



ORDENANZA FISCAL Nº 1

REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1. Fundamento y régimen

Este Ayuntamiento conforme a lo autorizado por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de acuerdo con lo previsto en el artículo 59.1 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regulará por la presente Ordenanza, redactada conforme a lo dispuesto en los artículos 104 a 110 del R.D.L 2/2004 citado.

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 afectos.
- 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 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.

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 a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5. No estarán 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 para los usuarios.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- Los bienes de dominio público afectos a uso público.

- Los bienes 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. Devengo y período impositivo

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período 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 4. Sujeto pasivo

1. 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 recaiga en uno o en 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 directamente vinculada a cada concesión.

Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 de esta Ley, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, 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 anterior, el cual

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.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior 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. A tal efecto la cuota repercutible 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. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

ARTÍCULO 5. 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 6. Tipo de gravamen

El tipo de gravamen establecido para este Impuesto será el siguiente:

- Los bienes de naturaleza urbana: 0,69%.
- Los bienes de naturaleza rústica: 0,90%.
- Los bienes de características especiales: 1,30%.

Se agruparán en un solo documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en este término municipal.

ARTÍCULO 7. Cuota íntegra

La cuota íntegra del impuesto vendrá será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

ARTÍCULO 8. Exenciones

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 el monte vecinal 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 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.

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 concertada.
- 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.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de 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, del Patrimonio Histórico Español.
- 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades 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 aquel en que se realice su solicitud.

De conformidad con lo establecido en el art. 62.4, por criterios de eficiencia y economía, quedarán exentos los importes inferiores a 5,00€.

ARTÍCULO 9. Bonificaciones

1. Bonificación para empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, 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. Bonificación para viviendas de protección oficial.

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos 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 comunidad de Castilla La Mancha.

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 aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. Bonificación para bienes rústicos de cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta ley, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4. Bonificación para familias numerosas

Tendrán derecho a una bonificación del 25 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto las familias numerosas declaradas conforme a lo dispuesto en la Ley 40/2003 de Protección a las Familias Numerosas.

La bonificación se concederá sobre la vivienda habitual entendiéndose esta por aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia, presumiéndose como tal, aquella en la que figuren empadronados todos los miembros que consten en el título de familia numerosa.

La bonificación se podrá disfrutar por una única unidad urbana, siendo requisito imprescindible que su valor catastral esté individualizado.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y se concederá por el tiempo de vigencia del título de familia numerosa, mientras no varíen las circunstancias familiares, no teniendo efectos retroactivos.

5. Bonificación en favor de las explotaciones agrícolas y ganaderas.

Se establece una bonificación del 51,15 por ciento de la cuota íntegra del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica a favor de inmuebles ubicados en terreno rústico cuyo uso principal sea agrícola y que estén afectos a actividades económicas agrícolas y ganaderas.

Se considerarán que están afectas a actividades económicas agrícolas y ganaderas aquellas que, indubitadamente, sean precisas para el ejercicio de dichas actividades y, en todo caso, naves agrícolas y naves ganaderas.

La declaración de especial interés o utilidad municipal le corresponderá al Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo y con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Procedimiento para la declaración de especial interés o utilidad municipal:

La declaración de especial interés o utilidad pública la determinará el Pleno de la Corporación previa solicitud del sujeto pasivo mediante presentación de instancia y debiendo acreditar:

- La afección de las naves a la actividad agrícola.
- Alta en el Censo de Empresarios profesionales y retenedores de la Agencia Tributaria.
- Certificado de estar al corriente con la Seguridad Social.
- Certificado de estar al corriente con la Agencia Tributaria.
- Debe estar al corriente de pago con la Tesorería del Ayuntamiento de La Roda.
- La actividad económica que se desarrolle en el inmueble objeto de la bonificación deberá contar con el título habilitante para su ejercicio (licencia de puesta en funcionamiento o autorizaciones sectoriales).

Acreditación de la concurrencia de las circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen la declaración de especial interés o utilidad municipal:

Se considerará que la actividad económica tiene carácter social cuando en ella concurra al menos uno de los siguientes supuestos:

- Actividades económicas promovidas por jóvenes agricultores conforme a la normativa sectorial en vigor.
- Que la plantilla de la actividad económica cuenta al menos con un empleado con discapacidad superior al 33 %.
- Acreditación de haber contratado y mantener en su plantilla a una mujer en los dos últimos años.

Se considerará la existencia de fomento del empleo cuando la actividad económica de carácter agrícola o ganadero ubicada en terreno rústico, cuando como, consecuencia del ejercicio de la actividad, se genere, alternativamente:

- Un puesto de trabajo en Régimen General.
- Un puesto en el Régimen Especial de Trabajadores Autónomos.
- Un puesto en el Sistema Especial de Trabajadores por cuenta propia agrario.

Asimismo, cuando el sujeto pasivo ejerza la actividad a través de una sociedad, independientemente de si tiene personalidad jurídica o no, se entenderá que concurren las circunstancias sociales y de fomento del empleo cuando la sociedad cumpliera los requisitos arriba señalados.

La solicitud se presentará durante el tercer trimestre del ejercicio anterior.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2025, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.