



ORDENANZA FISCAL Nº 2

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y artículo 106 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo a lo establecido en los artículos 15 y siguientes, así como del Título II, y artículo 61 y siguientes, todos ellos de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre de modificación de dicha norma, y Ley 51/2002, de 27 de diciembre de modificación de dicha norma, y Ley 48/2002 reguladora del Catastro Inmobiliario, se regulan mediante la presente Ordenanza Fiscal el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 1 – 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:
De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
 - a) De un derecho real de superficie.
 - b) De un derecho real de usufructo.
 - c) 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 rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.
- 4- Se considerarán bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:
 - a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
 - b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluidos su lecho, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
 - c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
 - d) Los aeropuertos y puertos comerciales.
- 5- No están sujetos al 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 este Ayuntamiento:
Los de dominio público afectos a uso público.
Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2 – Sujetos pasivos

- 1- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también 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 1 de esta Ordenanza.
- 2- Los contribuyentes o los sustitutos de los contribuyentes podrán repercutir en la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.
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.

Artículo 3 – Responsables

- 1- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
- 2- 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 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario.
- 3- En el caso 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 haya adjudicado.
- 4- La responsabilidad se exigirá en todo caso en el término y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 4 – Exenciones

- 1 Gozarán de exención los siguientes bienes:
 - a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales estén directamente afectos a defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
 - b) Los bienes comunales y 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 y los de Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.
 - d) Los de la Cruz Roja Española.
 - e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales.
 - f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.
 - g) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.
 - h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.
 - i) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.
 - j) Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplen las condiciones establecidas en el artículo 6 de la Ley 39/1998, de 28 de diciembre.

El disfrute de las exenciones de los apartados h), i) requerirá la previa solicitud por parte del sujeto pasivo y deberá de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

2 Gozarán de exención los inmuebles destinados a centros sanitarios, cuya titularidad corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma o a las Entidades locales, directamente afectos al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros, y pertenezcan a una o varias de las categorías siguientes.

- a) Hospital público gestionado por la Seguridad Social o por el SESPA:
- a) Centros de Salud de Asistencia Primaria.

Para disfrutar de esta exención, será preciso solicitarla ante el órgano gestor del impuesto.

3 Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los urbanos, cuya cuota líquida sea inferior a **3,91 euros**.
- b) Los rústicos, cuya cuota líquida agrupada sea inferior a **10,34 euros**.

Los beneficios fiscales solicitados antes de que la liquidación correspondiente adquiera firmeza tendrán efectos desde el inicio del periodo impositivo a que se refiere la solicitud, siempre que en la fecha del devengo del tributo hayan concurrido los requisitos legalmente exigibles para el disfrute de la exención. Los solicitados con posterioridad tendrán efectos desde el comienzo del periodo impositivo siguiente.

Artículo 5 – Bonificaciones

1 Gozarán de una bonificación del 50% en la cuota del Impuesto de 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 periodo 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 periodos impositivos.

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

- a) La solicitud de la bonificación, se debe formular antes del inicio de obras
- 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) Justificante de que dicho inmueble no forma parte del inmovilizado de la empresa:
 - Si se trata de viviendas de protección oficial, fotocopia de la cédula de calificación provisional.
 - Fotocopia de las hojas de Balances y Diario en las que figure, respectivamente, el balance de situación cerrado a 31 de diciembre y la compra de la finca objeto de la petición (ello en el supuesto de que exista obligación de llevar contabilidad de conformidad con los preceptos del Código de Comercio).
 - En los demás casos se deberá presentar fotocopia de la hoja del libro registro de gastos en la que conste la compra del mentado inmueble.
- d) Fotocopia de la licencia de obras o de su solicitud ante el Ayuntamiento.
- e) Acreditación de la titularidad de la finca. En el caso de que la finca no disponga de referencia catastral, el solicitante está obligado a presentarla cuando se disponga.
- f) Certificado de inicio de obras firmado por técnico competente.

- 2 Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el ejercicio siguiente al de otorgamiento de la calificación definitiva.
- 3 Gozarán de una bonificación de 95 por ciento de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra.
- 4 Tendrán derecho a una bonificación de la cuota del IBI los sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa:
El 50 por ciento a los titulares de familia numerosa de 1ª categoría (de 3 a 6 hijos, ambos inclusive).
El 65 por ciento a los titulares de familia numerosa de 2ª categoría (de 7 a 9 hijos, ambos inclusive).
El 90 por ciento a los titulares de familia numerosa de 3ª categoría (más de 10 hijos).

