

ORDENANZA FISCAL Nº 1 - DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Artículo 1º.- Hecho imponible.

1. El Hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por :

- a) La propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana dentro del término municipal.
- b) La titularidad de un derecho de usufructo o de superficie sobre los bienes inmuebles naturaleza rústica o urbana dentro del término municipal.
- c) La titularidad de una concesión administrativa sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana dentro del término municipal.
- d) La titularidad de una concesión administrativa para la gestión de servicios públicos cuyo ejercicio requiere la afectación de bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica dentro del término municipal.

2. Tienen consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los que define con este carácter el artículo 62 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

3. Tienen consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica los que define con este carácter el artículo 63 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

Artículo 2º.- Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos 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 sean:

- a) Propietarios de bienes inmuebles urbanos o rústicos sobre los cuales no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie y que no hayan sido objeto de concesión administrativa ni estén afectos a la prestación de servicios públicos cuya gestión se efectúe en la forma de concesión administrativa.
- b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles urbanos o rústicos dentro del término municipal.
- c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles urbanos o rústicos dentro del término municipal.
- d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles sujetos al IBI, o sobre los servicios públicos a los cuales estén afectos.

2. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.

Artículo 3º.- 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. Los copartícipes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas Entidades.
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. Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquéllas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:
 - a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
 - b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
 - c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.
5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.
6. En los supuestos de transmisión de propiedad de bienes inmuebles por cualquier causa, el bien transmitido queda afecto al pago de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, conforme a lo que dispone el artículo 76 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. Se entenderá, a esos efectos, por deudas tributarias la suma de las cuotas inicialmente liquidadas por impuesto sobre Bienes Inmuebles y, en su caso, por el recargo que, a favor de otras Entidades Supramunicipales, se hubiera exigido.
7. En los supuestos de modificación en la titularidad de los derechos reales de usufructo o de superficie sobre los bienes inmuebles gravados, el nuevo usufructuario o superficiario debe responder del pago de las deudas tributarias y de los recargos pendientes por este impuesto.
El límite de la afección es el mismo establecido en el punto anterior.
8. El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las deudas tributarias pendientes, a que se refieren los puntos 6 y 7 precisa acto administrativo de declaración y la afección y requerimiento de pago al actual propietario.
Será preceptivo declarar fallido el crédito del Ayuntamiento contra el transmitente, con carácter previo a la declaración de afección del bien.
9. Cuando sean dos o más los copropietarios en régimen del pro-indiviso de un bien inmueble, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo



de lo previsto en el artículo 34 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 4º.- Exenciones.

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales están directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios. Asimismo, y siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito, las carreteras, los caminos, otra vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo terrestre e hidráulico.
- b) Los que, siendo propiedad del Municipio, estén afectos al uso o a los servicios públicos.
- c) Los que sean de propiedad de la Cruz Roja Española.
- d) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.
- e) Urbanos cuya cuota líquida sea inferior a 3 €.
- f) Rústicos, cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 6 €.
- g) Los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados.
- h) Aquellos de los cuales sean titulares las fundaciones y asociaciones que cumplen los requisitos en la Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de Fundaciones y siempre que no se trate de bienes cedidos a terceros mediante contraprestación, estén afectos a las actividades que constituyan su objeto social y no se utilicen principalmente en el desarrollo de explotaciones económicas que no constituyan su objeto o finalidad específica.
- i) Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplen las condiciones establecidas en el artículo 64 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

2. Las exenciones deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, quien no puede alegar analogía para extender el alcance de las mismas más allá de los términos estrictos.

3. Con carácter general, el efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Artículo 5º.- Bonificaciones.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de 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.

