



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 el 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 artículos 61 y siguientes, todos ellos del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo y artículos 6, 7 y 8 del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, y las modificaciones de dichos textos introducidas por la Ley 16/2007 de 4 de julio, Disposición Adicional Séptima y Décima, luego del pronunciamiento del Tribunal Supremo en sentencia de 30 de mayo de 2007 por la que declara nulo y ex-pulsa del ordenamiento jurídico parte de la redacción del artículo 23 del Reglamento de desarrollo de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto 417/2006 de 7 de abril, se regula mediante la presente Ordenanza Fiscal del impuesto sobre bienes inmuebles con las excepciones que se contienen más adelante y conforme a las tarifas que se incluyen en la presente Ordenanza.

Artículo 1.º – 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, 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 urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

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 (artículos 7 y 8 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), con las especificaciones contenidas en el artículo 23 del Reglamento de desarrollo del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto 417/2006 de 7 de abril, en su redacción dada por la sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2007, respecto a los inmuebles de características especiales.

El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.



Artículo 2.º– No sujeción.

No estarán sujetos al impuesto:

- a) 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.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público afectos a un uso público.
 - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3.º– Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas, y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaída en uno o varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción o parte del inmueble directamente vinculada a cada concesión.

Para esa misma clase de inmuebles de características especiales, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo segundo del número 1 del artículo 63 del texto refundido de Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004 en su redacción dada por la Ley 16/2007, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

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.

Las administraciones públicas y los entes u organismos considerados sujetos pasivos, repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda, en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

Artículo 4.º– Responsables.

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

1. Los coparticipantes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere la Ley General Tributaria responderán solidariamente en



proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas Entidades.

1. En el supuesto de sociedades o entidades disueltas o 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.

1. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 5.º– Exenciones y afecciones reales:

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 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 determina-das, 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 ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comercia-les y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

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 concertadas. 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 por 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, en los términos establecidos en el artículo 62.2. b) del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.



c) 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 15 años contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

3. El efecto de la concesión de exenciones empezará a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no tendrá carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicitara antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

4. Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad: De acuerdo al artículo 64 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004, 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 régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previsto en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

5. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los coparticipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 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.º– Base imponible.

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

2. La base imponible de los bienes inmuebles de características especiales no tendrá reducción de forma general, salvo lo dispuesto en el artículo 67.2 del T.R.L.H.L. en su redacción dada por Ley 16/2007.

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

Artículo 7.º– Base liquidable.

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.



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 que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

Sin perjuicio de lo anterior, que será aplicable en los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en los de carácter parcial y simplificado, la motivación consistirá en la expresión de los datos indicados en el párrafo anterior, referidos al ejercicio en que se practique la notificación.

3. Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

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 Económico-Administrativos del Estado.

Artículo 8.º– Reducción en base imponible.

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración co-lectiva de carácter general en virtud de:

1. La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 8 bis 1 de esta Ordenanza.

b) Inmuebles situados en municipios para los que se hubiera aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo a anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto de conformidad con lo dispuesto en la Ley de Haciendas Locales (RDL 2/2004)

Artículo 8 bis 1.– Duración y cuantía de la reducción.

1. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

2. 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.

3. 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.



4. El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base.

No obstante, tratándose de bienes inmuebles rústicos la reducción será del 0,5 de conformidad con lo dispuesto en la Disposición Transitoria Primera del RDL 1/2004

Artículo 9.º– Cuota íntegra, cuota líquida y tipo de gravamen.

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 artículo siguiente.

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

3. El tipo de gravamen será el **0,52 % cuando se trate de bienes inmuebles y 0,65% para los rústicos.**

4. El tipo de gravamen aplicable a los **bienes inmuebles de características especiales será 1,3 %.**

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, los ayuntamientos podrán exigir un recargo de hasta el 50 % de la cuota líquida del impuesto.

Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultarán aplicable, en lo no previsto en este párrafo, sus disposiciones reguladoras, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por los ayuntamientos, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

5. Los ayuntamientos que acuerden nuevos tipos de gravamen, por estar incurso el municipio respectivo en procedimientos de valoración colectiva de carácter general, deberán aprobar dichos tipos provisionalmente con anterioridad al inicio de las notificaciones individualizadas de los nuevos valores y, en todo caso, antes del 1 de julio del año inmediatamente anterior a aquel en que deban surtir efecto. De este acuerdo se dará traslado a la Dirección General del Catastro dentro de dicho plazo.

Artículo 10.º– Bonificaciones.

1. En el supuesto de nuevas construcciones y obras de rehabilitación integral, se concederá una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, de conformidad con el artículo 73. 1 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, previa solicitud de los interesados y antes del inicio de las obras, a las empresas urbanizadoras, constructoras y promotoras inmobiliarias.

El plazo para beneficiarse de la bonificación comprende el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir de 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 Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
 - d) La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras.
2. Las viviendas de protección oficial gozarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, 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.
 3. Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrícolas y de Explotación Comunitaria de la tierra, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable a las mismas.
 4. Gozarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto de bienes inmuebles urbanos correspondiente a su domicilio habitual aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, durante el tiempo que ostenten dicha condición. A estos efectos, se entenderá como domicilio habitual aquél en que figure empadronado el sujeto pasivo en la fecha de devengo del impuesto. Esta bonificación se tramitará, a solicitud del interesado, a la cual deberá aportar carné de familia numerosa expedido por la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha y tendrá efectos a partir del año siguiente al de su solicitud.

Artículo 11.º– Período impositivo y devengo del impuesto.

1. El período 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 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 impuesto 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 impuesto a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido en la realidad.

Artículo 12.º– Régimen de declaración e ingreso.

1. A los efectos previstos en el artículo 76 del texto refundido de la Ley de Haciendas locales de 5 de marzo de 2004, 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.

1. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser presentadas a la administración municipal, ante la cual debemos indicar, asimismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación del régimen.

1. Sin perjuicio de la obligación de los sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones, 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.

1. 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.

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

1. 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.

1. El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará conforme al texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario de 5 de marzo de 2004. Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

a) Para las notificaciones dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.

b) Para las notificaciones dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.

1. Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se 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 deudor la providencia de constreñimiento.

Artículo 13.º – 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.



Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir de su publicación íntegra en el "Boletín Oficial" de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

No obstante, 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 este Ordenanza.

Contra el presenta acuerdo, conforme al artículo 19 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 podrá interponer por los interesados 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 Castilla-La Mancha.

En Chinchilla de Montearagón a 22 de julio de 2010.–
El Alcalde, Daniel Ballesteros Madrona