



AYUNTAMIENTO DE SAN CRISTÓBAL DE LA CUESTA (SALAMANCA)

Teléfono / Fax (923) 36 13 00 C.P. 37439 C.I.F. P/3728000-E Nº Registro EE.LL. 01372783
www.sancristobaldelacuesta.es

ORDENANZA FISCAL N° 1, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Disposición General y Naturaleza

1.- De acuerdo con lo previsto en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, 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 establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real.

Artículo 2. Hecho Imponible.

1.-El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por 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 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 a las restantes modalidades en el mismo previstas

Artículo 3.

1.-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 reguladora del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

2.- Se considerarán bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluidos su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riesgo.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje
- d) Los aeropuertos y puestos comerciales.

Artículo 4. No sujeción.

No estarán sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles:

1.-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.

2.- Los bienes inmuebles tanto rústicos como urbanos de los que sea propietario el Ayuntamiento de San Cristóbal de la Cuesta.

Artículo 5. Exenciones

1.- Gozarán de exenciones los siguientes bienes:

a) Los que siendo propiedad del Estado, de las comunidades Autónomas o de las Entidades Locales están directamente afectados a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.

b) Los bienes comunes 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 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 ocupados por líneas de ferrocarril 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.

h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

i) Los declarados expresa e individualmente 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 el artículo 12 como integrantes del patrimonio Histórico Español; así como los comprendidos en las disposiciones adicionales 1a, 2a y 5a de dicha Ley.

j) La superficie de los monte en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masa 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 siguientes a aquel en que se realice su solicitud. El disfrute de las exenciones de los apartados h) a j) requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiera firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de la exención.

2.- Disfrutarán asimismo de exención los siguientes inmuebles:

a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 3€

b) Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 3€

Artículo 6. 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 supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituido el 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. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujeto pasivo del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales. Asimismo, 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.

3.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en la Ley 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, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo prevenido en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

4.- 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 35.4 de la Ley 58/2003 de 17 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.

Artículo 7. Base Imponible

La Base imponible está 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 8. Base Liquidable

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

2.- En los bienes clasificados como de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

Artículo 9. Tipo de Gravamen y Cuota,

1.- El tipo de gravamen será del 0,55 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,65 por ciento cuando se trate de los bienes de naturaleza rústica.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra, en las bonificaciones previstas en esta Ordenanza.

2.- El tipo impositivo aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, si lo hubiera, será del 0,61 por ciento.

Artículo 10.- Bonificaciones

Aparte de las obligatorias establecidas en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, se establecen las siguientes:

3.1.- Las viviendas de Protección Oficial, gozarán de una bonificación del 20 % de la cuota íntegra del IBI-U, durante el periodo del cuarto al duodécimo año siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse, en cualquier momento anterior a la terminación del tercer año y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siempre que el titular de la vivienda objeto de bonificación se encuentre empadronado en ella.

3.2.- Gozarán de una bonificación del 50 % de la cuota íntegra del IBI-U, los sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa de acuerdo con la normativa vigente. La bonificación se aplicará exclusivamente sobre la cuota correspondiente a la vivienda habitual, siempre que ésta sea además la de su empadronamiento y que el conjunto de los ingresos de los miembros de la familia numerosa no superen los límites que se indican a continuación, computándose como tales ingresos aquellos que señala la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

Familias de menos de cinco miembros que en su conjunto no superen 4,5 veces el Salario Mínimo Interprofesional.

Familias de cinco o más miembros que la media per cápita no supere 1 vez el Salario Mínimo Interprofesional.

Además se entenderá que es vivienda habitual aquella a la que se refiere la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, con exclusión de los garajes y trasteros.

La solicitud por primera vez de la bonificación deberá realizarse hasta el 31 de enero de cada año. Los sujetos pasivos que estén disfrutando de la bonificación no necesitarán solicitarla nuevamente, sin perjuicio de que sus condiciones puedan ser objeto de revisión, debiendo presentar en su caso a requerimiento de la Inspección, la documentación oportuna.

3.3.- Bonificación de un 30% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación está condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, certificando el proyectista una contribución solar mínima para agua caliente sanitaria del 50%, o el ahorro energético equivalente para calefacción. Dicha bonificación tendrá carácter rogado y se tendrá

que solicitar por los/as beneficiarios/as con anterioridad al 31 de enero.

3.4.- Gozarán de las siguientes bonificaciones de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles que cuenten con el correspondiente certificado de eficiencia energética:

- Bonificación del 20% de la cuota íntegra del impuesto para los inmuebles que cuenten con certificado de eficiencia energética tipo A.
- Bonificación del 16% de la cuota íntegra del impuesto para los inmuebles que cuenten con certificado de eficiencia energética tipo B.
- Bonificación del 12% de la cuota íntegra del impuesto para los inmuebles que cuenten con certificado de eficiencia energética tipo C.
- Bonificación del 8% de la cuota íntegra del impuesto para los inmuebles que cuenten con certificado de eficiencia energética tipo D.
- Bonificación del 4% de la cuota íntegra del impuesto para los inmuebles que cuenten con certificado de eficiencia energética tipo E.

Dicha bonificación tendrá carácter rogado y se tendrá que solicitar por los/as beneficiarios/as con anterioridad al 31 de enero.

Artículo 11. Período impositivo y devengo del impuesto.

El período impositivo coincide con el año natural y el impuesto se devenga el primer día del año.

Artículo 12. Gestión

1.- Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducente a su inscripción en el Catastro Inmobiliario conforme al o establecido en sus normas reguladoras.

2.- La liquidación y recaudación así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, será competencia del Ayuntamiento u organismo en quien delegue y comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributaria, emisión de los documentos de cobro, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materia s comprendidas en este apartado.

3.- El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitios en un mismo municipio.

4.- El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración comunicación, solicitud subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

5.- No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 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. 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 imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al precederse a la exacción anual del impuesto.

6.- 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. Dicho Padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

7.- 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.

8.- 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 comunicada a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuanto no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso a la vista de la información remitida la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

9.- las competencias que con relación al impuesto sobre Bienes Inmuebles se atribuyen a los Ayuntamientos, se ejercerán directamente por aquellos o a través de los convenios u otras formulas de colaboración que se celebren con cualquiera de las Administraciones públicas en los términos previstos en la Ley 7/1985 de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, con aplicación de forma supletoria de lo dispuesto en el Título Primero de la Ley 30/192 de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo.

Artículo 13.- Ingreso

El cobro de los recibos colectivos se realizará en dos períodos de pago, cada fracción del recibo será del 50% de la cuota tributaria y en los períodos de cobro de mayo-junio y septiembre-octubre.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

Se entenderán incorporadas al ámbito de esta Ordenanza, las modificaciones que se pudieran producir en la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otras con rango legal que afecten a algún elemento de este impuesto

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza aprobada el Pleno del Ayuntamiento entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y surtirá efectos desde el 1/1/2016 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.