

Lunes, 4 de julio de 2022

Sección I - Administración Local

Ayuntamientos

Ayuntamiento de Almaraz

ANUNCIO. Aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo de Pleno inicial aprobatorio de la Modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

MODIFICACIÓN DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y artículo 106 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo a lo establecido en los artículos 15 y siguientes, así como del Título II, y art. 60 y siguientes, todos ellos 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, se regula mediante la presente Ordenanza Fiscal el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 1. Hecho imponible.

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.



Lunes, 4 de julio de 2022

d) Del derecho de propiedad.

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido en el mismo, determinará la no sujeción del inmueble al resto de modalidades previstas en el mismo.

2. Tiene consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústicos y bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las normas regula del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rustico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

Artículo 2. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas, y las entidades a que se refiere el art. 35 de la Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación, sin perjuicio de la facultad del/a sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria suportada conforme a las normas de derecho común.

3. En el supuesto de concurrencia de más de un concesionario sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del/a contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon, sin perjuicio de poder repercutir éste sobre los otros concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 3. Responsables.

1. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren en cometerla.

2. Los/as coparticipantes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas Entidades.

3. En el supuesto de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los/as socios/as o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiere adjudicado.

4. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el



Lunes, 4 de julio de 2022

procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 4. Exenciones.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio: las comprendidas en el art. 62, apartado 1, de 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.

2. Exenciones directas de carácter rogado: las comprendidas en el art. 62.2, 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.

3. Exenciones potestativas:

a) Los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 601,01 euros.

b) Los bienes de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondientes a la totalidad de los bienes rústicos, poseídos en el término municipal sea inferior a 1.202,02 euros.

4. Con carácter general, la concesión de exenciones surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el 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 5. Base imponible.

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevea.

Artículo 6. Reducciones.

La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles, que establece el artículo 69 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.



Lunes, 4 de julio de 2022

Estas reducciones en ningún caso serán aplicables a los bienes de características especiales.

Artículo 7. Base liquidable.

1. La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

2. La base liquidable, en los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la base imponible, salvo las específicas aplicaciones que prevea la legislación.

3. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base del inmueble, así como el importe de la reducción, en su caso, y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

4. El valor base será la base liquidable conforme a las normas de la 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 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

5. La competencia en los distintos procedimientos de valoración será la establecida en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y el régimen de recursos contra los actos administrativos, el establecido en dicha Ley, así como en 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.

Artículo 8. Tipo de gravamen y cuota.

1. El tipo de gravamen general del Impuesto de bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana, queda fijado en el 0,4%.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el art.72.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Hacienda Locales, por el que los Ayuntamientos podrán incrementar el límite máximo del tipo de gravamen a aplicar a bienes inmuebles urbanos, establecido en el apartado 1 del mismo artículo del citado texto legal, por el que se aplica los incrementos porcentuales establecidos en los apartados B) y C) del mencionado art. 72.3, y de acuerdo con el art.72.4 del mismo Real Decreto, se establecen los siguientes tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral, el valor catastral que para cada uno de los usos se



Lunes, 4 de julio de 2022

recoge en el siguiente cuadro:

CLAVE DE USO	USO	VALOR CATASTRAL A PARTIR DEL CUAL SE APLICARÁ UN TIPO DE GRAVAMEN DIFERENCIADO (€)	TIPOS DE GRAVAMEN DIFERENCIADOS
I	INDUSTRIAL	1.000.000,00	1,16%
A	ALMACEN	1.000.000,00	1,16%

En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado solo podrán aplicarse, como máximo, al 10% de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial del Catastro.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 0,3 %.

3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales, queda fijado en el 1,3%.

Artículo 9. Bonificaciones.

1. Se concederá una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, previa solicitud de los/as interesados/as y antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas urbanizadoras, constructoras y promotoras, tanto si se trata de obra nueva como rehabilitación equiparable a ésta, y no figure entre los bienes de su inmovilizado, de conformidad con el artículo 73 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.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la finalización de las obras. El citado plazo no puede ser superior a tres años a partir del inicio de las obras de urbanización y



Lunes, 4 de julio de 2022

construcción.

