

**ADMINISTRACIÓN LOCAL****Ayuntamiento de Hornachuelos**

Núm. 3.094/2018

Finalizado el plazo de presentación de reclamaciones y/o sugerencias contra el acuerdo de aprobación inicial de la "Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles", sin que se haya presentado alguna durante el plazo de su exposición pública, queda elevado a definitivo dicho acuerdo adoptado en la sesión celebrada por el Pleno el día 21 de mayo de 2018, procediéndose a la publicación del texto íntegro, a los efectos previstos en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y en el artículo 17.3 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: "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 artículo 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.
- 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 que regula el Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico 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 artículo 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 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 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 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 socios 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 procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

**Artículo 4. Exenciones**

1. Exenciones directas de aplicación de oficio: las comprendidas en el artículo 62 del 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 artículo 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 6 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 3 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 beneficio 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.

**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 me-

dian­te 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 Ley 39/1988 y Ley 48/2002 de 23 de diciem­bre del Catastro Inmo­bi­liario.

5. La com­pe­ten­cia en los dis­tin­tos pro­ce­di­mien­tos de valo­ra­ción será la es­ta­ble­cida en la Ley 48/2002 y el ré­gi­men de recur­sos con­tra los actos ad­mi­nis­tra­tivos, el es­ta­ble­cido en dicha Ley, así como en la Ley 39/1988.

#### 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 0,6%.

No obstante, de conformidad con lo establecido en el artículo 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 artículo 72.3, y de acuerdo con el artículo 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 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
A	Aparcamientos/Almacenes	0	0,6%
C	Comercial	0	0,6%
E	Enseñanza	0	0,6%
G	Ocio y Hostelería	0	0,6%
I	Industrial	30.000.000,00	1,23%
K	Deportivo	0	0,6%
M	Solares	0	0,6%
O	Oficinas	0	0,6%
P	Público	0	0,6%
R	Religioso	0	0,6%
T	Espectáculos	0	0,6%
Y	Sanitario	0	0,6%

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 1,05 %.

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

Se establece un recargo del 25 por 100 sobre la cuota líquida

de los bienes inmuebles urbanos de Uso Residencial desocupados con carácter permanente, que se aplicará conforme a los dispuesto en el párrafo tercero del apartado 4 del artículo 72 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales."

#### Artículo 9. Bonificaciones

1. Se concederá una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, previa solicitud de los interesados 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 construcción.

Para gozar de la citada bonificación, los interesados 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 Técnico-Director 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 Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, 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 interesado, debiendo justificar la titularidad mediante escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.

Transcurridos los tres años, contenidos anteriormente, disfrutará de una bonificación del 25% por 2 años.

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 artículo 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 sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, mientras por normativa se encuentre dicha familia constituida como tal.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que instalen en su vivienda habitual y permanente, sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente.

La bonificación se aplicará con el límite del coste de la instalación que soporte el sujeto pasivo, excluyéndose de dicho coste, las subvenciones, incentivos o ayudas públicas o privadas conce-

didadas al efecto.

Este beneficio fiscal solo resultará aplicable a una única vivienda, que deberá corresponder al domicilio habitual y permanente del sujeto pasivo y de su unidad familiar.

No podrán acceder a la bonificación aquellas viviendas que estén fuera de ordenación urbana, o situadas en zonas no legalizadas.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

El disfrute de estas bonificaciones está condicionado a que el sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía cuente con la correspondiente licencia municipal de instalación, otorgada por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Hornachuelos.

La bonificación tendrá una duración de 5 años como máximo, contados a partir del ejercicio siguiente al de su solicitud, siempre y cuando, que la suma de las bonificaciones anuales obtenidas no sea superior al coste de la instalación, excluyéndose de dicho coste, las subvenciones, incentivos o ayudas públicas o privadas concedidas al efecto, por lo que si así fuese la duración de la bonificación finalizará en el ejercicio económico cuando la bonificación acumulada sea igual al citado coste de inversión deducidas las subvenciones o ayudas obtenidas. En este caso la bonificación anual del último ejercicio, será la diferencia entre el coste de la inversión deducidas las subvenciones y ayudas obtenidas, menos la bonificación acumulada de los ejercicios anteriores.

