



## ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

### Fundamento legal

**Artículo 1º.-** Este Ayuntamiento, de conformidad con el Artículo 15.2 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**, previsto en el Artículo 60.1,a) de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta ordenanza.

### Hecho imponible

**Artículo 2º.-** 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 los definidos en este artículo por el orden 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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

### Supuestos de No sujeción

**Artículo 3.-**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 afecto a uso público.

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

### Sujetos pasivos

**Artículo 4.-** 1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963), de 28 de diciembre, General Tributaria que



ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, que sean:

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. El Ayuntamiento repercutirá 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 le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

### **Afección de los bienes al pago del impuesto**

**Artículo 5.-** 1. 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 el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 de Diciembre, 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.

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. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

### **Exenciones**

**Artículo 6.-1.** Exenciones:

a) Los 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. (Artículo 7 Ley 22/1993).

b) Los declarados expresa e individualmente 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, e inscrito en el Registro General a que se refiere el Artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley, Siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1- 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.

2- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Artículo 86 del Registro de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el Artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) 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 quince años, contando a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.



**2. Otras exenciones:**

- a) Los de naturaleza urbana, que su cuota líquida sea inferior a 6'00 €
- b) Los de naturaleza rústica, 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 8'00€

**3.** Las exenciones recogidas en el punto 1 de este artículo deberán solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, siendo de aplicación directa por los servicios de recaudación las recogidas en el punto 2.

**Base imponible**

**Artículo 7.-** 1. La base imponible esta constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación, conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevé.

**Base liquidable**

**Artículo 8.-** 1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezca.

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 del inmueble así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año del valor catastral.

3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el Artículo 70 de la Ley 39/1988 R.H.L.

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.

**Tipos gravamen y cuota**

**Artículo 9º.-** Conforme al Artículo 73 de la citada Ley, el tipo impositivo que puede imponer el Ayuntamiento de Totana, queda fijado de la siguiente forma:

<b>Bienes Inmuebles</b>	Mínim o	Máxim o
Bienes de naturaleza urbana	0'40 %	1'10 %
Bienes de naturaleza rustica	0'30 %	0'90 %
Bienes de características especiales, por ley	0'60 %	1'30 %

<b>Incrementos por:</b>	Bienes Urbanos	Bienes rústicos
- Prestar servicio de transporte público colectivo	0'07 %	0'05 %



- Por prestar el Ayuntamiento más servicios de los que está obligado, según el Artículo 26 de la Ley 7/1.985	0'06 %	0'06 %
- Por ser municipio cuyo término municipal está ocupado en más del 80% por terrenos de naturaleza rústica	0'00 %	0'15 %

- Tipo máximo aplicable en Bienes de Naturaleza Urbana	1'23 %
- Tipo máximo aplicable a Bienes de Naturaleza Rústica	1'16 %
- Tipo máximo aplicable a Bienes de características especiales	1'3' %

**Artículo 10º.-** 1. La cuota de este impuesto será la resultante de aplicar a la Base Liquidable el tipo de gravamen siguiente:

A.- Bienes de naturaleza urbana, el	0,68 %
B.- Bienes de naturaleza rústica, el	0,60 %
C.- Bienes de características especiales	0,60 %

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

#### Bonificaciones

**Artículo 11.-** 1. Se concederá una bonificación del 90 % 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. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

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 periodos impositivos.

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

a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o 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 es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

d) La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se puede acreditar el inicio de obras.

e) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también mediante cualquier documentación admitida en derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.



2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutaran de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtir efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Los contribuyentes, que transcurrido el plazo de tres años señalado en el párrafo anterior, no lo hubieran disfrutado en su totalidad, disfrutará de una bonificación del 50 por 100, por el resto de periodos que le queden por disfrutar hasta un total de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901)
- Fotocopia del certificado de calificación de V. P. O.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

Si en la escritura pública no constara la referencia catastral:

- Fotocopia del recibo IBI año anterior.

3. 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 134 de la presente 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 Diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4. Los sujetos pasivos titulares de familia numerosa tendrán una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, cuyo porcentaje variará según el siguiente detalle:

- a) Bonificación del 40% de la cuota íntegra del impuesto, para la vivienda que constituya la residencia habitual, cuando se trate de familias numerosas de Categoría General, según la clasificación especificada en la Ley 40/2003, siempre que los ingresos brutos de la unidad familiar sean inferiores al resultado de multiplicar por cinco el Salario Mínimo Interprofesional.
- b) Bonificación del 60% de la cuota íntegra del impuesto para la vivienda que constituya la residencia habitual, cuando se trate de familias numerosas de Categoría Especial, según la clasificación especificada en la Ley 40/2003, siempre que los ingresos brutos de la unidad familiar sean inferiores al resultado de multiplicar por siete el Salario Mínimo Interprofesional.

Las bonificaciones recogidas en este punto que se concederán para cada año a petición del titular de familia numerosa interesado, deberán solicitarla dentro de los cinco primeros meses (enero-mayo) del mismo (*las solicitudes posteriores tendrán efectos al periodo impositivo siguiente*), junto con la siguiente documentación:

- Solicitud de la bonificación identificando el inmueble.
- Fotocopia del documento que indica la propiedad del inmueble.
- Certificado de familia numerosa.
- Certificado Padrón Municipal.
- Fotocopia hoja declaración IRPF



5. Las bonificaciones deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.

6. Los Bienes Inmuebles que tengan derecho a beneficio fiscal relacionado en los apartados anteriores sólo tendrán derecho al beneficio que se especifique para cada caso, siendo incompatibles los diferentes puntos entre sí, por lo tanto no siendo acumulables las bonificaciones establecidas en este artículo.

#### **Periodo impositivo y devengo**

**Artículo 12.-** 1. El periodo impositivo es el año natural

2. El impuesto se devenga el primer día del año

3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo modificaciones de titularidad, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto a partir del año siguiente a aquel en que se producen los efectos catastrales.

#### **Infracciones y sanciones**

**Artículo 13.-** Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones reguladas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

#### **Aprobación**

**Artículo 14.** Esta ordenanza fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 21 de Noviembre de 1.991, empezará a regir en el momento de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

#### **APROBACION**

- Esta Ordenanza fue aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día: 21 Noviembre de 1991
- Publicada definitivamente en el BORM nº \_\_\_\_\_ de fecha \_\_\_\_\_

#### **MODIFICACIONES:**

Modificación nº	Fecha acuerdo Pleno	Publicación definitiva BORM	Nº BORM	Entrada en vigor
Primera		31.12.1993	301	
Segunda	18.11.1999	31.12.1999		
Tercera	31.07.2001	09.10.2001		01.01.2002
Cuarta	30.07.2002	29.10.2002		01.01.2003
Quinta	25.02.2003	07.05.2003		01.01.2003
Sexta	25.04.2006	31.05.2006		
Séptima	31.10.2006	27.02.2007		
Octava	27.11.2007	08.05.2008		
Novena				
Décima				

**Observaciones/ Aclaraciones:**