



ORDENANZA FISCAL Nº 12

REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.—De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 60 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda hacer uso de las facultades que aquellos le confieren en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias dentro de los límites establecidos en el art. 72 de dicha Ley.

Naturaleza y hecho imponible

Artículo 2.—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 Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales.

Artículo 3.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

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

3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, Ley 48/2002.

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

Artículo 4.—No están sujetos a este impuesto:



- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- 1) Los de dominio público afecto a uso público.
- b) bienes urbanos con cuota líquida igual o inferior a 6 €.

Sujetos pasivos

- 2) Los de dominio público afecto a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
- 3) Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

EXENCIONES

Artículo 5.

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del estado afectos a la Defensa Nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el acuerdo entre el estado español y la Santa Sede sobre Asuntos económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.



- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2.—Asimismo y previa solicitud estarán exentos,
Artículo 6.

1.—Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el 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.—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. Los Ayuntamientos repercutirán 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.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3.—en los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en la Ley 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.

4.—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.

Base imponible y liquidable



Artículo 7.—Se remite a la definición de base imponible y liquidable a los artículos 65 a 70 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Cuota y tipo de gravamen

-) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

-) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro 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, del Patrimonio Histórico Español.

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

-) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud
-) En atención a criterios de eficacia y economía en la gestión recaudatoria, se considerarán exentos:

Bienes rústicos con cuota líquida igual o inferior 6 €.



Artículo 8.

1. —La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo siguiente.
2. —La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 9.º—El tipo de gravamen como consecuencia del ejercicio de las facultades a que se refiere el artículo 1.º de esta ordenanza, queda fijado en:

- A. Bienes de naturaleza urbana 0,66 %
- B. Bienes de naturaleza rústica 0,66 %
- C. Bienes de naturaleza especial 0,66 %

Devengo y período impositivo

Artículo 10.

- 1.—El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
- 2.—El período impositivo coincide con el año natural.
- 3.—Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los pro- cedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Cobranza

Artículo 11.—La cobranza del impuesto se abrirá en el tercer trimestre de cada año natural, durante el plazo que determine el Reglamento General de Recaudación.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá adelantar la fecha de apertura de la cobranza si los documentos cobratorios le fueran entregados por la Administración del Estado con la antelación suficiente.

Bonificaciones

Artículo 12.



1.—Además de las Bonificaciones Obligatorias, previstas en el art. 73 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en general tendrán derecho a una bonificación:

- a) Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.
- b) Del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.
- c) Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de la Ley, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de noviembre sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas. Esta bonificación solamente será aplicable en aquellos casos en los que sea solicitada a instancia del interesado.

Gestión

Artículo 13.—La gestión de este impuesto será llevada a cabo por el Principado de Asturias y se realizará conforme a lo establecido en el artículo 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales.

Disposición final

La presente Ordenanza, fue aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento en Pleno en sesión extraordinaria de fecha del presente, publicándose en el BOLETÍN OFICIAL del Principado de Asturias n.º, de fecha de 2009, anuncio de exposición pública por plazo de 30 días para la presentación de alegaciones.

La presente Ordenanza, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el BOPA, y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2010, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.