



ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Fent ús de les facultats concedides pels articles 133.2 i 142 de la Constitució i per l'article 106 de la Llei 7/1985, de 2 d'abril, reguladora de les Bases de Règim Local, i de conformitat amb el que disposen els articles 15 i següents i títol II de la Llei 39/1988, de 28 de desembre, reguladora de les Hisendes locals, s'establix l'Impost sobre Béns Immobles, que es regirà per la present Ordenança Fiscal.

ARTICLE 1ER. NATURALESA I FET IMPOSABLE

L'Imposat sobre Béns Immobles és un tribut directe de Caràcter real, el fet imposable del qual està constituït per la propietat dels béns immobles de naturalesa rústica i urbana sitis en el terme municipal, o per la titularitat d'un Dret real d'usdefruit o de superfície, o de la d'una concessió administrativa sobre dits béns o sobre els serveis públics a què estan afectes i grava el valor dels referits immobles.

ARTICLE 2ON.

A efectes d'aquest impost tindran la consideració de béns de naturalesa urbana:

a) El sòl urbà, el declarat apte per a urbanitzar per normes subsidiàries, l'urbanitzable o l'assimilat per la legislació autonòmica per comptar amb les facultats urbanístiques inherents al sòl urbanitzable en la legislació estatal. Així mateix, tindran la consideració de béns immobles de naturalesa urbana els terrenys que disposen de vies pavimentades o encintat de voreres i compten a més amb clavegueram, subministrament d'aigua, subministrament d'energia elèctrica i enllumenat públic i els ocupats per construccions de naturalesa urbana. Tindran la mateixa consideració els terrenys que es fraccionen en contra del que disposa la legislació agrària sempre que tal fraccionament desvirtue el seu ús agrari, i sense que això represente alteració alguna de la naturalesa rústica dels mateixos a altres efectes que no siguin els del present impost.

b) Les construccions de naturalesa urbana, entenent per tals:

1. Els edificis siguin qualssevol els elements que estiguen construïts, els llocs en què es troben emplaçats, la classe de sòl en què hagen sigut aïçats i l'ús a què es destinen, encara que per la forma de la seua construcció siguin perfectament transportables, i encara que el terreny sobre el qual es troben situats no pertanga a l'amo de la construcció, i les instal·lacions comercials i industrials assimilables als mateixos, com ara dics, tancs i carregadors.

2. Les obres d'urbanització i de millora, com les explanacions i les que es realitzen per a l'ús dels espais descoberts, considerant-se com a tals els recintes destinats a mercats, els dipòsits a l'aire lliure, les preses, salts d'aigua i embassaments inclòs el llit dels mateixos, els camps o instal·lacions per a la pràctica de l'esport, els molls, els estacionaments i els espais annexos a les construccions.



3. Les altres construccions no qualificades expressament com de naturalesa rústica en l'article següent.

ARTICLE 3ER.

A efectes d'aquest impost tindran la consideració de béns immobles de naturalesa rústica:

a) Els terrenys que no tinguen la consideració d'urbans conforme al que disposa la lletra a) de l'article anterior.

b) Les construccions de naturalesa rústica, entenent per tals els edificis i instal·lacions de caràcter agrari, que situats en els terrenys de naturalesa rústica, siguen indispensables per al desenvolupament de les explotacions agrícoles, ramaderes o forestals. En cap cas tindran la consideració de construccions a efectes d'aquest impost, els coberts de xicoteta entitat utilitzats en explotacions agrícoles, ramaderes o forestals que, pel caràcter lleuger i poc durador dels materials emprats en la seua construcció, només servisquen per a usos com ara el major aprofitament de la terra, la protecció dels cultius, alberg temporal de guanyats en despoblat o guarda d'apers i instruments propis de l'activitat a què servixen i estan afectes; tampoc tindran la consideració de construccions a efectes d'aquest impost les obres i millores incorporades als terrenys de naturalesa rústica, que formaran part indissociable del valor d'aquests.

ARTICLE 4RT. SUBJECTES PASSIUS

1. Són subjectes passius d'aquest impost les persones físiques i jurídiques i les entitats a què es referix l'article 33 de la Llei General Tributària, que siguen:

a) Propietaris de béns immobles gravats sobre els quals no recaiguen drets reals d'usdefruit de superfície o una concessió administrativa.

b) Titulars d'un Dret real d'usdefruit sobre béns immobles gravats.

c) Titulars d'un Dret real de superfície sobre béns immobles gravats.

d) Titulars d'una concessió administrativa sobre béns immobles gravats o sobre els serveis públics a què es troben afectes.

