

A Y U N T A M I E N T O
D E

SAN CLEMENTE

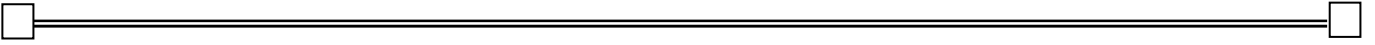
AÑO 2003

ORDENANZA Núm.9



**DETERMINACION DE LA CUOTA
TRIBUTARIA DEL IMPUESTO SOBRE
BIENES INMUEBLES**

Aprobada el 4 de noviembre de 2003
Modificada el 27 de diciembre de 2004
Modificada el 15 de diciembre de 2006
Modificada el 14 de diciembre de 2007
Modificada el 21 de diciembre de 2011
Modificada el 29 de mayo de 2014
Modificada el 28 de octubre de 2015



ORDENANZA REGULADORA PARA LA DETERMINACION DE LA CUOTA TRIBUTARIA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

FUNDAMENTO Y RÉGIMEN

Artículo 1

1. El Impuesto regulado en esta Ordenanza, se regirá por los artículos 61 a 78 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, y las disposiciones que los desarrollen, si bien, respecto de la cuota, se estará a lo que se establece en los artículos siguientes.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y en uso de las facultades concedidas por los artículos 63, 73, 74 y 75 de la citada Ley en orden a la fijación de la cuota de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se establece esta Ordenanza fiscal redactada conforme a lo dispuesto en el número 2 del artículo 16 de la repetida Ley.

DETERMINACION DE LA CUOTA TRIBUTARIA

Artículo 2

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda fijado en los términos siguientes:

	Bienes Urbanos	Bienes rústicos	Bienes de características especiales
1) Tipo de gravamen fijado según lo dispuesto en el artículo 72.1 y 72.2 de la Ley de Haciendas Locales	0,67 %	0,67%	1,30 %
2) Incrementos autorizados por el artículo 72.3 de la Ley de Haciendas Locales referentes a bienes urbanos y rústicos:			
A) Por Capital de Provincia o C. Autónoma.			
B) Por prestar Transporte Público colectivo.			
C) Por Municipios cuyos Ayuntamientos presten mas servicios de aquellos a los que estén obligados según lo dispuesto en el artículo 26 de la Ley 7/1985, de 2 de abril.			
D) Por Municipios en los que los terrenos de naturaleza rústica representan más del 80 por ciento de la superficie total del término.			

3) Para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial a que se refiere el artículo 73.4 de la Ley 39/1988, en relación con los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones:

- A) Por
- B) Por
- C) Por

Total tipos de gravamen aplicable 0,67 % 0,67 % 1,30 %

Recargo a aplicar sobre la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente

BONIFICACIONES

Artículo 3

Sobre la cuota íntegra del Impuesto, se establecen las siguientes bonificaciones:

- a) De conformidad con el apartado 1 del artículo 73 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, cuando lo soliciten 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 la obra como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado, tendrán derecho a una bonificación del 50 % por 100 en la cuota íntegra del Impuesto. La aplicación de esta bonificación comprenderá, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el período posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos.
- b) Conforme al artículo 73.2 se fija una bonificación del 50 % por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, aplicable a las viviendas de protección oficial y a las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá previa solicitud del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior, se fija una bonificación del 25 % en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles durante los dos periodos impositivos siguientes.

c) De conformidad con el artículo 73.3 del citado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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 la Cooperativas.

d) Según autoriza el artículo 74.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo queda establecida una bonificación del 40 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto a favor de los bienes inmuebles urbanos ubicados en aquellas zonas del municipio que conforme a la vigente legislación y planeamiento urbanístico, correspondan a asentamientos de población singularizados por su vinculación o preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogas y que dispongan de un nivel de servicios de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos colectivos inferior al existente en las áreas o zonas consolidadas del municipio, siempre que se den las siguientes características:

- Que los inmuebles urbanos estén ubicados en las siguientes áreas y zonas del municipio:
- Que la tipología de las construcciones sea la de:
- Que el uso autorizado del suelo se corresponda con:
- La bonificación deberá ser solicitada por los interesados, surtiendo efectos desde el período impositivo siguiente al que se solicite y tendrá una duración de dos ejercicios.

e) Según el artículo 74.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo queda acordada la siguiente bonificación que se aplicará en cada ejercicio con la duración que se establece:

La bonificación sólo tendrá efectividad a partir de la entrada en vigor de nuevos valores catastrales de bienes inmuebles de una misma clase, resultante de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en el ámbito municipal.

La bonificación se aplicará sobre la cuota íntegra del impuesto y será equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del ejercicio y la cuota líquida del ejercicio anterior multiplicada por el coeficiente de incremento que corresponda de los siguientes:

<u>En función del valor catastral</u>	<u>Coeficiente de incremento</u>
Hasta € de valor catastral:	
desde a
desde a
desde a

<u>En función de la situación de los bienes inmuebles</u>	<u>Coeficiente de incremento</u>
En zonas destinadas al cultivo de
En zonas destinadas al cultivo de
En zonas de modalidad de uso de la construcción

En zonas de modalidad de uso de la construcción

La bonificación tendrá una duración de períodos impositivos y tendrá efectividad a partir de la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales de bienes inmuebles de la misma clase.

