

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Número 1804/25

AYUNTAMIENTO DE SANTA CRUZ DE PINARES

A N U N C I O

APROBACIÓN DEFINITIVA DEL EXPEDIENTE DE MODIFICACIÓN DE ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.4 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 hace público el **ACUERDO DEFINITIVO** adoptado por el Pleno de la Corporación en la sesión ordinaria celebrada el día 27 de junio de 2025, referente al expediente de la modificación de la siguiente Ordenanza Fiscal reguladora del impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como el texto íntegro de los artículos modificados (Anexo).

Contra el acuerdo definitivo a que se ha hecho mención, los interesados podrán interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala correspondiente del Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León, en el plazo de dos meses, contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Ávila.

Santa Cruz de Pinares, 26 de agosto de 2025.

El Alcalde, *Diego Pérez Pérez*.

ANEXO

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES (IBI)**Artículo 1. Fundamento y naturaleza.**

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.2, en relación con los artículos 60 a 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Ayuntamiento de Herradón de Pinares regulará la exacción del Impuesto sobre Bienes Inmuebles mediante la aplicación de los preceptos contenidos en la presente Ordenanza.

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 establecidos, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

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. No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
 - 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.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

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 supuesto de concurrencia de diversos concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

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.

Artículo 4. Sucesores y responsables.

1. A la muerte de los obligados por este impuesto, las obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los herederos y legatarios, con las limitaciones resultantes de la legislación civil, en lo referente a la adquisición de la herencia.

Podrán transmitirse las deudas devengadas en la fecha de la muerte del causante, aunque no estén liquidadas. No se transmitirán las sanciones.

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

Artículo 5. Exenciones.

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que, siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, estén directamente afectos a la Defensa Nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y 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.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de los 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.

2. 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, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.
- 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.
- d) Los bienes inmuebles de los que sean titulares, en los términos que establece el artículo 3 de esta Ordenanza, las entidades sin fines lucrativos definidas 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, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades. La aplicación de esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción para acogerse al régimen fiscal especial establecida para estas entidades. Ejercitada la opción, la entidad disfrutará de la exención en los períodos impositivos siguientes, en tanto se cumplan los requisitos para ser considerada entidad sin fines lucrativos y mientras no se renuncie a la aplicación del régimen fiscal especial.

3. Estarán asimismo exentos, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 62.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y atendiendo a criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, aquellos inmuebles urbanos cuya cuota líquida no supere los seis euros. En el caso de los inmuebles rústicos, gozarán de exención aquellos sujetos pasivos cuya cuota agrupada de todos sus bienes rústicos en el municipio no supere los seis euros.

4. Las exenciones de carácter rogado surtirán efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud.

Artículo 6. Bonificaciones.

1. Disfrutarán de las bonificaciones establecidas en este apartado los siguientes bienes:

- a) Tendrán derecho a una bonificación del 25% en la cuota 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 y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.
- b) Las viviendas de protección oficial tendrán derecho a una bonificación del 50% durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. La 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.
- c) Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota del impuesto los bienes inmuebles rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.

Artículo 7. Normas de gestión para la concesión de beneficios fiscales.

1. Para disfrutar de las exenciones del apartado 2 del artículo 5 de esta Ordenanza se requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que las respectivas liquidaciones adquieran firmeza. En la solicitud deberá acreditarse el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

2. Cuando el pago de la cuota se haya fraccionado, el mínimo de la cuota del apartado 3 del artículo 5 se referirá al importe de la cuota líquida anual. El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos situados en el municipio de imposición.

3. El plazo de aplicación de la bonificación establecida en el apartado 1.a) del artículo 6 de esta Ordenanza comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la finalización de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización, construcción o rehabilitación efectiva, y sin que en ningún caso pueda excederse de tres períodos impositivos. Para disfrutar de la citada bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación y cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- b) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del administrador de la sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- c) Solicitar la bonificación antes del inicio de las obras. Deberá aportarse fotocopia de la licencia de obras o del documento que acredite su solicitud ante el Ayuntamiento.
- d) Presentar una copia del recibo anual del IBI, o del documento que permita identificar de manera indudable la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.
- e) Presentar fotocopia de los planos de situación y emplazamiento de la construcción / urbanización / rehabilitación objeto de la solicitud.
- f) Acreditar la titularidad del inmueble, mediante el título de propiedad.

4. La bonificación del apartado 1.a) del artículo 6 (obras de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria) no es acumulable con la bonificación del apartado 1.b) (viviendas de protección oficial).

Cuando, para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurren los requisitos para disfrutar de ambas, se aplicará la bonificación de mayor cuantía.

Artículo 8. Base imponible y base liquidable.

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

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción que, en su caso, legalmente corresponda.

3. La determinación de la base liquidable, en los procedimientos de valoración colectiva, es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional.

4. Este Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, enmienda de discrepancias e inspección catastral. En estos casos, la base liquidable podrá notificarse conjuntamente con la liquidación tributaria correspondiente.

5. En los inmuebles cuyo valor catastral se haya incrementado como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, la reducción se aplicará durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores, conforme a lo establecido en los apartados siguientes. Esta reducción se aplicará de oficio sin que sea necesario que los sujetos pasivos del impuesto la soliciten.

6. La cuantía de la reducción, que decrecerá anualmente, será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles del municipio, a un componente individual de la reducción calculada para cada inmueble.