Para gozar de la citada bonificación, los/as interesados/as deberán de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción que se trate, la cual se hará mediante certificación del/a Técnico/a-Director/a competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- b) Acreditación que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad.
- c) Acreditación que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, la cual se hará mediante certificación del/a Administrador/a de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T., a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- d) La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se puede acreditar el inicio de las obras.

2. Las viviendas de protección oficial gozarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, y previa petición del/a interesado/a, debiendo justificar la titularidad mediante escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.

3. Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrícolas y de Explotación Comunitaria de la tierra, de acuerdo con el art. 134 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 25 de la cuota del IBI los/as sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, mientras por normativa se encuentre dicha familia constituida como tal.

5. Gozarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles destinados a vivienda en los que se haya instalado sistemas para el aprovechamiento térmico y/o eléctrico de la energía proveniente del sol para su autoconsumo.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los requisitos quede acreditado mediante la aportación, junto con la solicitud, del proyecto técnico



Lunes, 4 de julio de 2022

o memoria técnica, del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciados por organismo autorizado por la Comunidad Autónoma de Extremadura.

6. Los beneficios fiscales contemplados en este artículo deberán ser solicitados por el/a sujeto pasivo, surtiendo efectos a partir del ejercicio siguiente al de su petición y sin que en ningún caso quepa su aplicación retroactiva.

Artículo 10. Período impositivo y acreditación del impuesto.

1. El período impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen.
4. Cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de las obras que originen una modificación de valor catastral, respecto al que figura en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que el Catastro le notifique el nuevo valor catastral.
5. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritorios y no prescritos, entendiendo por estos los comprendidos entre el siguiente a aquel en que van a finalizar las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.
6. En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a este ejercicio y a los anteriores la cuota satisfecha por IBI a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido en la realidad.

Artículo 11. Régimen de declaración e ingreso.

1. A los efectos previstos en el art. 76 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, los/as sujetos pasivos, están obligados/as a formalizar las declaraciones de alta, en el supuesto de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.
2. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser presentadas a la administración municipal, ante la cual se deberá indicar, así mismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación del



Lunes, 4 de julio de 2022

régimen.

3. Sin perjuicio de la obligación de los/as sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones y demás el Ayuntamiento sin menoscabo de las facultades del resto de las Administraciones. Públicas, comunicará al Catastro la incidencia de los valores catastrales al otorgar licencia o autorización municipal.

4. Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo, sin perjuicio de la facultad de delegación de la facultad de gestión tributaria.

5. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los/as interesados/as pueden formular recurso de reposición, potestativo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a partir de la notificación expresa o de la exposición pública de los padrones correspondientes.

6. La interposición de recurso no paraliza la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el/a interesado/a solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe la garantía por el total de la deuda tributaria. No obstante esto, en casos excepcionales, la alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de ningún tipo de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla o bien demuestra fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

7. El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará conforme al 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 al Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

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.

8. Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se



Lunes, 4 de julio de 2022

iniciará el período ejecutivo, el cual comporta la acreditación del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes que haya sido notificada al/a deudor/a la providencia de constreñimiento.

Artículo 12. Gestión por delegación.

En el caso de gestión delegada, las atribuciones de los órganos municipales se entenderán ejercidas por la Administración convenida o delegada.

Para el procedimiento de gestión y recaudación no establecido en esta ordenanza deberá aplicarse lo establecido por la legislación vigente.

Artículo 13. Fecha de aprobación y vigencia.

Esta ordenanza aprobada por el por el Pleno entrará en vigor en cuanto su aprobación definitiva sea publicada en el Boletín Oficial de la Provincia y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación.

Disposición Adicional.

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los/as interesados/as recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Extremadura con sede en Cáceres.

Almaraz, 29 de junio de 2022

Juan Antonio Díaz Agraz

ALCALDE

