

ORDENANZA FISCAL Nº1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES REN/1168/2020

I. NATURALEZA

Artículo 1

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 esta Ley, y regulados de conformidad con lo que disponen los artículos 60 a 77, ambos inclusive, de dicha disposición.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el término municipal, o por la titularidad de un derecho real de superficie o de usufructo o de la de una concesión administrativa sobre los dichos bienes (Artículo 62.1 del RDL 2/2004 por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

2. 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.

3. No están sujetos a este impuesto los bienes establecidos en el Artículo 61.5 del RDL 2/2004 por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

III. EXENCIONES

Artículo 3.

De conformidad con el artículo 9 y 62 del RDL 2/2004 por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, únicamente podrán reconocerse en el Impuesto las exenciones expuesta en dicho artículo, alguna de ellas con carácter rogado, debiendo los interesados solicitar su reconocimiento y aplicación a la Administración Municipal, acreditando el cumplimiento de los requisitos establecidos por la ley para el reconocimiento del derecho.

El Ayuntamiento de Castro Urdiales establece, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los inmuebles rústicos cuya base imponible de la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 1.202,02 € y los inmuebles de naturaleza urbana cuyo valor no supere la cuantía de 601,01 €.

IV. SUJETO PASIVO

Artículo 4.

Son sujetos pasivos de este impuesto 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, y los artículos 63 y 64 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

V. BASE IMPONIBLE

Artículo 5.

La base imponible de este impuesto esta constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determina, notifica y es susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

VI. BASE LIQUIDABLE Y REDUCCIONES

Artículo 6.

1. La base liquidable de este impuesto es el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.

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 en este impuesto.

3. Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

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.

VII.- TIPO DE GRAVAMEN

Artículo 7.

1. El tipo de gravamen será:

-El 0,526 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles urbanos

- El 0,6426 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

2. Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, el Ayuntamiento aplicará un recargo del 25 por 100 de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultará aplicable, en lo no previsto en este párrafo, las disposiciones reguladoras del mismo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

VIII. CUOTA

Artículo 8.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

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

IX. BONIFICACIONES

Artículo 9.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 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 períodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización ó construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

b) 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.

c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado a Hacienda, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

d) La concesión del beneficio antedicho corresponderá al Ayuntamiento, previa solicitud del contribuyente. La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se puede acreditar el inicio de obras.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los seis 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 y surtirá efectos desde el período impositivo siguiente a aquel 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.

4.- Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 RDL 2/2004, por el que se aprueba el TRLRHL, se aplica una bonificación del 2% sobre la cuota del IBI Urbana de los recibos de devengo periódico, para los sujetos pasivos que tengan el IBI urbana, IVTM e IAE domiciliados, así como no tener deudas en ejecutiva, tributarias, en la Recaudación Municipal.

No es necesario para la aplicación de esta bonificación ser sujeto pasivo de todos los impuestos citados en el párrafo anterior, pero en el caso de serlo de alguno de ellos, sí será requisito que estén domiciliados.

5.- Se aplicará una Bonificación del 5% por domiciliación del recibo del IBI RÚSTICA YURBANA de la vivienda habitual.

Para poder disfrutar de la bonificación del 5% han de cumplirse los siguientes requisitos:

1º) Que el inmueble del recibo se corresponda con la vivienda habitual del titular y cotitular del recibo, o del usufructuario en caso de ser éste el sujeto pasivo. En caso de recibos separados podrá optar cada titular individualmente.

2º) La condición de vivienda habitual del inmueble se entenderá cumplida cuando la dirección tributaria coincida con la dirección de padrón a fecha 31/12 del ejercicio anterior .

3º) Dicha bonificación se efectuará a petición del sujeto pasivo y el plazo de solicitud finaliza el 31 de marzo de cada ejercicio.

Artículo 10.

1. Se aplicará una bonificación de las cuotas del impuesto, de conformidad con el artículo 74.1 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el TR de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a favor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en Islares, Cerdigo, Oriñón, Mioño, Lusa, Santullán, Otañes, Ontón, Sámano y Allendelagua por corresponder a asentamientos de población singularizados por su vinculación o preeminencia de actividades primarias agropecuarias y por disponer de un nivel de servicios de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos colectivos inferior al existente en las áreas o zonas consolidadas del municipio, en los que sus características económicas aconsejen una especial protección, como son las viviendas rurales.

A efectos anteriores se bonificarán las viviendas rurales que cumplan las condiciones siguientes:

1) Estar ubicadas en territorio de pedanías de Islares, Cerdigo, Oriñón, Mioño, Lusa, Santullán, Otañes, Ontón, Sámano y Allendelagua.

2) Aquellas que por su diseño, por los materiales empleados en su construcción, por sus instalaciones y por el uso a que se destinan no puedan en modo alguno ser consideradas como viviendas de segunda residencia (además, tal característica debe ser comprobable por empadronamiento).

La cuantía de la bonificación, que deberá ser solicitada individualmente mediante impreso específico facilitado en las oficinas municipales antes del 31 de marzo de cada ejercicio, se establecerá en función de los tramos siguientes:

Viviendas no colectivas

- 80% Viviendas rurales anteriores a 1900

- 60% Viviendas rurales construidas entre 1900 y 1990

- 30% Viviendas rurales posteriores a 1990, construidas antes del 31 de

diciembre del 2000

- 75% Terrenos aledaños a la vivienda rural en la misma parcela
- 5% resto de viviendas no colectivas

Viviendas colectivas:

5% sin tramo de antigüedad.

