



ORDENANZA FISCAL Nº 1

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.

1º.) El impuesto sobre Bienes Inmuebles es un Tributo directo de naturaleza real, cuyo hecho imponible está constituido por :

- a.) La propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana sitos en el término municipal.
- b.) La titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica o urbana situados en el término municipal.
- c.) La titularidad de una concesión administrativa sobre bienes de naturaleza rústica o urbana enclavados en el término municipal.
- d.) La titularidad de una concesión administrativa para la gestión de servicios públicos, en cuyo ejercicio se requiera la afectación de bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica sitos en el término municipal.

2º.) Tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los que se especifican con este carácter en el Artículo 62 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

3º.) Tienen la calificación de bienes inmuebles de naturaleza rústica los que así se definen en el Artículo 63 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

II. SUJETO PASIVO

Artículo 2º.

Se considerarán sujetos pasivos de este Impuesto las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, carentes de



personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptibles de imposición, que sean :

- a.) Propietarios de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie.
- b.) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles gravados.
- c.) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.
- d.) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles gravados o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.

III. RESPONSABLES

Artículo 3º.

1º.) En los supuestos de la transmisión de bienes inmuebles por cualquier causa, el adquirente ha de responder con los mencionados bienes del pago de las deudas tributarias y recargos pendientes por este Impuesto.

2º.) En los casos de variación o modificación de la titularidad de los derechos reales de usufructo o de superficie, el nuevo usufructuario o superficiario responderá del pago de todas las deudas tributarias y recargos pendientes de abono por este Impuesto.

3º.) Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren a cometerla.

IV. EXENCIONES

Artículo 4º.

1º.) Gozarán de exención los siguientes bienes :

- a.) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales y estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como, siempre y cuando sean de aprovechamiento



público y gratuito, las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los de dominio público marítimo terrestre e hidráulico.

- b.) Los que sean propiedad del Municipio y estén afectos al uso o servicio público, así como los comunales propiedad del Municipio y los montes vecinales en mano común.
- c.) Los que sean propiedad de la Cruz Roja.
- d.) Los ocupados por las líneas de ferrocarril y los edificios enclavados en los mismos terrenos destinados a servicios indispensables para la explotación de dichas líneas.
- e.) Los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 100.000 pts.
- f.) Los bienes de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitios en el Municipio sea inferior a 200.000 pts.
- g.) Los demás que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas en el Artículo 64 de la Ley 39/1988 de 28 de diciembre.

2º.) Salvo en los supuestos previstos en las letras a), e) y f) del apartado anterior, las exenciones habrán de ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto, quien, en todo caso, no podrá alegar analogía para extender su ámbito más allá de los términos estrictos de la Ley.

3º.) El efecto de la concesión de exenciones comenzará a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud, y no podrá tener, en ningún caso, efectos retroactivos.

V. BONIFICACIONES

Artículo 5º.

1º.) Gozarán de bonificación del noventa por ciento (90 %) en la cuota del Impuesto 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, correspondiendo la concesión o denegación singular de esta bonificación, siempre a instancia de parte, siendo el plazo de disfrute de la bonificación el comprendido entre la urbanización o construcción y el año siguiente al de terminación de las obras, sin que, no obstante, el mismo pueda exceder en total de tres años contados de la fecha de inicio de esas obras de urbanización y construcción.



- 2º.) Gozarán igualmente de una bonificación del cincuenta por ciento (50 %) en la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles las viviendas de protección oficial durante un plazo de tres años contados del otorgamiento de la calificación definitiva como tales.
- 3º.) Gozarán igualmente de una bonificación del 30% para las familias numerosas, el plazo para presentar la solicitud finalizara el día 31 de marzo del año en curso.
- 4º.) Serán de aplicación a la concesión de bonificaciones las previsiones señaladas en los apartados 2º y 3º del Artículo 4º de esta Ordenanza.

VI. BASE IMPONIBLE

Artículo 6º.

- 1º.) Estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.
- 2º.) Para determinación de la Base Imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles su valor catastral, que, a su vez, se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.
- 3º.) Los componentes de integración, criterios de valoración, factores de cálculo y procedimientos de fijación y modificación del valor catastral de los bienes inmuebles, así como su revisión, serán los establecidos y regulados en los Artículos 67 y siguientes de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

VII. BASE LIQUIDABLE

Artículo 7º.

- 1º.) La base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles vendrá determinada por el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
- 2º.) La determinación de la base liquidable es competencia del Ministerio de Hacienda, a través de la Dirección General del Catastro, y habrá de ser notificada a los sujetos pasivos junto a la de los valores catastrales.



VIII. TIPOS DE GRAVAMEN Y CUOTAS

Artículo 8º.

1º.) La cuota del Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2º.) El tipo de gravamen será el cero coma setecientos cincuenta y cuatro por ciento (0,754 %) cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, del cero coma setecientos cincuenta y cuatro por ciento (0,754 %) cuando se trate de bienes de naturaleza rústica, y del uno por ciento (1 %) cuando se trate de bienes de características especiales.

