

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Artículo 1. Fundamento y régimen

1. El Impuesto regulado en esta Ordenanza, se regirá por los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y las disposiciones que los desarrollen, si bien, respecto de las exenciones y la cuota, se estará a lo que se establece en los artículos siguientes.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, y en uso de las facultades concedidas por los artículos 62, 72, 73 y 74 de la citada Ley en ordena 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.

Artículo 2. Exenciones

1.- Gozarán de exención los inmuebles destinados a centros sanitarios, cuya titularidad corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma o las Entidades locales siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros, y pertenezcan a una o varias de las categorías siguientes:

- a) Hospital público gestionado por la Seguridad Social.
- b) Hospital público que ofrezca algunos servicios de forma gratuita.
- c) Centros de asistencia primaria, de acceso general.
- d) Garaje de las ambulancias pertenecientes a los centros que gozan de exención.

Para disfrutar de esta exención, será preciso solicitarla, acompañando informe técnico sobre la dotación, en equipamiento y estado de conservación de las instalaciones, que permitan prestar un servicio sanitario de calidad.

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.

2.- Por criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, se establece la exención de los inmuebles rústicos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 5,00 €, a cuyo efecto se tomará en consideración la cuota que resulte de agrupar todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 del TRLRHL.

Artículo 3. Determinación de la Cuota Tributaria

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

- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana será el 0,7403 %.
- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica será el 0,5370 %.
- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales será el 0,4893 %.

Artículo 4. Bonificaciones

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, 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.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a uno de enero del ejercicio tributario correspondiente, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Los requisitos exigidos para el inicio de los trámites en el expediente junto con la solicitud, son:

- Acreditar 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 antes la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- Tener concedida la licencia urbanística correspondiente relativo a la parcela o solar objeto de la construcción y afecto al Impuesto de Bienes Inmuebles Urbanos.

- 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.

La solicitud de la bonificación se hará desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en derecho.

b) El Ayuntamiento, según autoriza el artículo 74.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, establece una bonificación 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: Bienes inmuebles urbanos afectados por el Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

- Que la tipología de las construcciones sea la de: Urbano y urbanizable.

- Que el uso autorizado del suelo se corresponda con: Reservado, moderado o intensivo según clasificación otorgada a través del Plan de Ordenación de los Recursos Naturales de las Marismas de Santoña, Victoria y Joyel.

- La bonificación deberá ser solicitada por los interesados, surtiendo efectos desde el período impositivo siguiente al que se solicite y tendrá una duración indefinida mientras no se modifique la Ordenanza en este sentido.

En función del uso autorizado de los anteriormente mencionados, el porcentaje de la bonificación sobre la cuota íntegra será el siguiente:

- Uso reserva, 80%.
- Uso moderado, 40%.
- Uso intensivo, 20%.

c) Según lo previsto en el apartado 4 del artículo 74 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se establece una bonificación del 20% 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 indefinida hasta que se produzca la modificación de la Ordenanza en este sentido, siempre que se den los siguientes requisitos:

- Que el inmueble esté destinado a vivienda permanente del sujeto pasivo titular de familia numerosa.
- Que el sujeto pasivo esté empadronado en aquel inmueble en el ejercicio para el que solicita la bonificación y en el año anterior de forma continuada y sin interrupciones.
- Que el cociente entre el saldo neto de los rendimientos e imputaciones de renta de la base liquidable general del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del año inmediato anterior y el número de miembros de la unidad familiar, resulte inferior a 7.000 euros.
- Los componentes de la unidad familiar no sean sujetos pasivos por inmuebles gravados cuyo valor catastral en el IBI sea superior a 150.000,00 euros.
- Que se solicite por el contribuyente antes de 31 de diciembre del ejercicio anterior al que deba ser aplicado.

La solicitud deberá ser reiterada anualmente, al efecto de comprobar la continuidad de las condiciones exigidas para seguir percibiendo el mencionado beneficio tributario.

Se deberá acompañar a la solicitud la siguiente documentación:

- El documento justificativo de familia numerosa expedido por el órgano competente, acreditativo de esta condición que pueda establecerse por disposición legal ajustada al ordenamiento jurídico.
- La declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del año inmediatamente anterior.

Su aplicación finalizará 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.

Dicho porcentaje de bonificación del 20% se incrementará en los siguientes casos:

- A. A razón del 10% más por cada miembro de la unidad familiar a partir del cuarto hijo.
- B. A razón del 20% más por cada miembro de la unidad familiar que tenga la condición de minusválido en un grado igual o superior al 33%, o que esté incapacitado para el trabajo, cuando haya recaído el correspondiente reconocimiento por los Organismos Oficiales en cada caso competentes.

En ningún caso la bonificación podrá superar el 90% de la cuota íntegra del impuesto que devengue el inmueble que constituya el domicilio de la familia numerosa.