2. El que disposa l'apartat anterior s'aplicarà sense perjuí de la facultat del subjecte passiu de repercutir l'impost conforme a les normes de dret comú.

ARTICLE 5É. EXEMPCIONS

Gaudiran d'exempció els següents béns:

a) Els que siguen propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals, i estiguen directament afectes la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius Penitenciaris. Així mateix i sempre que siguen d'aprofitament públic i gratuït: les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i les de domini públic marítim, terrestre i hidràulic.

b) Els que siguen de propietat dels municipis en què estan enclavats, afectes l'ús o servei públics, llevat que sobre ells o sobre el servei públic recaiga una concessió administrativa o una altra forma de gestió indirecta, així com els comunals propietat de tals municipis i les muntanyes veïnals en mà comuna.



c) Les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent de titularitat pública o privada. Aquesta exempció es referix a espècies forestals de creixement lent, el principal aprofitament de la qual siga la fusta, i a aquella part de la muntanya poblada per les mateixes, sempre que la densitat de l'arbratge siga la pròpia o normal de l'espècie de què es tracte.

Així mateix, les muntanyes no previstes en el paràgraf anterior, quant a la part repoblada de les finques en què les corporacions, entitats i particulars realitzen repoblacions forestals, i també els trams en regeneració de masses arborades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. L'exempció prevista en aquest paràgraf tindrà una duració de quinze anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitze la seua sol·licitud.

d) Els de l'Església Catòlica, en els termes prevists en l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics datat el 3 de gener de 1979 i en vigor el dia 4 de desembre del mateix any.

e) Els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, amb les que s'establisquen els acords de cooperació a què es referix l'article 16 de la Constitució, en els termes del corresponent acord.

f) Els de la Creu Roja Espanyola.

g) Els dels Governos estrangers destinats a la seua representació diplomàtica o consular, o als seus organismes oficials, a condició de reciprocitat o conforme als Convenis Internacionals en vigor.

h) Els d'aquells Organismes o entitats a què s'aplique l'exempció en virtut de Convenis Internacionals en vigor.

i) Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguen dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació de les dites línies.

No estan exempts, per consegüent, els establiments d'hoteleria, espectacles, comercials i d'escampament, les cases destinades a vivendes dels empleats, les oficines de la Direcció ni les instal·lacions fabrils.

j) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interés cultural, Mitjançant Un Reial Decret en la forma establida per l'article 9 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, i inscrits En el Registre General a què es referix el seu article 12 com a integrants del Patrimoni Històric Espanyol; així com els compresos en les Disposicions Addicionals Primera, Segona i Cinquena de la dita Llei.

Aquesta exempció no aconseguirà a qualssevol classes de béns urbans ubicats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats en ells, sinó exclusivament als que reunisquen les condicions següents:



- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic a què es referix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

- En llocs o conjunts històrics, els que compten amb una antigüitat igual o superior a cinquanta anys i estiguen inclosos en el catàleg previst en l'article 86 del Reglament de Planejament Urbanístic com a objecte de protecció integral en els termes prevists en l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

k) Els béns de naturalesa urbana la base imposable dels quals siga inferior a 601,01 euros, així com els de naturalesa rústica, quan per a cada subjecte passiu la base imposable corresponent a la totalitat dels seus Béns rústics sitis en el municipi siga inferior a 1.202,02 euros. Aquests límits podran ser actualitzats en la Llei de Pressupostos Generals de l'Estat per a cada any.

l) Els Centres Docents privats acollits al règim de concerts educatius, mentres mantinguen la seua condició de Centres totalment o parcialment Concertats.

m) Els béns de les Fundacions i associacions, que complisquen els requisits exigibles en la Llei 30/1994, de 24 de novembre, de Fundacions i d'incentius fiscals a la participació privada en activitats d'interès general.

ARTICLE 6É. BASE IMPOSABLE

1. La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor dels béns immobles.
2. Per a la determinació de la base imposable es prendrà com a valor dels béns immobles el valor catastral dels mateixos, que es fixarà prenent com a referència el valor de mercat d'aquells, sense que en cap cas, pugui excedir aquest.
3. Per a la determinació de tal valor catastral, així com per a la seua fixació, actualització, revisió o modificació caldrà ajustar-se al que estableixen els articles 67 i següents de la Llei Reguladora de les Hisendes locals.