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. El componente individual de la reducción será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a la entrada en vigor de aquel.

7. El valor base será el que se indica a continuación en cada uno de los siguientes casos:

- a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o a 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de las ponencias de valores, no se haya modificado su valor catastral en el momento de aprobación de las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que, de acuerdo con las alteraciones referidas, corresponda al ejercicio inmediatamente anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.
- b) Para los inmuebles cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción como consecuencia de procedimientos de inscripción catastral mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, enmiendas de discrepancias e inspección catastral, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el incremento medio de valor del municipio, determinado por la Dirección General de Catastro. En estos casos no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tendrá en cuenta el valor correspondiente al resto de inmuebles del municipio.
- c) El componente individual, en el caso de modificación de valores catastrales como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva previstos en la normativa catastral, exceptuados los de carácter general, que tengan lugar antes de finalizar el plazo de reducción, será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y el de su valor base. Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado. El valor base anteriormente referido será la base liquidable del año anterior a la entrada en vigor del nuevo valor, siempre que los inmuebles conserven su anterior clasificación. En caso que los inmuebles se valoren como bienes de clase diferente a la que tenían, el valor base se calculará de acuerdo con lo dispuesto en el párrafo b) anterior.

8. En el caso de modificación de valores catastrales que afecte a la totalidad de los inmuebles, el plazo de reducción finalizará anticipadamente y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente.

9. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto al incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por la aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

10. En los bienes inmuebles de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

Artículo 9. Determinación de la cuota, tipos impositivos y recargo.

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

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aplicable a este municipio será el siguiente:

- a) El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en 0,65 por ciento.
- b) El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en 0,75 por ciento.
- c) El tipo de gravamen aplicable a los bienes de características especiales será el 1,30 por ciento.

3. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en la presente Ordenanza.

Artículo 10. Periodo impositivo y Devengo.

1. El período impositivo coincide con el año natural.

2. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

3. Los hechos, actos y negocios que, de acuerdo con lo previsto en el artículo 9 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

Cuando el Ayuntamiento conozca de una modificación de valor catastral respecto al que figura en su padrón, originado por alguno de los hechos, actos o negocios mencionados anteriormente, éste liquidará el IBI, si procede, una vez la Gerencia Territorial del Catastro notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiendo como tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que los hechos, actos o negocios se produjeron y el ejercicio en el cual se liquida.

Si procede, se deducirá de la liquidación correspondiente a éste y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por IBI en razón de otra configuración del inmueble diferente de la que tenido en realidad.

4. En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.

Artículo 11. Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes.

Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto a los que se refiere el artículo 2 de esta Ordenanza están obligados a declarar las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación en la descripción catastral de los inmuebles, en los términos establecidos por la normativa reguladora del Catastro Inmobiliario.

Artículo 12. Régimen de liquidación.

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 y comprenderán las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra estos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado que prevé esta Ordenanza habrán de presentarse ante el Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamenten la solicitud.

3. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que correspondan a recibos como las liquidaciones de ingreso directo de vencimiento no periódico.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, llevándose a cabo un procedimiento de valoración colectiva, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las mencionadas notificaciones sin que se hayan interpuesto los recursos procedentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación cuando se proceda a la exacción anual del impuesto.

Artículo 13. Régimen de ingreso.

1. El período de cobro para los recibos notificados colectivamente se hará público mediante los correspondientes edictos en el Boletín Oficial de la Provincia.

Las liquidaciones de ingreso directo no periódicas deberán satisfacerse en los períodos fijados por la Ley General Tributaria, que son:

- a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días uno y quince de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día cinco del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

2. Transcurridos los plazos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, que conlleva la exigencia de los recargos del período ejecutivo previstos en la Ley General Tributaria.

Artículo 14. Impugnación de los actos de gestión del impuesto.

1. Los actos objeto de notificación dictados por la Gerencia Regional del Catastro podrán ser impugnados en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el tribunal económico-administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pueda causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

2. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados podrán formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del período de exposición pública de los padrones correspondientes.

3. Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos en que corresponda al Ayuntamiento, según lo previsto en el artículo 8.4 de esta Ordenanza, podrá interponerse el recurso de reposición previsto en el apartado anterior.

4. La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento no suspenderá la acción administrativa dirigida al cobro, salvo que en el plazo previsto para interponer el recurso el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria. No obstante, en casos excepcionales, el Ayuntamiento podrá acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

5. Si el motivo de oposición se refiere a errores en la descripción catastral del inmueble, imputables al catastro, no se suspenderá en ningún caso, por este hecho, el cobro de la liquidación impugnada. Y ello sin perjuicio de que, una vez exista resolución firme en materia censal que afecte a la liquidación abonada, se realice la correspondiente devolución de ingresos indebidos.

6. Contra la denegación del recurso de reposición podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en los siguientes plazos:

a) Si existe resolución expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

b) Si no hubiese resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que ha de entenderse desestimado el recurso de reposición.

Artículo 15. Infracciones y Sanciones.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y disposiciones que la complementen y desarrollen, y en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Los preceptos de esta Ordenanza fiscal que por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en que se haga remisión a preceptos de la misma, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que traigan causa.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de esta Ordenanza quedarán derogadas todas aquellas normas administrativas municipales, de igual o inferior rango, que se opongan, vulneren o contradigan a lo establecido en la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal, una vez que entre en vigor conforme a los trámites establecidos en la legislación vigente, se mantendrá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.