

ORDENANZA FISCAL Nº 1

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

FUNDAMENTO LEGAL

Art.1:

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Constitución Española, por el artículo 106 de la Ley de Bases de Régimen Local y de la subsección 2ª de la sección 3ª del Capítulo II del Título II, artículo 60 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se regirá por lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y por las normas de la presente Ordenanza Fiscal.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Art. 2: HECHO IMPONIBLE

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por 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. 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 reguladores del Catastro Inmobiliario.

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.

-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.

SUJETOS PASIVOS

Art. 3:

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas o jurídicas así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 2 de esta Ordenanza. Los supuestos de responsabilidad tributaria se exigirán con arreglo a la Ley 58/2003, General Tributaria, y con arreglo al Reglamento General de Recaudación.

2. 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. A estos efectos, los notarios solicitarán información al Servicio de Recaudación del Ayuntamiento de Toro y posteriormente advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

3. 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, las responsabilidades se exigirán por partes iguales en todo caso.

EXENCIONES

Art. 4:

1. Se aplicarán de oficio las exenciones enumeradas en el artículo 62.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como cualquier otro supuesto recogido

en norma de rango legal, tal como establece el artículo 9.1 del mismo Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

a) 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.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme se recoge en la letra b) apartado 2 art. 62.

c) Los montes tal y como se recogen en la letra c) apartado 2 art. 62.

3. Disfrutarán de exención los inmuebles de naturaleza rústica y urbana cuya cuota líquida sea igual o inferior a 5 euros.

BONIFICACIONES

Art. 5:

1. Tendrán derecho a una bonificación del 90 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 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 que la Empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la Sociedad.

b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante aportación de certificación del Administrador de la Sociedad, o de fotocopia del último balance presentado en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de las obras.

d) En ningún caso ésta bonificación podrá exceder de tres periodos impositivos.

e) Cualquier otro requisito necesario para gestionar adecuadamente tanto la presente bonificación como el impuesto.

2. Las viviendas de protección oficial, tras el otorgamiento definitivo de calificación como tales tienen derecho a una bonificación:

➤ Del 50% durante los tres primeros periodos impositivos tras dicho otorgamiento.

➤ Del 25% durante el cuarto periodo impositivo tras dicho otorgamiento.

➤ Del 15% durante el quinto periodo impositivo tras dicho otorgamiento.

Dichas bonificaciones también serán efectivas para aquellas viviendas que sean equiparables a las anteriores conforme a la normativa de Castilla y León.

Para disfrutar de esta bonificación los interesados deberán aportar a la solicitud:

- a) Documento acreditativo de la calificación definitiva a la que se refiere la Ley expedido por el órgano competente.
- b) Documento acreditativo de la titularidad de la vivienda.
- c) Cualquier otro que se estime pertinente para una correcta aplicación de la bonificación y de la gestión del impuesto.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los cinco períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra. En este caso bastará con acreditar la inscripción en el Registro correspondiente de la Entidad que figure como sujeto pasivo.

4. Se establece una bonificación del 90 por ciento a los miembros de las familias numerosas clasificadas en la categoría especial, y una bonificación del 70 por ciento para los de categoría general de conformidad con la Ley 40/2003 de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, debiendo acreditarlo con la presentación del título oficial.

Esta bonificación únicamente se aplicará sobre el inmueble en el que consten empadronados todos los miembros de las mismas.

La bonificación se aplicará el período impositivo siguiente a aquel en que la misma sea solicitada.

BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

Art. 6:

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de manera prevista en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. En ningún caso se aplicarán reducciones a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

Art. 7:

. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que quedará fijado en:

- El 0,605 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza urbana.
- El 0,50 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.
- El 0,60 por ciento cuando se trate de bienes de características especiales.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 5º de esta Ordenanza.

PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO DEL IMPUESTO

Art. 8:

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.

RÉGIMEN DE GESTIÓN Y LIQUIDACIÓN

Art. 9:

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 de Toro 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. Se podrán 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.

3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.

4. 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 y será remitido al Ayuntamiento antes del 1 de marzo de cada año. Los datos contenidos en el Padrón catastral deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5. 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 aquel 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 si es que previamente no han sido puestas en su conocimiento. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o entidad local correspondiente.

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.

6. 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.

RÉGIMEN DE INGRESO

Art.10:

1. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente. Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados en el Reglamento General de Recaudación.

2. Transcurridos los periodos voluntarios de pago sin que la deuda haya sido satisfecha, se iniciará el periodo ejecutivo, previsto en el artículo 28 y concordante de la Ley 58/2003 General Tributaria.

FECHA DE APROBACIÓN Y VIGENCIA

DISPOSICIÓN FINAL

1ª.- La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2013 hasta que se acuerde su modificación o derogación

DISPOSICIÓN ADICIONAL

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

El Alcalde

Fdo.: Jesús Andrés Sedano Pérez

DILIGENCIA. - Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por última vez mediante acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 28 de septiembre de 2012, elevado a definitivo y publicado en el número 135 del Boletín Oficial de la Provincia de fecha 16 de noviembre de 2012, surtiendo efectos a partir del 1 de enero de 2013.

La Secretaria

Fdo.: M^a Jesús Santiago García