

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1. Fundamento

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y Disposición Transitoria Decimoctava del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Será igualmente de aplicación lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley en las que no existe en la presente Ordenanza Fiscal tratamiento pormenorizado.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

ARTÍCULO 2. Hecho Imponible

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

1. De concesión administrativa sobre un bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
2. De un Derecho Real de superficie.
3. De un Derecho Real de usufructo.
4. Del derecho de propiedad.

Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario (Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo. Y Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario).

ARTÍCULO 3. Supuestos de no Sujeción

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:

- Los de dominio público afectos a uso público.

- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

ARTÍCULO 4. Exenciones

Se aplicarán de oficio las exenciones establecidas en el artículo 62.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En aplicación del artículo 62.4 de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo quedarán exentos de tributación en el Impuesto los recibos y liquidaciones correspondientes a bienes inmuebles cuya cuota líquida no supere la cuantía:

A) Urbanos que su cuota líquida sea inferior a 2 euros.

B) Rústicos en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 2 euros.

La concesión de las exenciones surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud y no tendrán carácter retroactivo.

ARTÍCULO 5. Base Imponible

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

ARTÍCULO 6. Base Liquidable

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción, que en su caso, legalmente corresponda.

ARTÍCULO 7. Cuota Tributaria

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

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

ARTÍCULO 8. Tipo de Gravamen

1. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana será único del 0,70 %.
2. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza rústica será único del 0,45 %.
3. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de características especiales será único del 1,3 %, para todos los grupos de BICES incluidos en artículo 8 del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario aprobado por RDL 1/2004 de 5 de marzo.

ARTÍCULO 9. Bonificaciones

1. Se establecen las siguientes bonificaciones:

a) En virtud del artículo 73.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece una bonificación del 50 % a favor de 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 esta.

La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, acompañando la siguiente documentación:

1. Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del Técnico - Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional, o licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.
2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la Escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.
4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto de Sociedades.
5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o justificación de la exención de dicho Impuesto.

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 período se realicen efectivamente obras de urbanización o construcción. En ningún caso podrá exceder de tres períodos impositivos.

b) En virtud del artículo 73.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a la Normativa de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda mediante escritura pública e inscripción en el Registro de la Propiedad .

c) En virtud del artículo 73.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra, y en su caso, del recargo del Impuesto, al que se refiere el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a favor de 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.

d) En virtud del artículo 74.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, se establece una bonificación del 10 % de la cuota íntegra del Impuesto a favor de aquellos sujetos que ostente la condición de titulares de familia numerosa.

d.1) la solicitud de bonificación deberá adjuntar, además de la documentación general exigible, la siguiente documentación :

- Título de familia numerosa vigente expedido por Organismo autonómico competente.
- Ultimo recibo del impuesto sobre Bienes Inmuebles cuya bonificación se solicita en posteriores periodos impositivos.
- Certificado de empadronamiento para constatar que la familia está empadronada en el inmueble cuya bonificación solicita.

d.2).- El derecho a la presente bonificación, en la cuota íntegra del impuesto, estará vigente durante los periodos impositivos en los que el sujeto pasivo ostente la titularidad de familia numerosa. Surtirá efectos en el periodo siguiente a aquel en el que se hubiera presentado la solicitud de bonificación, inclusive el último periodo impositivo en el que tuviera la condición de familia numerosa.

d.3).- El valor Catastral del inmueble cuya bonificación se solicita no superará el importe de 30.000 € en el momento de la solicitud. Este Valor se irá actualizando cada año en el mismo porcentaje que se incrementen los Valores Catastrales por Ley de Presupuestos Generales del Estado.

d.4).- Mantenimiento de la bonificación por renovación del título de familia numerosa. Una vez concedida la bonificación, para su mantenimiento y aplicación en ejercicios posteriores, finalizada el periodo de validez del título de familia numerosa, deberá adjuntarse a la solicitud de mantenimiento de bonificación por renovación de título de familia numerosa, además de la documentación general exigible, la siguiente documentación, con arreglo a lo dispuesto en la Ley Reguladora de Haciendas Locales:

- Título de familia numerosa válido.
- Último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles cuya bonificación se solicita en posteriores periodos impositivos.

- Documentación que acredite que la unidad familiar no posee otros inmuebles de uso residencial.

El plazo para presentar la anterior documentación terminará el 30 de Diciembre del año anterior a aquel cuya bonificación causará efectos. Su incumplimiento determinará la pérdida del derecho de bonificación en el periodo impositivo correspondiente.

e) Se establece una bonificación del 10 % 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 para autoconsumo. 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.

e.1.- La solicitud de la bonificación deberá adjuntar:

- El último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuya bonificación se solicita en posteriores periodos impositivos.
- El certificado de homologación de la correspondiente Administración de que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores específicos objeto de la bonificación.

e.2.- La duración de la bonificación será de quince años.

e.3.- El plazo para presentar la documentación concluye el 30 de Diciembre del año anterior a aquel cuya bonificación causará efectos.

e.4.- La transmisión, por cualquier título, del inmueble objeto de bonificación, determinará la pérdida de la bonificación pudiendo el nuevo propietario presentar nueva solicitud en los términos indicados en los puntos anteriores siendo su duración los años restantes hasta alcanzar el límite de los quince años.

ARTÍCULO 10. Período Impositivo y Devengo del Impuesto.

El período impositivo es el año natural, devengándose el Impuesto el primer día del período impositivo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Salinas de Pisuegra con fecha 19 de mayo de 2008, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2009, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.»

Contra el presente Acuerdo se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, ante la Sala

de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Autónoma de Castilla y León, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.