ARTICLE 7É. BASE LIQUIDABLE

1. La base liquidable de l'Imposat sobre Béns Immobles serà el resultat de practicar, si és el cas, en la imposable les reduccions que legalment s'establisquen.
2. La notificació dels valors cadastrals en els casos i formes establits en els articles 70 apartat 4, i 77 apartat 3 d'aquesta Llei, inclourà la de les bases liquidables.
3. La determinació de la base liquidable és competència de la Direcció General del Cadastre i serà recurrible davant dels tribunals economico-administratius de l'Estat.

ARTICLE 8É. QUOTA TRIBUTÀRIA

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base imposable el tipus de gravamen.



2. El tipus de gravamen de l'Impost sobre bens Inmobles aplicables als bens de naturalesa urbana queda fixat en el 0.64 per 100 i el 0,6 per 100 quan es tracte de béns de naturalesa rústica.

ARTICLE 9É. BONIFICACIONS

1. Gaudiran d'una bonificació del 90 per 100 en la quota de l'impost els immobles que constituïsquen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària i no figuren entre els béns del seu immobilitzat. Els acords relatius als beneficis avantdits seran adoptats a instància de part per les Oficines gestores competents, a les que correspon la concessió o denegació singular d'aquestes bonificacions.

El termini de gaudir de la bonificació comprendrà el temps d'urbanització o de construcció i un any més a partir de l'any de terminació de les obres.

En tot cas el termini de gaudi a què es referix l'apartat anterior, no podrà excedir tres anys comptats a partir de la data de l'inici de les obres d'urbanització i construcció.

2. Gaudiran d'una bonificació del 95 per 100 de la quota i recàrrecs respecte als béns de naturalesa rústica, les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes de la Llei 20/1990, de 19 de desembre.

3. Gaudiran d'una bonificació del 50 per 100 en la quota de l'impost, les vivendes de Protecció Oficial durant el termini de 3 anys comptats des de l'atorgament de qualificació definitiva.

ARTICLE 10É. PERÍODE IMPOSITIU I MERITE

1. L'impost Es merita el primer dia del període impositiu.

2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.

3. Les alteracions d'orde físic, econòmic o jurídic que es produïsquen en els béns gravats, així com els canvis de naturalesa i aprofitament a què es referix l'article 71.3 de la Llei reguladora de les Hisendes locals, que d'acord amb el planejament urbanístic experimenten aquells; tindran efectivitat en el període impositiu següent a aquell en què tingueren lloc, sense que la dita eficàcia quede supeditada a la notificació dels actes administratius corresponents.

ARTICLE 11É.

En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets a què es referixen els articles 1 i 5 d'aquesta Ordenança, els béns immobles objecte de dits drets quedaran afectes el pagament de la totalitat dels deutes tributaris i recàrrecs pendents per aquest impost, en els termes prevists en l'article 41 de la Llei General Tributària.

ARTICLE 12É. GESTIÓ

1. L'impost es gestiona a partir del Padró del mateix que es formarà anualment per al terme municipal, i que estarà constituït per censos comprensius dels béns immobles, subjectes passius i valors cadastrals, separatament per als de naturalesa rústica i urbana. Tal Padró estarà a disposició del públic en l'Ajuntament.



El padró de l'impost referent als béns de naturalesa urbana contindrà, a més, la referència catastral i la base liquidable de l'impost. Les dades del padró anual hauran de figurar en els rebuts de l'Impost sobre Béns Immobles.

2. L'elaboració de les Ponències de valors, així com la fixació, revisió i modificació dels valors cadastrals, la modificació de les dades contingudes en el Catastre i la formació del Padró de l'Impost es durà a terme pel Centre de Gestió Catastral i Cooperació Tributària, directament o a través dels convenis de col·laboració que se celebren amb l'Ajuntament en els termes que reglamentàriament s'establisquen.

No obstant el disposat en el paràgraf anterior, la superior funció de coordinació de valors d'exercirà, en tot cas, pel Centre de Gestió Catastral i Cooperació Tributària.

El coneixement de les reclamacions que s'interposen contra els actes aprovatoris de la delimitació del sòl, contra les Ponències de valors i contra els valors cadastrals d'acord amb el que disposen els articles 70 i 71 de la Llei reguladora de les Hisendes locals, correspondrà als tribunals Econòmic Administratius de l'Estat.