La bonificación tiene carácter rogado, debiendo solicitarse por el sujeto pasivo, en el plazo máximo de 3 meses desde la conclusión de la instalación, aplicándose a partir del ejercicio siguiente al de la citada instalación, siendo necesario acompañar la siguiente documentación:

a) Certificado del instalador del sistema que acredite la fecha de instalación y el cumplimiento de los condicionantes expresados en este apartado.

b) Certificado de homologación de los sistemas de producción energética por la Administración competente.

c) Factura acreditativa del gasto realizado.

d) Certificado, firmado por técnico competente y visado por su respectivo colegio profesional, donde se refleje que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar no es obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

e) Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios y toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la instalación comunitaria; siendo de aplicación, en su caso, y con las limitaciones especificadas en los apartados anteriores, para cada uno de los inmuebles que formen parte de la propiedad horizontal. La solicitud irá acompañada de una relación de todos los inmuebles afectados con indicación de sus respectivos propietarios. En caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a la bonificación, dichos propietarios deberán presentar la oportuna solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente.

f) Copia de la licencia municipal de instalación, otorgada por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Hornachuelos o documento que lo sustituya.

El Ayuntamiento, o en su caso, el Instituto de Cooperación con la Hacienda Local, entidad en la que tiene delegadas competencias en la gestión del IBI, podrá exigir con carácter previo a la

concesión de la bonificación cuantos documentos y actuaciones estime necesarios tendentes a verificar la correcta aplicación de este beneficio fiscal y el cumplimiento de los requisitos establecidos.

6. Los sujetos pasivos titulares de inmuebles en los que se desarrollen una nueva actividad económica en el ejercicio de la solicitud y que sea declarada de especial interés o utilidad pública, y que generen al menos un nuevo puesto de trabajo, tendrá derecho a una bonificación del 50 por ciento de la cuota correspondiente.

Dicha bonificación y la declaración de especial interés o utilidad pública se acordará y de conformidad con el artículo 74.2 cuarter del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por el Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo y por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

A los efectos de concesión de las bonificaciones solicitadas, no se considerará que se ha producido el inicio del ejercicio de una nueva actividad económica cuando ésta se haya desarrollado anteriormente bajo otra titularidad o tipología análoga en el municipio de Hornachuelos, circunstancia que se entenderá que concurre, entre otros supuestos, en los casos de fusión, escisión o aportación de ramas.

Junto con la solicitud de bonificación, deberá aportarse la documentación de la que se deduzca que cumple los requisitos exigidos.

La bonificación se otorgará por un período de 3 años a contar desde el siguiente al que lo solicite y los requisitos que hayan sido causa para su obtención deberán mantenerse durante el tiempo que dure la misma.

Concluido el período de los tres ejercicios con derecho a disfrutar de la bonificación, se comprobará el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para su otorgamiento.

El incumplimiento de alguno de los citados requisitos durante el disfrute de la bonificación, dará lugar a la pérdida del derecho a la misma, procediéndose a exigir el reintegro de las cantidades dejadas de ingresar como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal.

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 período 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, entendiéndose 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 artículo 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 sujetos pasivos, están obligados 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 régimen.

3. Sin perjuicio de la obligación de los 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 interesados 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 interesado 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 será el establecido en el artículo 62 de la Ley General Tributaria.

8. Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo y se estará a lo dispuesto en el artículo 28 de la Ley General Tributaria.

Artículo 12. Gestión por delegación

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

2. 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.

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”.

Hornachuelos, 12 de septiembre de 2018. Firmado electrónicamente por la Alcaldesa-Presidenta, María del Pilar Hinojosa Rubio.