



AYUNTAMIENTO DE HIGUERUELA

Avda. Juan Carlos I, núm. 1 – 02694 Higuera (Albacete)

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1º.- Hecho Imponible.

El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos, urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido en el mismo, 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.

Tiene consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústicos y bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las normas que regula el Catastro Inmobiliario (artículos 7 y 8 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario), con las especificaciones contenidas en el artículo 23 del Reglamento de desarrollo del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto 417/2006 de 7 de abril, en su redacción dada por la Sentencia del Tribunal Supremo de 30 de mayo de 2007, respecto a los inmuebles de características especiales.

El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

Artículo 2º. No sujeción.

No estarán sujetos al 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.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público afectos a un uso público.



AYUNTAMIENTO DE HIGUERUELA

Avda. Juan Carlos I, núm. 1 – 02694 Higuera (Albacete)

- 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 3º. Sujetos pasivos.

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 recaída en uno o 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 o parte del inmueble directamente vinculada a cada concesión.

Para esa misma clase de inmuebles de características especiales, 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 segundo del núm. 1 del artículo 63 del texto Refundido de Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004 en su redacción dada por la Ley 16/2007, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

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 considerados sujetos pasivos, 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, que 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.

Artículo 4º. Responsables.

Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren en cometerlas.

Los coparticipantes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas Entidades.

En el supuesto de sociedades o entidades disueltas o liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que



AYUNTAMIENTO DE HIGUERUELA

Avda. Juan Carlos I, núm. 1 – 02694 Higuera de las Torres (Albacete)

responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiere adjudicado.

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

Artículo 5º.- Exenciones y afecciones reales.

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 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 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 concertadas. Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.
- 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



AYUNTAMIENTO DE HIGUERUELA

Avda. Juan Carlos I, núm. 1 – 02694 Higuera de la Sierra (Albacete)

dicha ley, en los términos establecidos en el artículo 62.2. b) del Texto refundido de la Ley de Haciendas 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 aquél en que se realice su solicitud.

3.- El efecto de la concesión de exenciones empezará a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no tendrá carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicitara antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

4.- Estarán exentos del pago del impuesto, los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cantidad de 5 euros, a cuyo efecto se tomará para los primeros la cuota agrupada de los bienes rústicos de un mismo sujeto pasivo.

5.- Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad: De acuerdo al artículo 64 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004, en los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previsto en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen 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 falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

6.- Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los coparticipes 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 6º. Base imponible.

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



AYUNTAMIENTO DE HIGUERUELA

Avda. Juan Carlos I, núm. 1 – 02694 Higuera (Albacete)

La base imponible de los bienes inmuebles de características especiales no tendrá reducción de forma general, salvo lo dispuesto en el artículo 67.2 del TRLHL en su redacción dada por Ley 16/2007.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevea.

Artículo 7º. Reducciones.

1.- La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles, urbanos o rústicos, que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

- Inmueble cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva, de carácter general, en virtud de la aplicación de la nueva ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1-1-1997 o por aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 67 y siguientes del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004.
- Cuando se apruebe una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de reducción prevista, como consecuencia de la aplicación prevista anteriormente y cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción por:
 1. Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
 2. Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
 3. Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
 4. Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes y subsanación de discrepancia e inspección catastral.

2.- La reducción será de aplicable de oficio con las normas contenidas en los artículos 67, 68, 69 y 70 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004.

Estas reducciones, en ningún caso serán aplicables a los bienes inmuebles de características especiales, salvo las establecidas anteriormente y contenidas en dicho texto legal.

Artículo 8º. Base liquidable.

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

2.- La base liquidable, en los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la base imponible, salvo las específicas aplicaciones que prevea la legislación.



AYUNTAMIENTO DE HIGUERUELA

Avda. Juan Carlos I, núm. 1 – 02694 Higuera de la Sierra (Albacete)

3.- La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base del inmueble así como el importe de la reducción, en su caso, y de la base del inmueble así como el importe de la reducción, en su caso, y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

4.- El valor base será la base liquidable conforme a las normas del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo y reglamentos de desarrollo.

5.- La competencia en los distintos procedimientos de valoración será la establecida en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo y reglamentos de aplicación.

Artículo 9º. Tipo de gravamen y cuota.

