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases de Régimen Local, y de los artículos 15 a 19 y 60 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este ayuntamiento establece la presente ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles.

### **Artículo 2.º.-Naturaleza y hecho imponible.**

El Impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en este término municipal, o por la titularidad de un derecho real o de usufructo, o de la de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectos, y grava el valor de los referidos inmuebles.

### **Artículo 3.º.-Bienes inmuebles de naturaleza urbana.**

A los efectos de este impuesto tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o el urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística; los terrenos que dispongan de vía pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones urbanas.

Tienen la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

- b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiendo por tales:
1. Los edificios, sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que de destinen, aún cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aún cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezcan al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.
  2. Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.
  3. Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en artículo siguiente.

#### **Artículo 4.º.-Bienes inmuebles de naturaleza rústica.**

A efectos de este impuesto, tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

- a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo anterior.
- b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiendo por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

No tienen la consideración de construcciones a efectos de este impuesto, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad que se utilicen en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganado en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tienen la consideración de construcciones a efectos de este impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que forman parte del valor indisociable de éstos.

## **Artículo 5.º.-Exenciones.**

Están exentos de este impuesto los siguientes bienes:

1. Aquellos que siendo propiedad del Estado, de las CC.AA. o de las entidades locales, estén afectos a la defensa nacional, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios; igualmente, las carreteras, los caminos, los de dominio público marítimo terrestre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
2. Aquellos que siendo de propiedad de este municipio, estén efectos al uso o servicio público, así como los comunales de propiedad del mismo y los montes vecinales de mano común.
3. Los montes poblados con especies en crecimiento lento ya sean de titularidad pública o privada.

Igualmente están exentos los montes no contemplados en párrafo anterior en cuanto a la parte repoblada de las fincas en que las corporaciones, entidades y particulares realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración Forestal. La exención prevista en este párrafo tendrá una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

4. Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el acuerdo entre el Estado y la Santa Sede sobre asuntos económicos, fechado el 3 de enero de 1979, y en vigor el día 4 de diciembre del mismo año.
5. Los de asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas con las que se establezcan los acuerdos de cooperación a que se refiere el artículo 16, de la Constitución en los términos que resulten del correspondiente acuerdo.
6. Los de la Cruz Roja Española.
7. Los de los gobiernos extranjeros, destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los convenios internacionales en vigor.

8. Los de aquellos organismos o entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor.
9. 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 indispensables para la explotación de dichas líneas.

No están exentos, por tanto, 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.

10. Los declarados expresa o individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9, de la Ley 167/1985, 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 1ª, 2ª y 5ª de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clase 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.

- c) En sitios o conjuntos históricos, los que cuente 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.
11. Los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 601 €, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida agrupada en un único documento de cobro y correspondiente a la totalidad de sus inmuebles rústicos sitios en este municipio, no exceda de 9 €.

Estos límites se entenderán automáticamente modificados en los casos y formas que se prevean en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada año.

#### **Artículo 6.º.-Sujeto pasivo.**

Son sujetos pasivos del impuesto las personas físicas y las personas jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, aún carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición siempre que sean:

1. Propietarios de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie.
2. Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles gravados.
3. Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.
4. Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles gravados o sobre los servicios públicos a que se hallen afectados.

#### **Artículo 7.º.-Base imponible.**

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.
2. Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor del mercado de aquellos, sin que en ningún caso pueda exceder de éste.

#### **Artículo 8.º.-Valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana.**

1. El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana está integrado por el valor del suelo y el de las construcciones.
2. Se tendrán en cuenta para calcular el valor del suelo las circunstancias urbanísticas que le afecten.
3. Se tendrá en cuenta para calcular el valor de las construcciones, además de las condiciones urbanístico - edificatorias, su carácter histórico- artístico, su uso o destino, la calidad y antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.

### **Artículo 9.º.-Valor catastral de los bienes de naturaleza rústica.**

1. El valor catastral de los bienes de naturaleza rústica estará integrado por el valor del terreno y el de las construcciones.
2. El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando al interés que reglamentariamente se establezca, según dispone el artículo 68 de la Ley de Haciendas Locales, de 28 de diciembre de 1988, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud de la tierra para la producción, los distintos cultivos o aprovechamientos y de acuerdo con sus características catastrales.

El valor de las rentas a que se refiere el párrafo anterior se calculará conforme a lo dispuesto en el artículo 68, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

3. El valor de las construcciones rústicas se calculará aplicando las normas contenida en el párrafo 3 del artículo anterior en la medida en que lo permita la naturaleza de aquéllas.

### **Artículo 10.º.-Fijación de valores catastrales.**

Los valores catastrales a que se refiere el párrafo 2 del artículo 7 de esta ordenanza, se fijarán a partir de los datos obrantes, en los correspondientes catastros inmobiliarios y podrán ser revisados, modificados o actualizados según los casos, en los términos previstos en los artículos 70, 71 y 72 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

### **Artículo 11.º.-Cuota.**

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana será el 0'60%.
3. El tipo de gravamen, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica, será el 0'9%.

### **Artículo 12.º.-Bonificaciones.**

1. Gozarán de una bonificación del 90% en la cuota del impuesto, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización,

construcción y promoción inmobiliaria, siempre que no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Los acuerdos relativos a los beneficios antedichos serán adoptados, a instancia de parte, por el órgano gestor competente.

2. El plazo de disfrute de la bonificación comprenderá el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir del año de terminación de las obras.
3. En todo caso el plazo de disfrute a que se refiere el apartado anterior no excederá de tres años contados a partir de la fecha del inicio de las obras de urbanización y construcción.
4. Gozarán de una bonificación del 35% de la cuota del impuesto, los inmuebles que constituyan la primera vivienda, a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, y que no superen en 3 veces el salario mínimo interprofesional, con una duración indeterminada, y teniendo carácter rogado, es decir, para su aplicación deberá ser solicitada por escrito por el interesado previa acreditación del requisito de familia numerosa y renta.

#### **Artículo 13.º.-Devengo.**

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo que coincide con el año natural.
2. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzca en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo a aquél en que tuvieran lugar.

#### **Artículo 14.º.-Cambio de titularidad.**

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los artículos 2 y 6 de esta ordenanza, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, en los términos previstos en el artículo 41, de la Ley General Tributaria.

#### **Artículo 15.º.-Gestión.**

1. El impuesto se gestiona a partir del padrón que se formará anualmente, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana.

El padrón estará a disposición del público en las oficinas correspondientes de este Ayuntamiento.

2. En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta dentro del plazo que, conforme dispone el artículo 77 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se determine reglamentariamente.

Igualmente, los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que puedan surgir por alteraciones d orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes gravados, formalizándose dentro del plazo que, conforme dispone el artículo 77 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se determine reglamentariamente.

3. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los catastros resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones se considerarán acto administrativo, y conllevarán la modificación del padrón del impuesto.

Cualquier modificación del padrón que se refiere a datos obrantes en los catastros requerirá, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

#### **Artículo 16.º.-Órgano competente.**

1. Compete al Centro de Gestión y Cooperación Tributaria, la formación del Padrón del Impuesto, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales en la forma y términos previstos en la Ley de Haciendas Locales.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las ponencias de valores y contra los valores catastrales, con arreglo a lo dispuesto en los artículos 70 y 71, de la Ley de Haciendas Locales, corresponderá a los Tribunales Económico – Administrativo del Estado.

2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión de este impuesto, se llevará a cabo por este Ayuntamiento, pudiéndose concertar estas tareas con la Diputación Provincial a través de los servicios provinciales de Recaudación, y comprenderá las siguientes funciones:
  - a) Concesión y denegación de exenciones y bonificaciones.
  - b) Realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias.
  - c) Emisión de los documentos de cobro.
  - d) Resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos.
  - e) Resolución de los recursos que se interpongan contra los actos dictados en el ejercicio de las funciones anteriores.
  - f) Actuaciones para la asistencia e información al contribuyente, referidas a las materias comprendidas en los párrafos anteriores.

Las resoluciones dictadas en el ejercicio de las funciones a que se refiere la letra a) anterior, requerirán, en todo caso, el previo informe técnico del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

3. La inspección catastral de este impuesto se ejercerá por los órganos competentes de la Administración del Estado, sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se puedan establecer con este Ayuntamiento y, en su caso, con la Diputación Provincial.

#### **Artículo 17.º.-Infracciones y sanciones.**

Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

#### **Disposiciones transitorias.**

1. En tanto no se proceda a la fijación de los valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo con las normas previstas en la presente ordenanza y en la Ley de Haciendas Locales, el impuesto se exigirá

respecto de dichos bienes, aplicando los valores catastrales vigentes el 1 de enero de 1990, a efectos de la Contribución Territorial Urbana.

2. En tanto no se proceda fijar los valores catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza rústica conforme a las normas previstas en la presente ordenanza y en la Ley de Haciendas Locales, el impuesto se exigirá respecto de dichos bienes, aplicando como valor catastral el resultado de capitalizar al 3 por 100 el importe de las bases liquidables vigentes el día 1 de enero de 1990 a efectos de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria.
3. Quienes a la fecha de comienzo de aplicación del presente impuesto gocen de cualquier clase de beneficio fiscal en la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria o en la Contribución Territorial Urbana, continuarán disfrutando de los mismos a efectos de este nuevo tributo hasta la fecha de su extinción, y si no tuvieran término de disfrute, hasta el 31 de diciembre de 1992.
4. Los edificios construidos hasta el 31 de diciembre de 1992, al amparo de la legislación de viviendas de protección oficial, gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del impuesto regulado en la presente ordenanza, durante tres años contados a partir de la fecha de terminación de la construcción.
5. El plazo de disfrute de la bonificación establecida en el artículo 12 de la presente ordenanza, cuando las obras de urbanización y construcción a que se refiere el apartado 3 de dicho artículo, se hubieren iniciado con anterioridad al comienzo de la aplicación del presente impuesto, se reducirá en el número de años transcurridos entre la fecha del inicio de dichas obras y la de entrada en vigor del tributo.

#### **Disposición final.**

La presente ordenanza fiscal, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 7 de septiembre de 1989, entrará en vigor, el día de su publicación en el BOLETIN OFICIAL de la Provincia y comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