Requisitos que deben cumplir los solicitantes:

- a) Que constituya la vivienda habitual del contribuyente (incluido garaje).
- b) La bonificación se concederá para un único objeto tributario.
- c) Los rendimientos netos de la unidad familiar no deben superar la cuantía de 18.030 euros/anuales.

El disfrute de estas bonificaciones es compatible con otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudieran corresponder al sujeto pasivo, o al inmueble.

Artículo 6 – Base imponible y base liquidable

- 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 la manera prevista en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley de Catastro Inmobiliario.
- 2 La base liquidable será el resultado de practicar en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
- 3 La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia Territorial de Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional competente, en los procedimientos de valoración colectiva.

Artículo 7 – Tipo de gravamen y cuota

- 1 La cuota íntegra del Impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
- 2 El tipo de gravamen será:
 - Para los bienes urbanos el 0,80 por ciento
 - Para los bienes rústicos el 0,90 por ciento
 - Para los bienes inmuebles de características especiales será el 0,7 por ciento.La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el Impuesto de las bonificaciones previstas en los artículos 5 de esta Ordenanza.

Artículo 8- Período impositivo y devengo del Impuesto.

- 1 El periodo impositivo es el año natural.
- 2 El Impuesto se devengará el primer día del año.
- 3 Los hechos, actos y negocios que, conforme a lo previsto en el artículo 9 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación, solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

Cuando el Ayuntamiento conozca una alteración de catastral respecto al que figura en su padrón, originado por alguno de los hechos, actos o negocios mencionados anteriormente, este liquidará el I.B.I., si procede, en la fecha en que la Gerencia Territorial del Catastro notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiendo por tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que estos se produjeron y el presente ejercicio.

En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a éste y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por el I.B.I., en razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

- 4 En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del año siguiente a aquel en que se produzcan su notificación.

Artículo 9 – Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes

- 1 Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del Impuesto, a que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza están obligados a declarar las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, excepto en los supuestos de comunicación o de solicitud en los apartados siguientes.
- 2 El Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro los hechos, actos, negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal.
- 3 Será objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:
 - a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total- No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.
 - b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase cultivo o aprovechamiento.
 - c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
 - d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
 - e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
 - f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de los copropietarios o los cotitulares de las entidades del artículo 33 de la Ley General Tributaria.

Artículo 10 – Régimen de ingreso

- 1 El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial del Principado de Asturias.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados en el artículo 20 del Reglamento General de Recaudación.

- 2 Transcurridos los periodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.
El recargo será del 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

Artículo 11 – Impugnación de los actos de gestión del Impuesto

- 1 Los actos dictados por el Catastro, objeto de notificación podrán ser recurridos en vía económica - administrativa sin que a la interposición de la reclamación suspenda su ejecutividad, salvo que excepcionalmente se acuerde de la suspensión por el Tribunal Económico-Administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.
- 2 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 contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.
- 3 Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponde tal función al Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 6.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previsto en el apartado anterior.
- 4 La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento no suspende 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 garantía por le total de la deuda tributaria.
- 5 Contra la degeneración del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso - administrativo en los plazos siguientes:
 - a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses constados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
 - b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que ha de entenderse desestimado el recurso de reposición.

Artículo 12 – Fecha de aprobación y vigencia

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 24 de octubre de 2008 y publicada en el Boletín Oficial del Principado de Asturias el 27 de diciembre de 2008, entrará en vigor el día primero del año 2009, permaneciendo vigente hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.

Disposición Adicional Primera

En virtud de Convenio suscrito entre el Ayuntamiento y el Principado de Asturias, al amparo de lo previsto en los artículos 7 y 8 de la ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, las funciones de Gestión, Recaudación e Inspección tributarias quedan asumidas pro al Consejería de Economía y Administración Pública del Principado de Asturias y, por tanto, las facultades delegadas se ajustarán a los procedimientos trámites aplicables a la Administración del Principado de Asturias.

Disposición Adicional Segunda

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 automáticamente dentro del ámbito de esta Ordenanza.