El tipo de gravamen será:

- a) Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana: el 0,40 %
- b) Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica: el 0,80 %
- c) Para todos los grupos de bienes inmuebles de características especiales: el 1,3%

Artículo 10º. Bonificaciones.

1.- En el supuesto de nuevas construcciones y obras de rehabilitación integral, se concederá una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, de conformidad con el artículo 73. 1 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, previa solicitud de los interesados y antes del inicio de las obras, a las empresas urbanizadoras, constructoras y promotoras inmobiliarias.

2.- El plazo para beneficiarse de la bonificación comprende el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir de la finalización de las obras. El citado plazo no puede ser superior a tres años a partir del inicio de las obras de urbanización y construcción.

Para gozar de la citada bonificación, los interesados deberán de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción que se trate, la cual se hará mediante certificación del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- b) Acreditación que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad.
- c) Acreditación que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, la cual se hará mediante certificación del Administrador de la



AYUNTAMIENTO DE HIGUERUELA

Avda. Juan Carlos I, núm. 1 – 02694 Higuera de la Sierra (Albacete)

Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras.

3.- Las viviendas de protección oficial gozarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, durante el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, y previa petición del interesado, debiendo justificar la titularidad mediante escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.

4.- Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrícolas y de Explotación Comunitaria de la tierra, de acuerdo con la legislación sectorial aplicable a las mismas.

5.- Gozarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto de bienes inmuebles urbanos correspondiente a su domicilio habitual aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, durante el tiempo que ostenten dicha condición. A estos efectos, se entenderá como domicilio habitual aquél en que figure empadronado el sujeto pasivo en la fecha de devengo del impuesto. Esta bonificación se tramitará, a solicitud del interesado, a la cual deberá aportar carné de familia numerosa expedido por la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha y tendrá efectos a partir del año siguiente al de su solicitud.

6.- Gozarán de una bonificación de hasta el 90 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los grupos de bienes inmuebles de características especiales que sean declarados de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas, de fomento del empleo o medioambientales que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Artículo 11º. Período impositivo y devengo del impuesto.

El período impositivo es el año natural.

El impuesto se devenga el primer día del año.

Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen.

Cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de las obras que originen una modificación de valor catastral, respecto al que figura en su padrón, liquidará el Impuesto en la fecha en que el Catastro le notifique el nuevo valor catastral.

La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiendo por estos los comprendidos entre el



AYUNTAMIENTO DE HIGUERUELA

Avda. Juan Carlos I, núm. 1 – 02694 Higuera (Albacete)

siguiente a aquel en que van a finalizar las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.

En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a este ejercicio y a los anteriores la cuota satisfecha por Impuesto a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido en la realidad.

Artículo 12º. Régimen de declaración e ingreso.

A los efectos previstos en el artículo 76 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas locales de 5 de marzo de 2004, los sujetos pasivos, están obligados a formalizar las declaraciones de alta, en el supuesto de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.

Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser presentadas a la administración municipal, ante la cual debemos indicar, así mismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación del régimen.

Sin perjuicio de la obligación de los sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones, el Ayuntamiento, sin menoscabo de las facultades del resto de las Administraciones Públicas, comunicará al Catastro la incidencia de los valores catastrales al otorgar licencia o autorización municipal.

Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo, sin perjuicio de la facultad de delegación de la facultad de gestión tributaria.

Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a partir de la notificación expresa o de la exposición pública de los padrones correspondientes.

La interposición de recurso no paraliza la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe la garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante esto, en casos excepcionales, la alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de ningún tipo de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla o bien demuestra fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará conforme al Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario de 5 de marzo de 2004.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:



AYUNTAMIENTO DE HIGUERUELA

Avda. Juan Carlos I, núm. 1 – 02694 Higuera de la Sierra (Albacete)

- Para las notificaciones dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
- Para las notificaciones dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.

Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, el cual comporta la acreditación del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes que haya sido notificada al deudor la providencia de constreñimiento.

Artículo 13º. Gestión por delegación.

En el caso de gestión delegada, las atribuciones de los órganos municipales se entenderán ejercidas por la Administración convenida o delegada.

Para el procedimiento de gestión y recaudación no establecido en esta ordenanza deberá aplicarse lo establecido por la legislación vigente.

Disposición final.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

No obstante, las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de este Ordenanza.