IX. PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO DEL IMPUESTO

Artículo 9º.

1º.) El periodo impositivo será el año natural.

2º.) El impuesto se devenga el primer día del año.

3º.) Las alteraciones de orden físico, económico y jurídico que se produzcan en los bienes gravados, así como los cambios de naturaleza o aprovechamiento que, de conformidad con el planeamiento urbanístico, experimenten aquéllos, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar, sin que no obstante dicha eficacia quede en modo alguno supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Artículo 9 bis: Fraccionamiento en el pago en voluntaria del impuesto sobre bienes inmuebles, sin devengo de intereses de demora.

1.- Se podrá solicitar el fraccionamiento del pago en voluntaria de las liquidaciones incluidas en el padrón del impuesto sobre bienes inmuebles del ejercicio corriente, sin devengo de intereses de demora, en las condiciones que se indican a continuación, siempre y cuando se solicite en los términos y plazos que más adelante se especifican.

2.- La entrada en vigor del fraccionamiento sin intereses se producirá paulatinamente de acuerdo con el siguiente calendario:



- Para el IBI-urbana y para el IBI sobre construcciones rústicas, a partir del día 1 de junio de 2014.
- Para el IBI-Rústica que no grave las construcciones sobre dicho suelo y el IBI sobre bienes inmuebles de características especiales, a partir del 1 de enero de 2015.

3.- Plazos y término de presentación de solicitudes:

a) Plazo de solicitud del fraccionamiento por parte del contribuyente: Desde el día 1 de febrero, o inmediato hábil posterior, hasta el último día hábil del mes de marzo. Excepcionalmente para el año 2014, desde el día 3 de marzo hasta el día 30 de abril. Aquellos contribuyentes que opten por este sistema de pago, no será necesario que vuelvan a solicitarlo nuevamente en años sucesivos, entendiéndose se prorrogada la solicitud para devengos posteriores, salvo que insten la anulación de la misma en el plazo habilitado para la presentación.

b) Modelo de instancia y lugar de presentación de la misma: El modelo de solicitud estará a disposición de los ciudadanos en las dependencias del Ayuntamiento, en las oficinas del Servicio de Gestión Tributaria, Inspección y Recaudación, y en la página web de la Diputación de Ciudad Real. Su presentación podrá realizarse en cualquiera de las citadas administraciones locales o a través de la sede electrónica de la Diputación.

c) Forma y plazos de pago: El fraccionamiento se llevará a cabo en dos plazos sin devengo de intereses, y su pago se ejecutará mediante el sistema de domiciliación bancaria, en la mitad de los periodos de pago anuales 2º y 3º (aproximadamente a mediados de julio y octubre).

El impago o la devolución del primer fraccionamiento dejará sin virtualidad el segundo siendo exigible el pago del total de la deuda durante el periodo de cobro en el que se exija el padrón del IBI de los no fraccionados (tercer período de cobro). El impago del segundo plazo, determinará la exigibilidad de la deuda en vía ejecutiva. La devolución y/o impago de algunos de los plazos implicará que la solicitud quede sin efecto para próximos ejercicios.

d) En los casos en que concurran varios cotitulares como sujetos pasivos del impuesto, la solicitud deberán realizarla conjuntamente todos y cada uno de los obligados tributarios. Quedarán exceptuados los casos de cotitularidad por razón del matrimonio, en cuyo supuesto bastará que la solicitud sea instada por uno cualquiera de los cónyuges.

e) Quienes se acojan a este sistema de pago, quedarán exonerados de la obligación de aportar garantía.

f) Las solicitudes serán resueltas por la Diputación de Ciudad Real, como ente gestor del impuesto por delegación de este Ayuntamiento, entendiéndose estimadas sin necesidad de resolución expresa, por el mero hecho de que se produzca el cargo en cuenta del primer plazo del fraccionamiento en las fechas indicadas a tal fin.



- g) No se admitirán a trámite solicitudes referidas a liquidaciones cuya cuota íntegra sea inferior a 100,00 euros.
- h) Los obligados tributarios que quieran acogerse a este sistema de pago, no podrán figurar como deudores a la hacienda local, en la base de datos del Servicio de Gestión Tributaria, Inspección y Recaudación de la Diputación. En el supuesto de que existieran deudas pendientes de pago, se comunicarán al solicitante para que en el plazo máximo de 20 días proceda a regularizar la situación, procediendo la inadmisión de la solicitud en caso de que no se llevare a cabo la misma en el plazo indicado.

X. NORMAS DE GESTION DEL IMPUESTO

Artículo 10º.

1º.) El impuesto se gestiona a partir del Padrón del mismo formado anualmente y comprensivo de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana, debiendo contener también para los de esta última la referencia catastral y la base liquidable del impuesto, datos todos ellos que deberán figurar igualmente en los recibos del Impuesto.

