



## ORDENANZA FISCAL NÚMERO UNO

### IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

En uso de las facultades otorgadas 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 de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 61 a 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de modificación de dicha norma, se regula mediante la presente Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### **Artículo 1. Hecho imponible.**

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles esta constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que estén afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido en el mismo, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

2. Tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústicos y bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las normas reguladores del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

#### **Artículo 2. Sujetos pasivos.**

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyentes las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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.

3. 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, sin perjuicio de la facultad del sustituto del contribuyente de 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.

#### **Artículo 3. Responsables.**

1. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren en cometerla.

2. Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas entidades.

3. En el supuesto de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiere adjudicado.



# Ayuntamiento de Villalpando

4. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

## **Artículo 4. Exenciones.**

1. Estarán exentos del impuesto los bienes inmuebles previstos en los apartados 1 y 2 del artículo 63 de la Ley de Haciendas Locales.

2. Estarán, así mismo, exentos del impuesto los bienes inmuebles de naturaleza rústica, en el caso de que respecto a un mismo sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a todos sus bienes inmuebles rústicos sitos en el término municipal sea inferior a seis euros.

## **Artículo 5. Base imponible.**

1. 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 las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

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

## **Artículo 6. Reducciones.**

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

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en virtud de la aplicación de la nueva ponencia total de valoración aprobada con, posterioridad al 1 de enero de 1997 o por la aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 69.1 de la Ley de Haciendas Locales.

b) Cuando se apruebe una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el apartado anterior, y cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
- Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
- Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes y subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. La reducción será aplicable de oficio con las normas contenidas en los artículos 69, 70 y 71 de la Ley de Haciendas Locales.

3. En ningún caso, la reducción será aplicable a los bienes inmuebles de características especiales.

## **Artículo 7. Base liquidable.**

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible la reducción prevista en el artículo anterior y las que legalmente se establezcan.

2. En los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá, con la base imponible, salvo las específicas aplicaciones que legalmente se establezcan.

3. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base del inmueble, así como el importe de la reducción, en su caso, y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.



# Ayuntamiento de Villalpando

4. El valor base será la base liquidable conforme a las normas de la Ley de Haciendas Locales y de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

5. La competencia en los distintos procedimientos de valoración será la establecida en la Ley del Catastro Inmobiliario y el régimen de recursos contra los actos administrativos, el establecido en dicha Ley, así como en la Ley de Haciendas Locales.

## **Artículo 8. Tipo de gravamen y cuota.**

El tipo de gravamen será:

- a) Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, el 0,64%.
- b) Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica, el 0,52 %.
- c) Para lo bienes inmuebles de características especiales, el 0,60%.

## **Artículo 9. Bonificaciones.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota integra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a que a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las misma, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización y construcción efectiva y sin que en ningún caso pueda exceder de tres periodos impositivos.

A los efectos de acreditar el cumplimiento de los requisitos señalados anteriormente, a la solicitud de bonificación se acompañara la siguiente documentación:

- a) Fotocopia de la escritura en la que conste el objeto social de la empresa.
- b) Certificado del técnico director de las obras, visado por el Colegio Oficial competente, que acredite la fecha de inicio de las obras.
- c) Certificación del administrador de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T. a efectos del Impuesto sobre Sociedades, que acredite que el inmueble objeto de bonificación no forma parte del inmovilizado de la empresa.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota integra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas conforme a la legislación de la Comunidad Autónoma.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá formularse 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.

A la solicitud de bonificación deberá acompañarse fotocopia de la escritura pública, inscrita en el registro de la propiedad, que acredite la titularidad de la vivienda.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota integra los bienes de naturaleza rústica de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos previstos en el artículo 33.4 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, de Cooperativas.

## **Artículo 10. Periodo impositivo y acreditación del impuesto.**

1. El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo impositivo coincide con el año natural.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquél en que se produzcan.



# Ayuntamiento de Villalpando

4. Cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de las obras que originen una modificación del valor catastral, respecto al que figura en su padrón, liquidará el impuesto en la fecha en que el Catastro le notifique el nuevo valor catastral.

5. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiendo por éstos los comprendidos entre el siguiente a aquel en que van a finalizar las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.

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

## **Artículo 11. Régimen de declaración e ingreso.**

1. A los efectos previstos en el artículo 77 de la Ley de Haciendas Locales, los sujetos pasivos están obligados a formalizar las declaraciones de alta, en el supuesto de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.

2. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser presentadas a la administración municipal, ante la cual se deberá indicar asimismo las circunstancias que originan o justifican la modificación del régimen.

3. Sin perjuicio de la obligación de los sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones y demás el Ayuntamiento, sin menoscabo de las facultades del resto de las Administraciones Públicas, comunicará al Catastro la incidencia de los valores catastrales al otorgar la licencia o autorización municipal.

4. Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las correspondientes a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo, sin perjuicio de la facultad de delegación de la facultad de gestión tributaria.

5. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, a partir de la notificación expresa o de la exposición pública de los padrones correspondientes.

6. La interposición de recurso no paraliza la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe la garantía por el total de la deuda tributaria.

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

7. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará conforme a lo dispuesto en la Ley del Catastro Inmobiliario y en la Ley de Haciendas Locales.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
- b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.

8. Transcurridos los periodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, el cual comporta la acreditación del recargo del 20% del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

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



# Ayuntamiento de Villalpando

## **Artículo 12. Gestión por delegación.**

En el caso de gestión delegada, las atribuciones de los órganos municipales se entenderán ejercidas por la Administración convenida o delegada.

## **Artículo 13. Fecha de aprobación y vigencia.**

La presente ordenanza fiscal, aprobada por acuerdo del Pleno de 29 de agosto de 2003, entrará en vigor y comenzará a aplicarse desde el día 1 de enero de 2004, y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación expresas. Se deroga expresamente la anterior ordenanza fiscal reguladora del impuesto.

## **Disposición adicional**

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

---

Publicación Ordenanza: Boletín Oficial de la Provincia de Zamora número 137 de fecha 14 de noviembre de 2003.

---