

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES EL AYUNTAMIENTO DE CHOZAS DE ABAJO**

En virtud de las facultades normativas otorgadas por los artículos 106 de la ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las bases de Régimen Local, y 15 y concordantes de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por Ley 51/ 2002, de 27 de diciembre y Leu 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, se regula mediante la presente ordenanza fiscal el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **Artículo 1º. Hecho imponible.**

1.-Constituye el hecho imponible de este 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) Del derecho de propiedad.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda, de los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, 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, urbanos y de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4.-No estarán sujetos al impuesto:

- Las carreteras, los caminos y demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

- a) Los de dominio público afectos a uso público.
- b) Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

## **Artículo 2º. Exenciones.**

1.- Exenciones directas de aplicación de oficio: Son recogidas en el artículo 63, apartado Uno, de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, en su redacción dada por Ley 51/2002, de 27 de diciembre.

2.- Exenciones directas de carácter rogado: son las comprendidas en el artículo 63, apartado Dos, letras a) b) y c) de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, en su redacción dada por Ley 51/2002, de 27 de diciembre, que se otorgarán previa solicitud del interesado.

3.- Atendiendo a criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del Impuesto, están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en este término municipal:

- a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida resulte inferior a 6,00 € euros.
- b) Los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en este término municipal sea inferior a 6,00 € euros.

4.- El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud y no podrá tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha del devengo tributario concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

## **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 260/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, conforme a lo dispuesto en el artículo 1º.1 de la presente Ordenanza Fiscal.

1.- 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.

2.- 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, sin perjuicio de que este pueda repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3.- 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.

**Artículo 4º. Afección de los bienes al pago del impuesto y supuestos especiales *Sujetos Pasivos*.**

1.- 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 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.

2.- 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. Base Imponible.**

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.- Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la Ley prevé.

**Artículo 6º. Base Liquidable.**

1.- La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a que se refiere el artículo 7º de la presente Orden Fiscal.

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 de base del inmueble así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

3.- El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 70 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales .

4.- 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.

#### **Artículo 7º. Reducción de la base imponible.**

1.- Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en las situaciones previstas en el artículo 68. A) y b) de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales, en su relación dada por Ley 51/2002, de 27 de diciembre.

2.- La reducción será aplicable de oficio, de conformidad con las normas establecidas en los artículos 68.2 , 3 y 4 y 69 , 70 y 71 de la Ley 39/1988, en su relación por Ley 51/2002, de 27 de diciembre.

3.- La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

4.- En ningún caso será aplicable la reducción regulada en este artículo a los bienes inmuebles de características especiales.

## **Artículo 8º. Cuota Tributaria.**

*(Por acuerdos de pleno extraordinario de fecha 12 de enero de 2018 y posteriores publicaciones en el B.O.P. de León, Nº 11 de fecha 16 de Enero de 2018, se aprobó la modificación de la letra a) del artículo 8.3 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, quedando dicho artículo redactado en los términos siguientes):*

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

3.- Los tipos de gravamen aplicables en este municipio serán los siguientes:

- a) Para los bienes de naturaleza urbana : el 0,4 %
- b) Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica: el 0,60 %
- c) Para todos los grupos de bienes inmuebles de características especiales: el 1,30 % .

DISPOSICION FINAL.- La presente modificación, aprobada por el Pleno del ayuntamiento en sesión de fecha 12 de enero de 2.018, entrará en vigor al día siguiente de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia. Por aplicación de la Disposición Adicional Decimotercera del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales comenzará a aplicarse con efectos a día 1 de enero de 2018, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

## **Artículo 9º. Bonificaciones.**

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 60% 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 o figuren entre los bienes de su inmovilizado.

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 tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva y sin que, en ningún caso, puede exceder de tres períodos 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 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 mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del administrador de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- D) Fotocopia del alta o del último recibo del impuesto sobre Actividades Económicas o, en su defecto, certificación acreditativa de no hallarse obligado a la tributación por el mismo.

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

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

2.- Las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50% durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de bonificación.
- Justificación de su titularidad mediante escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- Fotocopia del certificado de calificación de vivienda de Protección Oficial.

3.-Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota de 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.- Los sujetos pasivos del impuesto, que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, disfrutarán de una bonificación del 60% de la cuota íntegra del impuesto, cuando concurren las circunstancias siguientes:

- 1.- Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo .
- 2.- Que la unidad familiar del sujeto pasivo tenga unos ingresos anuales iguales o inferiores al mínimo personal y familiar establecido en la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de bonificación , en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de su titularidad.
- Certificado de familia numerosa.
- Certificado de inscripción en el Padrón Municipal de habitantes a la fecha de devengo del Impuesto.
- Fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas. De no resultar obligado a formular dicha declaración, certificado de la empresa o centro de trabajo que acredite la renta o salario bruto anual percibidos por la unidad familiar del solicitante.

El plazo de disfrute de esta bonificación será de cinco años, transcurridos los cuales , el beneficiario vendrá obligado a instar de la administración municipal su revisión , mediante la presentación de la documentación prevista en el apartado anterior.

En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa , o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.

La presente bonificación podrá ser compatible con otros beneficios fiscales que vengan establecidos en la legislación sectorial aplicable en cada caso, cuando así lo permitan la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente.

5.-Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo. Con carácter general, el efecto de la concesión de las mismas comenzará partir del ejercicio siguiente. Cuando la bonificación se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del Impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

#### **Artículo 10º. Período Impositivo y Devengo.**

- 1.-El período impositivo es el año natural.
- 2.- El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
- 3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que se produzcan dichas variaciones.

#### **Artículo 11º. Obligaciones Formales.**

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

#### **Artículo 12º. Pago e ingreso del impuesto.**

- 1.- El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinarán cada año y se anunciarán en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento, conforme a las Leyes 39/88 y 48/2002.

Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
  - b) Para las notificaciones dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.
- 2.- Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

Dicho recargo será del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia del apremio.



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 situados en este término municipal(artículo 78.2 de la Ley 39/88).

#### **Artículo 13º. Gestión del Impuesto.**

1.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto, se llevará a cabo por el órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7,8 y 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las haciendas Locales; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2.- La gestión, liquidación , recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2,10 al 13, 77 y 78 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

#### **Artículo 14º. Revisión.**

1.- Los actos de gestión e inspección catastral del impuesto serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y en la Ley 48/2002 , de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

2.- Los actos de gestión tributaria del impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la entidad que lo dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de Haciendas Locales.

**Disposición adicional única .Modificaciones del impuesto.**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del estado o por cualquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, se aplicarán de forma automática dentro del ámbito de la presente ordenanza.

**Disposición final única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza Fiscal.**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 23 de octubre de 2003 , comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2004, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.