



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Normativa aplicable.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en este Municipio:

- a.- Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la Ley 39/1988 de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.
- b.- Por la presente Ordenanza fiscal

Artículo 2. Hecho Imponible.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto 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 que se hallen afectados.
 - b) De un derecho real de superficie .
 - c) De un derecho real de usufructo.
 - d) Del derecho de propiedad.
2. La realización del hecho imponible que corresponda , de los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.
3. A los efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.
4. No están sujetos al Impuesto:
 - Las carreteras, los caminos , las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo – terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3. Exenciones.

1. (EXENCIONES DIRECTAS DE APLICACIÓN DE OFICIO)



1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia Católica en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos, de 3 de enero de 1979; y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de los Convenios Internacionales en vigor; y a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular o a sus organismos oficiales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarril y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos: (EXENCIONES DIRECTAS DE CARÁCTER ROGADO)

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

- b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida en el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio



Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera , segunda y quinta de dicha ley.

Siempre que se cumplan los siguientes requisitos:

- 1) En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- 2) En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el artículo 86 del Registro de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/ 1985, de 25 de junio.
- 3) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal.

Esta exención tendrá una duración de quince años, contando a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

c) Bonificación por Familia Numerosa.

DESCRIPCIÓN.

De conformidad con lo establecido en el art.74.4 del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aquellos sujetos pasivos que, ostentando la condición de titulares de familia numerosa, sean sujetos del impuesto de una única vivienda que corresponda a la vivienda habitual de la misma de acuerdo con las siguientes condiciones y requisitos:

- Se considera vivienda habitual la residencia habitada de manera efectiva y con carácter permanente por toda la unidad familiar al completo. No se entienden incluido en dicho concepto los bienes inmuebles que no constituya la vivienda propiamente dicha (plazas de garaje, trasteros, etc).
- La bonificación será aplicable hasta la fecha que figure en el correspondiente libro de familia numerosa a la fecha de la presentación de la solicitud, extendiéndose su efectividad al recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de dicho ejercicio.



- La renovación del título de familia numerosa exigirá nueva solicitud de bonificación, que surtirá efectos en el periodo impositivo siguiente a la fecha de solicitud.
- Para el disfrute de esta bonificación deberá estar al corriente de pago de todas las exacciones municipales tanto en el momento de la solicitud como en el de cada devengo, así como domiciliar el pago de los recibos correspondiente a este impuesto.
- Para gozar de esta bonificación las personas interesadas deberán solicitar este beneficio al Ayuntamiento en cualquier momento anterior a la terminación del correspondiente período impositivo y surtirá efectos desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

DOCUMENTACIÓN A PRESENTAR.

La documentación a aportar será la siguiente:

- Documento de identidad del obligado al pago.
- En caso de representante o autorizado, la escritura de poderes o autorización firmada por el autorizante, la copia del documento de identidad del obligado al pago y el documento de identidad y domicilio del representante o autorizado.
- Documento que identifique el inmueble para el que se solicita la bonificación y su referencia catastral.
- Fotocopia compulsada del título de familia numerosa.
- Instancia general de solicitud para su presentación en el Registro Municipal.
-

BONIFICACIÓN.

El porcentaje de bonificación anual será el 10% en la cuota íntegra para todas las categorías de familia numerosas establecidas en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas.

Artículo 4. Sujetos Pasivos.

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, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1. de la presente Ordenanza fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo 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.



2. En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada una de ellas.

3. 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 5. Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.

1. 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.
2. Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 6. Base Imponible.

1. *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.*
2. *Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la Ley prevé.*

Artículo 7. Base Liquidable.

1. *La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza fiscal.*



2. *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 y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.*
3. *el valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 70 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales.*
4. *En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económicos – Administrativos del Estado.*

Artículo 8. Reducción de la base imponible.

1. *Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:*
 - a) *Inmueble cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de :*
 - 1º *.- La aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.*
 - 2º *.- La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 69.1 de la Ley 39/1988, Reguladoras de las Haciendas Locales.*
 - b) *Cuando se apruebe una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en este apartado 1 y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción , por :*
 - 1º *.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.*
 - 2º *.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.*



3º.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

4º.-Procedimiento de inscripción mediante declaraciones , comunicaciones , solicitudes , subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.

2. La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:

1º.- Se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

2º.- La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción , calculado para cada inmueble.

3º.- El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4º.- El componente individual será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del Artículo 68, apartado 1,b 2º y b) 3º de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales.

5º.- En los casos contemplados en el artículo 68, apartado 1.b) 1º, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que viniera aplicándose.

6º.- En los casos contemplados en el artículo 68, 1b), 2º,3º y 4º, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente de reducción aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.



3. La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

4. En ningún caso será aplicable la reducción regulada en este artículo, a los bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 9. Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo.

1.- La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

3.- Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:

- a) Bienes Inmuebles de naturaleza urbana: 0,4 %*
- b) Bienes Inmuebles de naturaleza rústica: 0,75%*

4.- Se establece un recargo de (hasta el 50 por 100) sobre la cuota líquida de los bienes inmuebles urbanos de Uso Residencial desocupados con carácter permanente, que se aplicará conforme a lo dispuesto en el párrafo tercero del apartado 4 del artículo 73 de la L36 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 10. Periodo impositivo y devengo.

1.- El periodo impositivo es el año natural.

2.- El Impuesto se devenga el primer día del año.

3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.

Artículo 11. Obligaciones formales.

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la



obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el catastro inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

- 2. sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en este Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.*

Artículo 12. Pago e Ingreso del Impuesto.

- 1. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y el tablón de anuncios del Ayuntamiento.*

Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 de mes natural siguiente.*
 - b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.*
- 2. Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.*

Dicho recargo será del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

Artículo 13. Gestión del Impuesto.

- 1. la gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, se llevará a cabo por la Excm. Diputación Provincial de Jaén y conforme a lo preceptuado en la Ley 39/1988 de 28 de diciembre Reguladora de las Haciendas Locales, en las*



normas reguladoras del Catastro Inmobiliario y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Artículo 14. Revisión.

- 1. Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.*
- 2. Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme a lo preceptuado en el artículo 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales*

Disposición Adicional Única. Modificaciones del Impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán , en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

PUBLICADA EN BOP num. 241 de fecha 17/12/2015.



Excmo. Ayuntamiento
de Los Villares