La justificación de los requisitos necesarios se realizará por certificado del Técnico Director de las Obras y visado por el Colegio Profesional para acreditar la fecha de inicio de las obras, por estatutos de la sociedad para acreditar la actividad de la empresa y balance de la Sociedad presentado ante la AEAT en el Impuesto de Sociedades para acreditar su inmovilizado

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres 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, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres 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 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. Conforme a lo establecido en el artículo 74. 4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por real decreto legislativo 2/2004, de cinco de marzo, en los términos previstos en este apartado, gozarán de bonificación de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa respecto del bien inmueble gravado que constituya vivienda habitual de los mismos, de acuerdo con las siguientes categorías:
 - General: bonificación del 30%
 - Especial: bonificación del 50%.

A los efectos de la clasificación en categoría general o especial, se estará a lo dispuesto en el artículo 4 de la ley 40/2003 de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

Se entenderá que constituye la vivienda habitual aquella en la que la totalidad de los miembros de la unidad familiar figuren empadronados durante todo el ejercicio cuya bonificación se pretende.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado y deberá ir acompañada de la siguiente documentación:



- Documento nacional de identidad del solicitante.
- Título de familia numerosa.

La solicitud de la presente bonificación se realizará durante los dos primeros meses del año natural, acreditando que el uno de enero se reúne los requisitos exigidos.

Artículo 6º.- Reducciones.

1. Cuando se lleve a cabo la revisión de valores catastrales, se aplicarán durante un período de nueve años las reducciones previstas en la Ley 53/1997, de 27 de noviembre.
2. A los inmuebles rústicos valorados conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria primera del texto refundido de la ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, les será de aplicación la reducción a la que se refiere el artículo 67. A efectos de lo establecido en el párrafo anterior, el componente individual de la reducción a que se refiere el artículo 68 de esta ley será, en cada año, la diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral del inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Este valor base será el resultado de multiplicar la citada primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente 1.

Artículo 7º.- 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 caos y de la manera que la Ley prevé.
2. La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
3. La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional competente.

Artículo 8º.- Tipo de gravamen y cuota.

El tipo de gravamen será el 0,495 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,5 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza rústica. La cuota del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen

Artículo 9º.- Período impositivo y devengo del impuesto.

1. El período 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, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.
4. Cuando el Ayuntamiento conozca de la conclusión de obras que originan una modificación de valor catastral, respecto al figurado en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que la Gerencia territorial del Catastro le notifique el nuevo valor catastral.
5. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiéndose por tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que finalizaron las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.
6. En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a éste y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por el IBI en razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

Artículo 10º.- Régimen de declaración y liquidación.

1. A los efectos previstos en el artículo 77 de la Ley 39/1988, los sujetos pasivos, están obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tienen trascendencia a efectos de este impuesto.
2. Las declaraciones de alta se presentarán en el Catastro acompañadas de la documentación reglamentaria precisa para la asignación de valor catastral.
3. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse han de ser presentadas en la Administración Municipal, ante la cual es necesario indicar, asimismo, las circunstancias que originan la modificación de régimen.
4. Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo.
5. 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 la notificación expresa o de la finalización del período de exposición pública de los padrones correspondientes.
6. La interposición de recursos no detiene la acción administrativa para el cobro, amén que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

Artículo 11º.- Régimen de ingreso.

1. El padrón del impuesto se expondrá al público por un plazo de un mes, para que los interesados legítimos puedan examinarlo, y en su caso, formular las reclamaciones oportunas. La exposición al público se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos.
2. Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:
 - a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes. Hasta el día 5 del mes natural siguiente.
 - b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.
- 3.- La Administración municipal atendiendo a criterios de eficacia y planificación entre las distintas unidades gestoras, o por circunstancias excepcionales, podrá modificar, con carácter general, el plazo para el pago en periodo voluntario de las deudas de notificación colectiva y periódica establecido en la legislación vigente, siempre que dicho plazo no sea inferior a dos meses.

Artículo 12º.- Inspección y Recaudación.

La inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 13º.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN FINAL. Entrada en vigor

La presente modificación de esta Ordenanza fiscal, entrará en vigor el día siguiente al de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la provincia de Valladolid y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2018, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.