La bonificación se extingue, con obligación de devolución de las cantidades bonificadas cuando se produzca una alteración del estado que dio derecho a la bonificación, como la enajenación de los bienes bonificados.

2. Se bonificará la cuota íntegra del impuesto de los bienes inmuebles que constituyan el domicilio familiar de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa definido en el artículo 4 de la Ley 40/2003, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

-Categoría especial: 70% bonificación.

-Categoría general: 50% bonificación.

Dicha bonificación se concederá a petición de los interesados, en la forma y con los condicionantes siguientes:

a) El inmueble objeto de la bonificación será la vivienda habitual de la familia, debiendo estar empadronados en la misma. Con la solicitud se acompañará fotocopia del recibo del impuesto pagado en el anterior ejercicio.

b) Esta bonificación se concederá hasta la fecha que indique el título de familia numerosa.

c) Con la solicitud deberá adjuntar fotocopia del título acreditativo de ser familia numerosa y fotocopia de la última declaración de Impuesto sobre la Renta de las personas Físicas, de todos los miembros de la unidad familiar.

d) El límite de ingresos anuales de la unidad familiar que se establece para tener derecho a la bonificación es de:

Categoría Especial: límite de ingresos anuales de la unidad familiar: 50.000 €

Categoría General: límite de ingresos anuales de la unidad familiar: 40.000 €

e) La condición de familia numerosa habrá de tenerla a 31/12 del ejercicio anterior. La solicitud de esta bonificación se podrá presentar hasta el 31 de marzo de cada ejercicio.

f) Esta bonificación es compatible con la de las VPO hasta el límite del 90%, acumulando ambas bonificaciones.

3. Una Bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente (art 75.5 del RD Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales)

Dicha bonificación tendrá una duración máxima de 5 años desde su otorgamiento

La vivienda objeto de esta bonificación deberá ser la vivienda habitual del sujeto pasivo

Los requisitos han de cumplirse a 31 de diciembre del ejercicio anterior.

Las solicitudes se podrán presentar hasta el 31 de marzo de cada ejercicio.

4.- Se aplicará una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación municipal y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría de sus miembros.

La bonificación tiene carácter rogado, pudiendo ser solicitada por el sujeto pasivo del IBI antes del 31 de marzo del ejercicio corriente, aportando la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos necesarios para su concesión, junto con una memoria explicativa de la actividad que desarrolle.

Será requisito indiscutible que el sujeto pasivo no tenga deudas en ejecutiva con la hacienda municipal.

Los requisitos para beneficiarse de la bonificación deberá cumplirlos a 31 de diciembre del ejercicio anterior.

Quienes disfruten de esta bonificación quedarán obligados a comunicar al Ayuntamiento cualquier variación que se produzca y que tenga trascendencia sobre la misma, sin perjuicio de reintegrar a la hacienda Local el importe y los intereses de demora que resulten de aplicación.

5.-Bonificación del 95 por ciento en la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles de uso residencial destinados **a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica.**

Los requisitos para beneficiarse de la bonificación deberá cumplirlos a 31 de diciembre del ejercicio anterior

IX. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

Artículo 11.

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 procedimientos 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.

X. GESTIÓN Y COBRO TRIBUTARIO

Artículo 12.

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, el ayuntamiento entenderá declaradas las alteraciones o circunstancias cuando consten de la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 13.

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 comprenderá las funciones de reconocimiento 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. El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitios en un mismo municipio.

3. 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 previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 6 y siguientes de esta Ordenanza, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

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. 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, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Dicho Padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

6. Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

7. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

8. Las competencias que con relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se atribuye al Ayuntamiento en este artículo se ejercerán directamente por aquél o a través de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren con cualquiera de las Administraciones públicas en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con aplicación de forma supletoria de lo dispuesto en el Título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

9. El período de cobro en voluntaria será el que se fije en el calendario tributario

10. Para facilitar el pago del Impuesto, se podrá fraccionar su pago, sin exigir intereses de demora, en tres plazos, para lo cual el contribuyente deberá solicitarlo antes del 30 de mayo de cada ejercicio.

Para acceder al fraccionamiento solicitado el contribuyente no deberá tener deudas tributarias en periodo ejecutivo con la Hacienda municipal de este Ayuntamiento.

En el supuesto de impago de cualquiera de los plazos por falta de saldo en la cuenta o cuenta cancelada, se seguirá el procedimiento de apremio por cada fracción impagada.

El acogimiento a este sistema requerirá que el sujeto pasivo u obligado al pago formule la oportuna solicitud incluyendo los datos de domiciliación bancaria para hacer efectivo cada uno de los plazos.

Será compatible esta modalidad de pago con la bonificación prevista en los apartados 1 y 2 del artículo 9 siempre que se cumplan las condiciones y términos establecidos en los mismos.

La adhesión de esta modalidad de pago se entiende concedida automáticamente tras la presentación de esta solicitud debidamente cumplimentada en el registro general del Ayuntamiento, o por cualquiera de los medios permitidos en la Ley 39/2015 de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas y conferida exclusivamente para el ejercicio correspondiente al padrón cobratorio en el que fue presentada agotándose en el mismo sus efectos al mantener carácter definido, debiendo, si lo desea, cursar nueva solicitud anual para sucesivos ejercicios.

XI. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 14

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan.

XII. DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción provisional ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación, en sesión celebrada el día 30 de junio . de 2020 (REN/1168/2020), no existiendo reclamaciones a la misma se elevada a definitiva, entrando en vigor tras su publicación en el BOC a partir de 1 de enero permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.