El disfrute de esta bonificación será incompatible con la bonificación para viviendas de protección oficial prevista en el artículo 73.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, así como con la bonificación para viviendas en los que se hayan instalado sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol prevista en el apartado d) del presente artículo y viceversa.

d) Se concederá bonificación de 10% de la cuota íntegra del Impuesto, previa solicitud, a los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción e calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. Dicha bonificación será de aplicación a partir del ejercicio siguiente a aquel en el que se presente la solicitud.

e) Se concederá una bonificación en la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles en los que radiquen establecimientos industriales, comerciales y hoteleros que sean declarados de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo.

En todo caso, se considera que serán de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo los establecimientos industriales, comerciales y hoteleros que, cumpliendo la normativa municipal, reúnan las siguientes circunstancias:

1.- Apertura al público.

Si se encuentran abiertos al público entre 6 y 9 meses por año	3,00 %
Si se encuentran abiertos al público entre 9 y 12 meses por año	8,00 %

2.- Empleo.

Si tienen contratados por cuenta ajena una media anual entre 1 y 3 trabajadores	1,00%
Si tienen contratados por cuenta ajena una media anual entre 4 y 6 trabajadores	2,00%
Si tienen contratados por cuenta ajena una media anual de más de 6 trabajadores	3,00%

Los porcentajes a aplicar por cada uno de los criterios anteriores serán acumulativos, no pudiendo superar la bonificación un 11,00 % de la cuota íntegra del impuesto.

La bonificación tiene carácter rogado, pudiendo ser solicitada por el sujeto pasivo antes del 30 de junio del ejercicio para el que se interesa, aportando la documentación justificativa del cumplimiento de los requisitos necesarios para su concesión.

La competencia para resolver las solicitudes corresponde al Pleno de la Corporación mediante el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, de acuerdo con lo previsto en el artículo 74.2 quáter del TRLHL.

f) Resto de bonificaciones de carácter imperativo conforme al Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 5. Régimen de liquidación

El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

Artículo 6.

Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado, previstos en esta Ordenanza han de presentarse ante el Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.

Artículo 7.

En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos expresivos de variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberá ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

Dado que los efectos traslativos de dominio se producen desde la formalización de la escritura pública en caso de otorgarse, o bien a través de la inscripción en el Registro de la Propiedad, serán estos los documentos necesarios exigidos para proceder a la rectificación oportuna en cuanto al sujeto pasivo del IBI a quien le será exigible en el siguiente devengo, con independencia de que cumpla o no con su obligación de efectuar la declaración de la variación jurídica por cambio de titular y ésta tenga acceso al catastro.

Artículo 8.

1.- La deuda resultante de liquidaciones practicadas por el Ayuntamiento deberá pagarse entre el 15 de julio y el 30 de septiembre de cada ejercicio, o inmediato hábil posterior. Cuando las necesidades del servicio lo aconsejen, podrá modificarse dicho plazo por resolución de Alcaldía, siempre que el mismo no sea inferior a dos meses naturales.

2.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana podrá ser objeto de pago fraccionado sin que se exijan intereses de demora cuando se liquide anualmente y sea de notificación colectiva, con los siguientes requisitos:

a) Se establecen dos cuotas, cada una por el 50% del importe de la cuota, que se girarán en los meses de julio y septiembre de cada ejercicio.

Si, por causas imputables al interesado, no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del primer plazo a que se refiere el apartado anterior, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago.

b) El pago de las cuotas resultantes se efectuará en todo caso mediante domiciliación bancaria.

c) El acogimiento a este sistema requerirá que el titular del recibo formule la oportuna solicitud antes del 31 de mayo de cada ejercicio siempre que el importe de los recibos a fraccionar supere los 60 €.

d) La solicitud de inclusión en el sistema contendrá, como mínimo los siguientes datos:

- Orden de domiciliación ajustada al sistema de Adeudos Directos SEPA.
- Deudas para las que se solicita el fraccionamiento.
- Domicilio actualizado, y en su caso teléfono de contacto y dirección de correo electrónico

e) Para acogerse a esta modalidad de pagos, el contribuyente no deberá tener deuda pendiente en periodo ejecutivo, salvo que ésta esté fraccionada, paralizada o suspendida.

f) La solicitud de pago fraccionado, se entenderá tácitamente renovada, siempre y cuando al final de cada ejercicio incluido en el fraccionamiento, se hayan abonado todas las cuotas. Si el contribuyente abona la deuda antes del 31 de diciembre, incluido el recargo de apremio y liquidación de intereses de demora que procedan, se entendería renovada la solicitud.

g) Las deudas fraccionadas, no podrán acogerse a otro sistema de aplazamiento o fraccionamiento que el previsto en la misma durante el período de pago en periodo voluntario.