2º.) El Padrón Catastral del Impuesto se mantendrá a disposición del público en las dependencias municipales para su consulta por los sujetos pasivos o interesados que acrediten un interés legítimo individual o colectivo.

3º.) Los sujetos pasivos están obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico que afecten a los bienes inmuebles gravados por el Impuesto en las condiciones, plazos y modelos establecidos en cada momento por el Ministerio de Hacienda, reputándose la falta de presentación en plazo de dichas declaraciones infracción tributaria simple.

4º.) La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los Catastros inmobiliarios, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo y conllevarán la modificación del Padrón del Impuesto.

5º.) Del mismo modo, cualquier modificación del Padrón del Impuesto que se refiera a datos obrantes en los Catastros Inmobiliarios requerirá, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

6º.) Las modificaciones de los datos obrantes en los Catastros Inmobiliarios derivadas de alteraciones físicas, jurídicas o económicas que experimenten los bienes



inmuebles, y que, en consecuencia, no resulten de los procedimientos de revisión o modificación catastral a que se refieren los Artículos 70 y 71 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, se notificarán individualmente a los interesados.

7º.) Cuando se conozca la existencia de discrepancias entre los datos catastrales y la realidad inmobiliaria, y las mismas no tengan su origen en el incumplimiento por los sujetos pasivos de la obligación de presentación de declaraciones de variación de datos, se notificará a los interesados concediéndoles un plazo de audiencia de quince días para que puedan alegar lo que a su derecho convenga, revolviendo a la vista de las alegaciones, en su caso, formuladas sobre la modificación de los datos catastrales, notificándola a los sujetos pasivos para su efectividad en el período impositivo inmediato siguiente.

Artículo 11º.

1º.) La elaboración de las ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales y la formación del Padrón del Impuesto se hará por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

2º.) La inspección catastral del Impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes del Ministerio de Hacienda, sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que puedan establecerse con la Diputación Provincial.

Artículo 12º.

1º.) La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, corresponderá al Ayuntamiento, y comprenderá las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, así como de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las anteriores materias.

2º.) Las correspondientes liquidaciones tributarias se practicarán por el Ayuntamiento, tanto las que correspondan a valores – recibo como las que procedan de ingreso directo.

3º.) Contra los actos de gestión tributaria podrán los interesados formular recurso de Reposición, previo al Contencioso Administrativo, en el plazo de un mes, contado de la notificación personal o exposición pública de los Padrones correspondientes.



4º.) La interposición del recurso no paralizará la acción administrativa para el cobro del Impuesto, a menos que, solicitada la suspensión de la ejecución del acto impugnado, sea prestada garantía suficiente sobre el total de la deuda tributaria, sin perjuicio de que, ello no obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía, previo informe de la Intervención, pueda acordar la suspensión del procedimiento sin prestación de garantía alguna cuando el recurrente justifique fehacientemente la imposibilidad de prestarla, o se acredite documentalmente la existencia de errores materiales en la liquidación objeto de dicha impugnación.

5º.) El periodo de cobranza para los valores recibo notificados colectivamente se fijará con la aprobación del Padrón anual de Contribuyentes.

6º.) Las liquidaciones de ingreso directo se harán efectivas en los plazos fijados en el Reglamento General de Recaudación.

7º.) Cuando la deuda tributaria se satisfaga una vez transcurrido el plazo de ingreso en periodo voluntario, además del recargo de apremio el deudor habrá de satisfacer los intereses de demora que correspondan por el período transcurrido entre la fecha de finalización de aquel plazo y la de pago.

XI. GESTION POR DELEGACION

Artículo 13º.

Si el Ayuntamiento acuerda la delegación en la Diputación Provincial de las facultades de gestión del Impuesto, y la misma es aceptada, las normas contenidas en el artículo anterior serán de aplicación a las actuaciones llevadas a cabo por la Administración delegada.

XII. NORMAS DE APLICACION

Artículo 14º.

Para lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo establecido en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, la Ley General Tributaria y demás normas legales concordantes de general y pertinente aplicación.



XIII. DISPOSICION FINAL

De conformidad con lo señalado en el Artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, la presente Ordenanza fiscal entrará en vigor con su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y una vez transcurrido desde la misma el plazo a que se refiere el Artículo 65.2 de aquélla.

En Llanos del Caudillo, a 13 de diciembre de 2005.

EL PRESIDENTE DE LA COMISION GESTORA.

DILIGENCIA.-En Llanos del Caudillo, a trece de diciembre de dos mil cinco.

La pongo yo, el Secretario, para hacer constar que la anterior fue objeto de aprobación mediante Acuerdo adoptado por la Comisión Gestora del Municipio de Llanos del Caudillo en Sesión Extraordinaria de la misma celebrada el doce de abril de mil novecientos noventa y nueve, y doy fé.