



Ayuntamiento
San Silvestre de Guzmán

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Ayuntamiento San Silvestre de Guzmán.- Plaza de España, 8 Cp. 21591 (Huelva) CIF.- P2106500H Teléfono.- 959 34 08 73
Fax.- 959 34 07 22 Web.- www.sansilvestredeguzman.es e-Mail.- atencionalciudadano@sansilvestredeguzman.es

FECHA DE APROBACION INICIAL POR EL PLENO MUNICIPAL: 08/08/1989 – BOP N° 66 DE SUPLEMENTO 27/11/1989

MODIFICACIONES:

- BOP N° 74, de 31/03/2003.
- BOP N° 59, de 09/03/2004.
- BOP N° 97, de 24/04/2006.
- BOP N° 247, de 29/12/2010.
- BOP N° 220, de 15/11/2013.
- BOE N° 260, de 30/10/2013.
- BOP N° 231, de 03/12/2014.
- BOP N° 213, de 09/11/2016.
- **ULTIMA MODIFICACION APROBADA POR EL PLENO MUNICIPAL 21/12/2017 – BOP N° 246, de 29/12/2017; y BOP N° 6, de 09/01/2018.**



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.- Hecho Imponible.

1.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible lo constituye 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 usufructos.
- 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 a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3.- A los efectos de este Impuesto tendrá 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.

Artículo 2.- 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 diecisiete 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 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.

El ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos 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.

Artículo 3.- Responsables.

Todo lo relativo a los responsables de este tributo, se determinará de conformidad a lo previsto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en la Ley General Tributaria; en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente; Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.



Artículo 4.- 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 publico afectos a uso público.
 - Los de dominio publico 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 5.- Exenciones.

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 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 los de La Cruz Roja Española.
- d) 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.
- e) 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.
- f) Los terrenos ocupados por las 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.
- g) Aquellos inmuebles tanto urbanos como rústicos, cuya cuota líquida no supere la cuantía de 15 Euros, a cuyo efecto se tomará en consideración para los bienes rústicos la cuota agrupada que resulte de los previsto en el apartado 2º del artículo 78 de la Ley de Haciendas Locales.

2.- Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a las enseñanzas 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 a 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,



Ayuntamiento
San Silvestre de Guzmán

del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general al que se refiere su artículo 12 como integrante del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha ley.

Esta exención no alcanzará a cuáles quieran clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- En zonas arqueológicas, los incluidos como objetos de esencial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico al que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
 - 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 2159/1975, 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) Las superficies 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Artículo 6.- Base Imponible.

La Base Imponible de este Impuesto estará 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 7.- Base Liquidable.

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

2.- 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 de este impuesto.

3.- 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 Económicos – Administrativos del estado.

Artículo 8.- Tipos de Gravamen.

Cuando se trate de bienes de naturaleza urbana el tipo de gravamen será 0'40 por 100, y en los de naturaleza rústica el 0'90 por 100. En los bienes inmuebles de características especiales, el tipo de gravamen es de 1'3 por 100.



Artículo 9.- Cuota Tributaria.

- 1.- La Cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo.
- 2.- La Cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 10.- Bonificaciones.

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra 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 tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico – Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- b) Acreditación de 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 de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará median copia de la escritura publica o alta catastral y certificación de la Administración de la Sociedad, o fotocopia del ultimo balance presentado ante el AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- d) Fotocopia del alta o ultimo recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.
La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3.- tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta ley, 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.



4.- Tendrán derecho a una bonificación del hasta el 40 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación simple de sus miembros previo cumplimiento de los requisitos siguientes:

- Acreditación de que la actividad principal del solicitante la desarrolla en la instalación objeto de bonificación.
- Aportación del Alta en le régimen de trabajadores autónomos si procede.
- Aportación de Alta en el Impuesto sobre actividades económicas.
- Aportación de Alta en el Censo de empresarios, profesionales y retenedores.
- Aportación de Alta de la explotación en los registros pertinentes.

Quedan excluidas de esta bonificación los bienes inmuebles de características especiales a los que se refiere el artículo 61 del Texto Refundido 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 en relación con el artículo 8 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, como parques eólicos, instalaciones destinadas a la producción de energía eléctrica y gas, presas, saltos de agua y embalses, excepto las destinadas exclusivamente al riego, autopistas, carreteras y túneles de peaje, etc.

Asimismo, quedan excluidas, las instalaciones ganaderas y las avícolas de ocio, las explotaciones de autoconsumo, las cuadras, los cuartos y naves de aperos y similares, y los núcleos zoológicos de cualquier modalidad.

Artículo 11.- Devengo y Periodo Impositivo.

- 1.- El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
- 2.- El periodo impositivo coincide con el año natural.
- 3.- Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 12.- Regímenes de declaración y de Ingresos.

- 1.- La liquidación y recaudación , así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia de este Ayuntamiento y comprenderán las funciones de reconocimiento 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 dichos actos y actuaciones para la existencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.



Ayuntamiento
San Silvestre de Guzmán

2.- Este 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.

3.- 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, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

4.- 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 ingresos y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5.- La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo, se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria; en la Ley de Derechos y Garantías del contribuyente; Reglamento General de Recaudación; Ley de Haciendas Locales y en las demás Leyes del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 13.- Comunicación al Catastro Inmobiliario.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 5.2b) de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, el Ayuntamiento formulara comunicaciones para poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se hayan otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

DISPOSICIÓN FINAL. – La presente ordenanza, y según lo dispuesto en el número 4 del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de diciembre, comenzara a aplicarse a partir del 1 de enero de 2018.

