

ORDENANZA FISCAL NUM. 1

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

FUNAMENTO Y REGIMEN

Artículo 1º.

1.- El impuesto regulado en esta Ordenanza, se regirá por los artículos 61 a 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, y las disposiciones que los desarrollen, si bien, respecto de la cuota, se estará a lo que se establece en los artículos siguientes.

2.- De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, y en uso de las facultades concedidas por el artículo 73 de la citada Ley en orden a la fijación del tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles, se establece esta Ordenanza fiscal redactada conforme a lo dispuesto en el número 2 del artículo 16 de la repetida Ley.

Artículo 2º.

Constituye el hecho imponible del impuesto la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el respectivo termino municipal, o por la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de la de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados, y grava el valor de los referidos inmuebles.

Artículo 3º.

A efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable, los terrenos que dispongan de vías de pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que por ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:

1. Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y a las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.

2. Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los

campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los establecimientos y los espacios anejos a las construcciones.

3. Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el artículo siguiente.

Artículo 4º.

A efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo anterior.

b) Las construcciones de naturaleza rústica entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

En ningún caso tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, solo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblados o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formen parte indisociable del valor de estos.

Artículo 5º.- Sujeto pasivo.

Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean:

a) Propietarios de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie.

b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles gravados.

c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.

d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles gravados o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.

Artículo 6º. Base imponible.

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

2. Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquellos, sin que en ningún caso, pueda exceder de este.

Artículo 7º

1. El valor catastral de los bienes de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y el de las construcciones.

2. Para calcular el valor el valor del suelo se tendrán en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.

3. Para calcular el valor de las construcciones se tendrán en cuenta además de las condiciones urbanísticas edificatorias, su carácter histórico-

artístico, su uso o destino, la calidad y la antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.

Artículo 8º.- Base liquidable.

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

2. La notificación de los valores catastrales en los casos y formas establecidos en los artículos 70, apartado 4 y 77, apartado 3, de esta Ley, incluirá la de las bases liquidables.

3. La determinación de las bases liquidables es competencia de la Dirección General del Catastro y será recurrible ante los Tribunales Económicos-Administrativos del Estado.

Artículo 9º.- Cuota, devengo y período impositivo.

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será el 0,48 por 100, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y 0,80 por 100, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

Este Ayuntamiento aplicará un coeficiente del 1 para la tributación de las construcciones ubicadas en suelo rústico.

Artículo 10º.

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

2. El período impositivo coincide con el año natural.

3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que tuvieron lugar.

Artículo 11º.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los artículos 61 y 65 de esta Ley, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos que darán efectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

Artículo 12º. Se establecen las siguientes bonificaciones:

a) Se establece una bonificación del 60%, sobre la cuota a pagar, a favor de los suelos urbanizables sin desarrollar.

Dicha bonificación no se hará efectiva para el caso de que la Gerencia Regional del Catastro tenga elaborada la nueva ponencia de valores para este tipo de suelos con entrada en vigor el día 1 de enero de 2015.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrara en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2017, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

