

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 173/15

### AYUNTAMIENTO DE CASAVIEJA

Por el Ayuntamiento-Pleno, en sesión celebrada el día 11 de diciembre de 2014, se aprobó el texto, y la imposición del correspondiente tributo, de la ORDENANZA FISCAL Nº 1: REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES. Habiéndose publicado anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila Nº 243, de 18 de diciembre de 2014 y no habiéndose producido alegaciones ni reclamaciones, se da pública información del texto íntegro en cumplimiento de lo regulado en el artículo 17, apartado 4, del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales:

#### **ORDENANZA FISCAL Nº 1: REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

##### **DISPOSICIÓN GENERAL**

**Artículo 1.-** La presente Ordenanza Fiscal se dicta al amparo de lo regulado en materia de recursos de las entidades locales en los artículos 2 y 15 al 19, con justificación específica en los artículos 60 a 77, 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.

##### **NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

###### **Artículo 2.- NATURALEZA.**

El Impuesto de Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en la legislación vigente en materia de Haciendas Locales y en la presente Ordenanza.

###### **Artículo 3.- HECHO IMPONIBLE Y SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN.**

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 que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho 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 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, urbanos y de características especiales los definidos, como tales, en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**4.** En el caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

**5.** No están sujetos a este 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 para los usuarios.

b) Los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento, excepto en caso de cesión a terceros de acuerdo con la legislación vigente.

#### **SUJETOS PASIVOS**

**Artículo 4.-** Son sujetos pasivos de este tributo, a título de contribuyente, las personas físicas, personas jurídicas o entidades del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, o normativa de rango superior a la presente Ordenanza que la sustituya y sea de directa aplicación, que ostenten la titularidad del derecho que, es cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

Para el caso de bienes inmuebles de características especiales se estará a lo regulado en el artículo 63 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

#### **BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE, CUOTA TRIBUTARIA, TARIFAS Y DEVENGO.**

##### **Artículo 5.- BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE.**

**1.- BASE IMPONIBLE:** La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**2.- BASE LIQUIDABLE:** La base liquidable será el resultado de aplicar, en su caso, a la base imponible las reducciones que figuran en los artículos 66, 67 y 68 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

##### **Artículo 6.- CUOTA TRIBUTARIA Y TARIFAS.**

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base liquidable el siguiente cuadro de tarifas:

BIENES DE NATURALEZA URBANA .....	0,55 %
BIENES DE NATURALEZA RÚSTICA .....	0,40 %
BIENES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES .....	0,55 %

#### **Artículo 7.- DEVENGO.**

El periodo impositivo coincide con el año natural. Anualmente se confeccionará un padrón de contribuyentes correspondientes al ejercicio. Así mismo se confeccionarán padrones complementarios con las altas de bienes inmuebles comunicadas por el Catastro Inmobiliario durante el transcurso del mismo.

#### **BONIFICACIONES Y EXENCIONES.**

**Artículo 8.- EXENCIÓN POR CUANTÍA DE LA CUOTA LÍQUIDA.** Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 3,00 euros.
- b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos de que resulte titular en el término municipal sea inferior a 4,00 euros.

#### **Artículo 9.- EXENCIÓN DE INMUEBLES OBJETO DE OBRAS.**

Gozarán de exención los inmuebles en proceso de construcción desde el comienzo de las obras hasta un año después del mismo.

Dicha exención podrá ser superior a un año cuando se solicite prórroga en la Licencia de Obras o así figure en el Proyecto Técnico debido a la magnitud o dificultad de las mismas.

La concesión de la licencia de primera ocupación o de puesta en funcionamiento supondrá el cese automático de la exención y la obligación de dar de alta el inmueble en el Catastro Inmobiliario sin mayor dilación.

Los inmuebles cuya terminación se prolongue en el tiempo deberán darse de alta al menos con la categoría de almacén o semejante, hasta la total finalización de la obra.

#### **Artículo 10.- EXENCIONES POR LA NATURALEZA O USO DEL INMUEBLE.**

No existirán otras exenciones por estos conceptos que las establecidas con carácter obligatorio e ineludible por normativa legal de rango superior a la presente Ordenanza.

#### **Artículo 11.- BONIFICACIONES.**

Quedan expresamente prohibidas las bonificaciones que no se establezcan mediante el procedimiento legal de modificación de la presente Ordenanza, salvo que sean de obligado cumplimiento al ser impuestas por normativa legal de rango superior.

## ALTAS EN EL PADRÓN.

### Artículo 12.- OBLIGACIÓN DE COMUNICACIONES AL CATASTRO

Las personas físicas y jurídicas, titulares o responsables de los derechos correspondientes, están obligadas a poner en conocimiento del organismo competente en materia catastral los hechos, actos y negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las se que haya otorgado la correspondiente licencia urbanística o autorización municipal, o por cuales quiera otros que supongan la sujeción de los bienes al tributo.

En especial serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán como tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.

b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.

c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.

d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.

e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y superficie.

f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de los copropietarios, o de los cotitulares de las entidades del artículo 33 de la Ley General Tributaria.

### Artículo 13.- ACTUACIÓN DE OFICIO POR EL AYUNTAMIENTO.

Cuando por parte de los responsables se omita la obligación que figura en el artículo anterior el Ayuntamiento procederá de oficio ante el organismo competente en materia catastral para dar de alta a los bienes inmuebles correspondientes.

## INSPECCIÓN, RECAUDACIÓN, INFRACCIONES Y SANCIONES

**Artículo 14.-** En todo lo no recogido en la presente Ordenanza Fiscal y, en especial, en materia de inspección, recaudación, infracciones y sanciones, se estará a lo regulado en el texto consolidado de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, o normativa estatal que los sustituya y sea de directa aplicación.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor el día uno de enero de 2015, tras la publicación íntegra de su texto en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa. Queda derogada la anterior ORDENANZA FISCAL Nº 1: REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

De acuerdo con lo regulado en el 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 Haciendas Locales con el presente anuncio se agota la vía administrativa. Las personas o entidades que se consideren afectadas o legitimadas podrán recurrir a los Tribunales de lo Contencioso Administrativo, de acuerdo con la regulación específica en la materia.

En Casavieja, a 19 de enero de 2015.

El Alcalde-Presidente, *Francisco Jiménez Ramos*.