3. La llista cobradora de l'impost s'exposarà al públic pel termini de 15 dies hàbils perquè els legítims interessats puguin examinar-ho, i si és el cas, acabat tal termini interposar Recurs de Reposició a què es referix l'article 14 de la Llei Reguladora de les Hisendes locals. L'exposició al públic s'anunciarà en el "Butlletí Oficial de la província" i produirà els efectes de notificació de la liquidació a cada un dels subjectes passius.

El termini d'ingrés en període voluntari queda establert en almenys dos mesos havent de comunicar tal termini mitjançant Anunci de Cobrança en la forma determinada en l'article 88 del Reglament General de Recaptació.

4. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, es durà a terme per l'Ajuntament i comprendrà les funcions de concessió i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió de documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposen contra tals actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest paràgraf.

5. La inspecció catastral d'aquest impost es durà a terme pels òrgans competents de l'Administració de l'Estat, sense perjudici de les fórmules de col·laboració que s'establisquen amb l'Ajuntament.

ARTICLE 13É.

1. Els subjectes passius estaran obligats a presentar declaracions d'alta, baixa, o variació, per les alteracions d'orde físic, econòmic o jurídic concernents als béns immobles que tinguen transcendència a efectes d'aquest Impost.

Es consideren alteracions concernents als béns immobles:

a) D'orde físic: la realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o derrocament de les ja existents, ja siga parcial o total. No es consideren alteracions les obres o reparacions que tinguen com a objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, encara



que no siguen periòdiques, ni tampoc les que afecten tan sols a característiques ornamentals o decoratives.

b) D'orde econòmic: La modificació d'ús i destí dels béns immobles, sempre que no comporten alteracions d'orde físic.

c) D'orde jurídic: La transmissió de la titularitat o constitució de qualsevol dels drets previstos en l'article 5 de la present Ordenança, la segregació o divisió de béns immobles i l'agrupació dels mateixos.

2. Les dites declaracions es formalitzaran en imprés ajustat als models del Centre de Gestió Catastral i Cooperació Tributària formulant-se davant de la Gerència Territorial del Centre de Gestió Caastral i Cooperació Tributària de Granada capital.

Estaran obligats a formalitzar aquestes declaracions els titulars dels béns o drets a què es referix l'article 5 de la present Ordenança.

Sense perjuí del que disposa el paràgraf anterior, les alteracions d'orde jurídic que es referisquen a la transmissió de la titularitat de qualsevol dels drets previstos en l'article 5 podran ser declarats també per la persona o entitat transmetent.

La falta de presentació de les declaracions a què es referix el paràgraf anterior, o el no efectuar-les dins dels terminis al·ludits en el mateix, constituirà infracció tributària simple, llevat que l'acte O negoci supose exclusivament la transmissió del domini de béns immobles i es formalitze en escriptura pública o se sol·licite la seua inscripció En el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte o negoci de què es tracte, de conformitat amb l'article 19 de la Llei 50/1.998, de 30 de desembre.

3. Els terminis de presentació de les declaracions tributàries al·ludides pels apartats anteriors seran els següents:

a) Tractant-se d'altres per noves construccions o altres declaracions per variacions d'orde físic en els béns immobles, dos mesos, comptats a partir del dia següent a la data de terminació de les obres.

b) Per a les declaracions de variació de naturalesa econòmica, dos mesos, comptats a partir del dia següent a l'atorgament de l'autorització administrativa de la modificació d'ús o destí de què es tracte.

c) Per a les variacions d'orde jurídic, dos mesos, comptats a partir del dia següent a la data de l'escriptura pública o, si és el cas, documents en què es formalitze la variació de què es tracte. En tot cas, subsistix l'obligació de declarar la dita variació d'orde jurídic a càrrec dels interessats d'acord amb el que estableix la Llei 50/1998, de 30 de desembre, de Mesures Fiscals, Administratives i d'Orde Social.

DISPOSICIÓ FINAL

La present Ordenança Fiscal, començarà a aplicar-se a partir del 1 de gener del 2012, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.



MODIFICACIÓ APROVADA:

Plenari: 10 de Novembre de 2011.

Publicació Provisional : BOP núm. 272 de 16 de Novembre de 2011

Publicació Definitiva: BOP núm. 307 de 27 de desembre de 2011.