



## ORDENANZA FISCAL Nº 1 Y Nº 2. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES RÚSTICOS Y URBANOS

### Artículo 1º.- Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades reconocidas en los artículos 133 de la Constitución y 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, modificada por la Ley 51/02, se establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que regirá en este término municipal de acuerdo con las normas contenidas en esta Ordenanza.

### Artículo 2º.- Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos:

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

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos y urbanos los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público terrestre e hidráulico siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los de dominio público afecto a uso público.
- c) Los de dominio público afecto a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
- d) Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

### Artículo 3º.- Exenciones.

1. Estarán exentos los inmuebles detallados en el artículo 63.1 de la Ley 39/88, reguladora de las Haciendas Locales, modificada por Ley 51/02.
2. Asimismo, estarán exentos, previa solicitud, los inmuebles previstos en el artículo 63.2 de dicha Ley.





3. En razón a criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 3 €, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 4 €.

#### **Artículo 4º.- Sujeto pasivo.**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, 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 sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

#### **Artículo 5º.**

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

#### **Artículo 6º.- Base imponible.**

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

#### **Artículo 7º.- Base liquidable.**

Será la establecida en el artículo 67, modificado por ley 51/02.

#### **Artículo 8º.- Tipo de gravamen.**

0,425 %, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,40 %, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

La cuota del impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

El período impositivo coincide con el año natural.

Para los bienes de naturaleza urbana que se destinen a uso agrícola - ganadero, con actividad fiscal, se aplicará el tipo de gravamen del 0,40 %.





Para la aplicación de este tipo reducido será necesario que dentro del mes de abril de cada año los interesados lo soliciten, comprometiéndose a mantener el uso agrícola ganadero durante cada periodo impositivo.

#### **Artículo 9º.- Bonificaciones.**

Serán las establecidas en el artículo 74 redactado de acuerdo con la modificación de la Ley 51/02.

Asimismo, tendrán derecho a bonificación, previa petición, los representantes de la unidad familiar, cuando ésta tenga la condición de familia numerosa, únicamente para la vivienda donde reside la familia, de acuerdo con los siguientes tramos:

- Valor catastral de hasta 50.000 €: bonificación del 90%, tanto para familia numerosa normal como especial.
- Valor catastral entre 50.000 y 70.000 €: bonificación del 70% para familia numerosa normal, y del 80% para familia numerosa especial.
- Valor catastral entre 70.000 y 90.000 €: bonificación del 50% para familia numerosa normal, y del 60% para familia numerosa especial.
- Valor catastral que exceda de 90.000 €: sin bonificación para familia numerosa normal, y del 10% para familia numerosa especial.

Tendrán una bonificación del 90 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto, los inmuebles que han pasado a la calificación de urbanos, como consecuencia de la aprobación de la modificación del TRPGOU y su uso sea el ganadero o terciario, ambos sin actividad, hasta que dispongan de un nivel de servicios equivalente al existente en áreas consolidadas del municipio. Los interesados deberán solicitarlo al Ayuntamiento antes de finales de marzo de cada ejercicio económico.

#### **Artículo 10. - Normas de Gestión del Impuesto**

1.- Son comunicaciones: Las que formule el Ayuntamiento que se obligue 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, en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

2.- El Impuesto se gestiona a partir del padrón del mismo que se formará anualmente, y que estará constituido por el censo comprensivo de los bienes inmuebles, sujetos pasivos, y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho padrón será remitido por la Dirección General del Catastro al Ayuntamiento antes del 1 de marzo de cada año, y estará a disposición del público en el Ayuntamiento.

En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta dentro del plazo que reglamentariamente se determine.

Asimismo, los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que puedan surgir por alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes gravados,





formalizándolas dentro del plazo que reglamentariamente se determine.

Sin perjuicio de la facultad del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, las declaraciones y comunicaciones a que se refiere este número se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en documentos otorgados por Notarios o inscritos en Registros públicos, quedando exento el sujeto pasivo de las obligaciones de declaración y comunicación antes mencionadas.

3.- La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los Catastros, 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. Cualquier modificación del Padrón que se refiera a datos obrantes en los Catastros requerirá, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

4.- 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 llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, directamente o a través de los Convenios de Colaboración que se celebren con las entidades locales, en los términos que reglamentariamente se establezca.

No obstante, lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores se ejercerá, en todo caso, por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de valores y contra los valores catastrales, corresponderá a los Tribunales Económico Administrativo del Estado.

5.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, se llevará a cabo por el 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, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente, referidas a las materias comprendidas en este párrafo.

La concesión y denegación de exenciones y bonificaciones requerirán en todo caso, informe técnico previo del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

La inspección catastral de este impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado, conforme a lo establecido en el artículo 78 de la Ley de Haciendas Locales.

6.- Las liquidaciones que lleve a cabo el Ayuntamiento serán tanto las que correspondan a valores-recibo, como las que procedan de ingreso directo.

El periodo de cobranza para los valores-recibo notificados colectivamente, se fija entre el 15 de junio y el 15 de agosto de cada año.





Transcurrido el periodo voluntario de cobranza sin haberse efectuado el pago, se abrirá la Vía de Apremio, aplicándose el recargo del 10 por 100.

7.- Cuando la deuda tributaria se satisfaga después del periodo voluntario de cobranza, además del recargo de apremio expresado en el párrafo anterior, el deudor habrá de satisfacer los intereses de demora computados al tipo de interés legal vigente en la fecha de terminación del periodo voluntario de cobranza, correspondiente al periodo de tiempo transcurrido entre la mencionada fecha y aquella en la que tenga lugar el pago.

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 el mismo municipio.

No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 66 y siguientes de esta Ley, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

#### **Artículo 11.**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en sus disposiciones complementarias y de desarrollo.

#### **Artículo 12.- Normas de aplicación.**

Para lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo estatuido en la Ley 39/88 de 28 de diciembre, modificada por la Ley 51/02, Ley General Tributaria y demás normas legales concordantes y complementarias.

#### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza, entrará en vigor, el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo vigente hasta tanto se acuerde su modificación o derogación.

Sallent de Gállego a fecha de la firma electrónica.

