



# ORDENANZA FISCAL NÚM. 1

## Impuesto sobre Bienes Inmuebles

### **Artículo 1º. Fundamento Legal.**

En uso de las facultades contenidas en el artículo 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 60 y los artículos 61 a 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en la redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 61 y siguientes de la citada Ley y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

### **Artículo 2º. Hecho Imponible.**

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

1. De concesión administrativa sobre un bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
2. De un Derecho Real de superficie.
3. De un Derecho Real de usufructo.
4. Del derecho de propiedad.



La realización de uno de los hechos imponibles descritos en el párrafo anterior, por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas.

Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario (artículo 2 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario).

### **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 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible que se describe en el artículo 2.1 de esta Ordenanza.

Lo dispuesto en el párrafo 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 sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

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

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.



#### **Artículo 4º. Responsables.**

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, 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.

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 33 de la Ley 230/1963, de 28 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 5º. Supuestos de no Sujeción.**

No están sujetos a este Impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del 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 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 6º. Exenciones.**

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

Estarán exentos de conformidad con el artículo 63.1 de la LHL los siguientes bienes:

- 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.

— Exenciones de carácter rogado.

Previa solicitud del interesado, 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.

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 dicha Ley.



Esta exención alcanzará a los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, que reúnan las siguientes condiciones:

1. En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
  2. En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- 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 quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.
- d) Se establece una exención del Impuesto, a favor de los bienes de los que sean titulares los Centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de dichos Centros.



La concesión de la exención requerirá la previa solicitud del interesado en la que se relacionen, con indicación de su referencia catastral, los bienes para los que se solicita la exención y se justifique la titularidad del mismo por el Centro sanitario, y su afección directa a los fines sanitarios de dichos Centros.

### **Artículo 7º. Bonificaciones.**

— Se establecen las siguientes bonificaciones:

- a) Se estable una bonificación del 50% favor de los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta.

La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, acompañando la siguiente documentación:

*1. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se realizará mediante certificado del técnico director competente, visado por el Colegio profesional o licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.*

*2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.*

*3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la Escritura*



*de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.*

*4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto de Sociedades.*

*5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o justificación de la exención de dicho Impuesto.*

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese período se realicen efectivamente obras de urbanización o construcción. En ningún caso podrá exceder de tres períodos impositivos.

- b) Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a la Normativa de la Comunidad Autónoma, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación





definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

- c) Establecer una bonificación del 95% de la cuota íntegra, y en su caso, del recargo del Impuesto, al que se refiere el artículo 134 de la LHL, a favor de los bienes rústicos de las Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.
- d) De conformidad con lo establecido en el artículo 74.4 de la Ley 2/2004 Reguladora de las Haciendas Locales, gozarán de una bonificación, en los términos previstos en este apartado, de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos, que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, respecto del bien inmueble gravado que constituya vivienda habitual de los mismos.

A estos efectos, a las unidades familiares, que están acreditadas como familias numerosas, tomando como índice limitativo 30 euros por hijo, a contar a partir del hijo que otorga la condición de familia numerosa inclusive, les será de aplicación una bonificación cuyo porcentaje no superará el importe máximo del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto.

Para la determinación de esta bonificación resultarán de aplicación las siguientes reglas:

1º Para la determinación del concepto fiscal de vivienda habitual será de aplicación el artículo 51 del Reglamento del IRPF aprobado por RD 214/1999, de 25 de febrero.



2º La condición de familia numerosa, deberá acreditarse mediante la presentación del correspondiente libro oficial de familia numerosa expedido por la DGA, siempre que todos los miembros de la unidad familiar estén empadronados en María de Huerva, salvo en los casos de acogimiento en los que el niño deba estar empadronado en el Instituto Aragonés de Servicios Sociales.

3º La solicitud de bonificación que surtirá efecto en el ejercicio siguiente a aquel en que se solicite, deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Documento Nacional de Identidad del solicitante
- b) Fotocopia compulsada del libro de familia
- c) Certificado de residencia y convivencia
- d) Copia de la escritura de propiedad del inmueble
- e) Ultimo recibo abonado o, en su caso, copia de la documentación presentada en el Centro de Gestión Catastral sobre el inmueble

4º Los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia a efectos de esta bonificación, en los términos que se establezca al efecto.

5º En caso de no cumplirse los requisitos exigidos para disfrutar esta bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

6º Concedida la bonificación, ésta se mantendrá como máximo, por el/los períodos impositivos coincidentes con el



período de validez del Título de Familia Numerosa vigente en el momento de la solicitud o, en su caso, de la renovación, debiendo presentarse nueva solicitud, para la no interrupción del beneficio fiscal, antes del 31 de diciembre, excepto para las renovaciones que deban realizarse en el mes de diciembre, en cuyo caso el plazo de solicitud será hasta el 31 de enero. Asimismo, en el supuesto de cambio de vivienda habitual, deberá presentarse nueva solicitud de bonificación.

7º Esta bonificación regulada en este apartado será compatible con cualquier otra que beneficie al mismo inmueble.

#### **Artículo 8º. Reducciones de la Base Imponible.**

— La reducción en la base imponible se aplicará a los bienes inmuebles urbanos y rústicos que a continuación se enumeran; en ningún caso será de aplicación a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en virtud de:

1. La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad a 1 de enero de 1997.
2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción de 9 años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales

b) Inmuebles situados en Municipios para los que se hubiera aprobado una Ponencia de Valores que haya dado lugar a la



aplicación de la reducción prevista en el párrafo anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

- 1º Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.
- 2º Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.
- 3º Procedimientos simplificados de valoración colectiva.
- 4º Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

En el caso del artículo 8.1.b), punto 1, se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

En el caso del artículo 8.1.b), puntos 2, 3 y 4, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del Municipio.

— La reducción de la base imponible se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del Impuesto. Las reducciones establecidas en este artículo no se aplicarán respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales.

— La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo que se dispone en el artículo 71 de la LHL.

— La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor único para todos los inmuebles afectados del Municipio, a un componente individual de la reducción, calculado 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, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base (en los términos especificados en el artículo 70 de la LHL). Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando se trate de los supuestos del artículo 8.1.b) punto 2 y punto 3.

#### **Artículo 9º. 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 10º. Base Liquidable.**

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refiere el artículo 8 de la Ordenanza.

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 que corresponda al inmueble, así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este Impuesto.

En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del



Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de Valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro Municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

#### **Artículo 11º. Cuota Tributaria.**

La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

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

#### **Artículo 12º. Tipo de Gravamen.**

12.1. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana serán del 0,65%.

12.2. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza rústica serán de 0,70%.

— Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de características especiales serán del 1,30%.

#### **Artículo 13º. Período Impositivo y Devengo del Impuesto.**

El período impositivo es el año natural, devengándose el Impuesto el primer día del período impositivo.

Las declaraciones o modificaciones que deban hacerse al Registro tendrán efectividad en el devengo del Impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales.



### **Artículo 14º. Gestión.**

La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose conforme a lo dispuesto en los artículos 77 y 78 de la Ley de Haciendas Locales.

### **Artículo 15º. Revisión.**

Compete al Ayuntamiento la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, de conformidad con la Ley de Haciendas Locales.

### **Disposición Final**

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 14 de noviembre de 2003 y entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En María de Huerva, a 14 de noviembre de 2003.

**NOTA:** La última modificación se aprobó, con carácter provisional, mediante acuerdo plenario de fecha 6-11-2012 (B.O.P. nº 260 de fecha 12-11-2012); y se elevó a definitiva el 20-12-2012 (B.O.P. nº 298 de fecha 29-12-2012).