- f) Según el artículo 74.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo se aprueba una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto a favor de los bienes inmuebles de características especiales según los grupos y en la cuantía siguiente:

<u>Grupo en que se clasifican los inmuebles de características especiales</u>	<u>Cuantía de la bonificación</u>
..... por 100
..... por 100
..... por 100

La bonificación tendrá una duración de períodos impositivos anuales, será concedida previa solicitud y una vez verificado que se dan las características que permita encuadrarse al inmueble en alguno de los grupos establecidos, teniendo efectividad en el período siguiente a aquel en que se solicite.

- g) Según el artículo 74.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo se establece una bonificación del 40 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titular de familia numerosa, que tendrá una duración de dos períodos impositivos, siempre que se den los siguientes requisitos:

- Que el inmueble esté destinado a vivienda permanente del sujeto pasivo titular de familia numerosa.
- Que el valor catastral del inmueble no sea superior a 20.000,00 euros.
- Que se solicite por la persona interesada.
- Su duración finalizará, en cualquier caso, cuando por cumplimiento de la mayoría de edad de los hijos integrantes de la familia, no se den con los restantes miembros la calificación legal de familia numerosa.

h) De conformidad con el artículo 74 2 quarter del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se fija una bonificación del 40 % de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, definidas estas para aquellas entidades públicas o privadas cuyo objeto social esté relacionado con la asistencia a personas mayores dependientes y personas con discapacidades psíquicas y/o físicas. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

DISPOSICION ADICIONAL

A los efectos previstos en el artículo 14 b) del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o 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 y en su caso, los actos o acuerdos que se pudiesen adoptar por los órganos municipales en el ejercicio de sus competencias y que tengan transcendencia en materia catastral.

De acuerdo con el artículo 30 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el procedimiento de comunicación tendrá por objeto los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones.
- b) La ampliación, rehabilitación o reforma de las construcciones existentes, ya sea parcial o total.
- c) La demolición o derribo de las construcciones.
- d) La modificación de uso o destino de edificios e instalaciones.

El Ayuntamiento podrá poner en conocimiento de la Gerencia del Catastro los cambios de titularidad catastral de los inmuebles afectados por los hechos, actos o negocios objeto de dichas comunicaciones de los que tenga constancia fehaciente, aunque la remisión de esta información no supondrá la exención de la obligación de declarar el cambio de titularidad.

De acuerdo con el artículo 31 de citado Real Decreto 417/2006, la obligación de comunicar afectará a los hechos, actos o negocios relacionados anteriormente, para los que se otorgue de modo expreso y según corresponda:

Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.

Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

Licencia de demolición de las construcciones.

Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

Las comunicaciones deberán contener la información gráfica y alfanumérica para su tramitación, de acuerdo con lo establecido por el Ministerio de Economía y Hacienda.

Según el artículo 32 del Real Decreto 417/2006, el plazo de comunicación es de tres meses desde la finalización del mes en el que se hayan realizado los hechos, actos o negocios.

El procedimiento de comunicación puede ser objeto de renuncia (artículo 33.1) mediante ordenanza fiscal, teniendo ésta que notificarse a la Gerencia, indicando la fecha de entrada en vigor, en los diez días siguientes al de la adopción del citado acuerdo.

En el caso de suspensión (artículo 33.2 a) y b)) esta podrá ser acordada por el Pleno, de forma motivada, comunicada a la Gerencia en el plazo de diez días desde el siguiente a su adopción y publicarse en el BOP, surtiendo efecto al día siguiente de su publicación. En ese momento se restablecería el deber de declaración de los titulares catastrales previsto en el artículo 13 del TRLCI. Si el Ayuntamiento incumpliese reiteradamente las obligaciones mencionadas en esta Disposición, la DG del Catastro podrá acordar la suspensión mediante Resolución, que notificará al Ayuntamiento y publicará en el BOP. El procedimiento para levantar la suspensión se acordará y publicará en los mismos términos que el de adopción.

El Ayuntamiento debe advertir expresamente y por escrito, en el momento de otorgar las licencias o autorizaciones de la exención de la obligación de declarar ante el Catastro Inmobiliario los hechos actos o negocios que se encuentran comprendidos en el procedimiento de comunicación (artículo 34.1 Real Decreto 417/2006). Si se hubiera acordado la suspensión del procedimiento de comunicación, el Ayuntamiento deberá advertir expresamente y por escrito, la subsistencia de la obligación de declarar los hechos, actos o negocios para los que licencias o autorizaciones. La suspensión del procedimiento no afectará a quien hubiera solicitado la licencia antes de su adopción.

DISPOSICION FINAL

Una vez se efectúe la publicación del texto íntegro de la presente Ordenanza en el «Boletín Oficial de la Provincia» entrará en vigor, con efecto de 1 de enero de 2004, continuando su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación.