

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I

Artículo 1º. -

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el Artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento exige el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en los Artículos 60.1.a) y 61 a 78 de la citada Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

Hecho Imponible

Artículo 2º.-

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 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.
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.
4. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece al término municipal de Laujar de Andarax la superficie que ocupe en el referido término municipal.

Artículo 3º.-

No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del 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 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.

CAPÍTULO II

Exenciones

Artículo 4º.-

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 defensa nacional, la seguridad ciudadana, los servicios educativos o a los penitenciarios.
- 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 Española.
- 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 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 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, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección, ni las instalaciones fabriles.

Artículo 5º.-

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 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 por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, 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.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro que delimite las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- 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.
 - En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- 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 quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice la solicitud.

Sujetos pasivos

Artículo 6º.-

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.

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 podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

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.
3. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujeto pasivo, hagan uso, mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

CAPÍTULO IV

Base imponible y base liquidable

Artículo 7º.-

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 8º .-

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.

3. Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de Valores o se modifique la existente, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponible 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 9º.-

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 colectiva de carácter general en virtud de:
 - La aplicación de la primera Ponencia total de Valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.
 - La aplicación de sucesivas Ponencias totales de Valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el Artículo 69.1 de la Ley de Haciendas Locales.
 - 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 la letra a) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:
 - Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.
 - Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.
 - Procedimientos simplificados de valoración colectiva.
 - Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.
2. Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de solicitud previa por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 de la Ley de Haciendas Locales.
3. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles 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 esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

Artículo 10º.-

1. La reducción se aplicará durante un período 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 Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
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. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del Artículo 68, apartado 1, b) 2.º y b) 3.º de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
5. El valor base de la reducción será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurren las siguientes circunstancias:
 - a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al uno de enero del año anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales resultantes de las Ponencias de valores a las que se refiere el Artículo 68, aún no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que de acuerdo a dichas alteraciones corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a los mencionados bienes de la Ponencia de valores anterior a la última aprobada.
 - b) Para los inmuebles a los que se refiere el Artículo 68, en su apartado 1, b) 4.º, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva Ponencia de valores.
6. En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, una vez aprobada la correspondiente Ponencia de Valores, la Dirección General del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles incluidos en el último padrón del municipio y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva Ponencia, antes de inicio de las notificaciones de los valores catastrales. Los anuncios de exposición pública de estos valores medios se publicarán por edictos

en el Boletín Oficial de la Provincia, indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a quince días.

Este valor base se utilizará también para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían.

CAPÍTULO V

Cuota, devengo y periodo impositivo

Artículo 11º.-

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen será el 0,7 por 100, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y del 0,8 por 100, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.
3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, será del 1,3 por 100.
4. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones que correspondan.

Artículo 12º.-

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inician las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Junta de Andalucía. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Artículo 13º.-

1. El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 14º.-

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

CAPITULO VI

Gestión

Artículo 15º.-

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento de Laujar de Andarax, sin perjuicio de las fórmulas de colaboración o delegación que pueda acordar.
2. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

3. 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.
4. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón Catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial que estén desocupados. Dicho Padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase, y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del uno de marzo de cada año.
5. Los datos contenidos en el Padrón Catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
6. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

Artículo 16º.-

1. La notificación de las cuotas del impuesto en el caso de altas en el Padrón se realizará según lo dispuesto en el Artículo 20.2. a) y b) del Reglamento General de Recaudación, Real Decreto 1684/1990, de 20 de Diciembre.
2. La notificación de las cuotas del impuesto en el caso de cobro periódico por recibo, se realizará mediante el sistema de censo.

Este se expondrá al público por plazo de 15 días hábiles para que los legítimos interesados puedan examinarlo y, en su caso, formular las reclamaciones oportunas.

La exposición al público se anunciará en el Boletín Oficial de la Provincia y producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos.

CAPÍTULO VII

Inspección

Artículo 17º.-

La inspección catastral de este impuesto se llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se establezcan.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse desde el día uno de enero del año 2004, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Sometido el asunto a votación, el Pleno con los votos a favor de los cinco Concejales del Grupo Socialista, la abstención del Concejales del Partido Socialista de Andalucía y el voto en contra del Concejales del Partido Popular, y por tanto por mayoría absoluta del número legal de miembros de la Corporación, acuerda:

1º Aprobar inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal del Impuesto sobre Bienes inmuebles, en los términos en que aparece redactada.

2º Abrir un periodo de información pública por plazo de 30 días, contados a partir de la inserción de Anuncio en el B.O.P. para ser examinada por cualquier persona en la Secretaría del Ayuntamiento y formular las alegaciones que estime pertinentes. En el caso de no presentarse alegaciones, se entenderá aprobada definitivamente.