



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE VEGAS DEL CONDADO  
Plaza Moisés García Jalón, nº 1  
24206 VEGAS DEL CONDADO  
[www.aytovegasdelcondado.es](http://www.aytovegasdelcondado.es)

## **ORDENANZA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES.**

### **Art. 1.- FUNDAMENTO LEGAL Y NORMATIVA APLICABLE**

Esta Entidad Local 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 de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales este Ayuntamiento de VEGAS DEL CONDADO establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se registrará en este Municipio:

- a) Por las normas reguladores del mismo, contenidas en la Ley 39/1.988 de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

### **Art. 2.- HECHO IMPONIBLE**

**2.1.-** Constituye el hecho imponible del 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) De un derechos real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

**2.2.-** 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.

**2.3.-** Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y de 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).

### **Art. 3.- SUJETOS PASIVOS**

**3.1.-** Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales u 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.

**3.2.-** 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.

**3.3.-** 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 le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

#### **Art. 4.- 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.

#### **Art. 5. SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN**

No están sujetos a este 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 este Ayuntamiento:
  - b.1.-** Los de dominio público afectos a uso público.
  - b.2.-** 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.
  - b.3.-** Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

#### **Art. 6.- EXENCIONES**

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

##### **6.1.- De oficio:**

- a)** Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que estén directamente afectados 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 1.979, 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 Gobierno 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 ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o 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.

#### **6.2.- A instancia de parte:**

**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 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, 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:

**b.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.

**b.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.

#### **6.3.- Gozarán asimismo de exención:**

**a)** Los inmuebles de naturaleza rústica, cuya cuota líquida sea inferior a cuatro euros. Se agrupará en un solo documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo Municipio. (artículo 78.2 de la LHI).

**b)** Los inmuebles de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a cinco euros.

#### **Art. 7.- BONIFICACIONES**

Se establece una bonificación del 60% a 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 ésta que no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Para disfrutar de esta bonificación será necesario cumplir los siguientes requisitos:

**1.-** 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.

**2.-** 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.

**3.-** Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del impuesto de Sociedades.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas. En ningún caso podrá exceder de tres períodos impositivos.

#### **Art. 8.- REDUCCIONES DE LA BASE IMPONIBLE**

**8.1.-** 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:

**a.1.-** La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

**a.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.

**8.2.-** 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.

**8.3.-** La reducción se aplicará durante un periodo 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.

**8.4.-** 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.

**8.5.-** 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.

#### **Art. 9.- 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.

#### **Art. 10.- BASE LIQUIDABLE Y VALOR BASE**

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 tuvieron en el de origen.

#### **Art. 11.- 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.

#### **Art. 12.- TIPO DE GRAVAMEN**

**12.1-** Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio a los bienes inmuebles de naturaleza urbana será 0,50%.

**12.2-** Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza rústica será 0,68%.

**12.3-** Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de características especiales será 0,60%.

#### **Art. 13.- PERIODO 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.

#### **Art. 14.- 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.

#### **Art. 15.- 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 de fecha 5 de noviembre de 2.003 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.

El Alcalde