

ORDENANZA FISCAL Nº 24: IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI).

En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15.2, 17, 59.1.a), 60 a 77 TRLRHL, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza Fiscal.

ARTÍCULO 1º.- HECHO IMPONIBLE

1.- Constituye el hecho imponible del impuesto, conforme al art. 61 TRLRHL, 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 usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecidos, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

ARTÍCULO 2º.- EXENCIONES

A parte de las exenciones legales establecidas en el art. 62 TRLRH, estarán exentos del impuesto:

- a) Los bienes inmuebles de titularidad de entidades sin ánimo de lucro en los términos previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades Sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo. Con la excepción de los bienes afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.
- b) Por razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, los inmuebles urbanos y el conjunto de bienes rústicos de cada sujeto pasivo cuya cuota líquida no supere la cuantía de 3 euros.

ARTÍCULO 3º.- SUJETOS PASIVOS

Son sujetos pasivos las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en artículo 1 de esta Ordenanza.

Los recibos de IBI se podrán dividir por la concurrencia de varios obligados tributarios en el mismo hecho imponible, siempre que así se solicite por los interesados, y surtirá efectos en el período impositivo siguiente al de su solicitud.

ARTÍCULO 4º.- BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

1. 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.

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 67, 68, 69 y 70 TRLRHL.

ARTÍCULO 5º.- CUOTAS Y TIPO DE GRAVAMEN

La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

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

El tipo de gravamen será del 0,55% cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,80 % cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 0,60 %.

ARTÍCULO 6º.- RECARGO A VIVIENDAS DESOCUPADAS

Se aplicará un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto del IBI para aquellos bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados permanentemente. Se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y se devengará el 31 de diciembre, liquidándose anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble.

Se entenderá por inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, aquellos que no tengan contratado durante un periodo superior a ocho meses, dentro del año del devengo, el servicio de abastecimiento y saneamiento de agua, y no estén inscritos en ninguna bolsa de vivienda de las Administraciones Públicas.

A dichos efectos, se podrá elaborar un registro de inmuebles de uso residencial desocupados de acuerdo con la normativa vigente.

ARTÍCULO 7º.- BONIFICACIONES

a) Tendrán derecho a una bonificación del 50 % 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 ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, los interesados tendrán que cumplir los requisitos siguientes:

- Comunicación de las referencias catastrales de los inmuebles sobre los que se van a realizar las nuevas construcciones u obras de rehabilitación integral.

-Comunicación de la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual deberá hacerla el técnico director competente.

-Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado mediante certificación del administrador de la sociedad.

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 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 períodos impositivos.

b) Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos 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 autonómica.

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

c) Tendrán derecho a una bonificación del 95 % de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 TRLRHL, 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) Gozará de una bonificación del 60%, la vivienda habitual familiar, cuando el sujeto pasivo del IBI ostente la condición de titular de familia numerosa, a primero de enero de cada ejercicio fiscal, todos los miembros de la misma se encuentren empadronados en dicha vivienda, su valor catastral no exceda de 120.000 Euros y los ingresos de la unidad familiar no excedan de 36.000 €.

Esta bonificación tendrá carácter rogado con periodicidad anual, y surtirá efectos en el período impositivo siguiente al de su solicitud.

e) A los efectos de esta bonificación, se asimila a las familias numerosas, cuando el sujeto pasivo del IBI que ostente la condición de:

1. Víctima del terrorismo. El sujeto pasivo deberá aportar certificado emitido por el órgano competente del Ministerio del Interior, en el que conste la identificación de la víctima.
2. Víctima de violencia de género. Se deberá aportar resolución judicial u orden de protección dictada a favor de la víctima o, en su defecto, informe del Ministerio Fiscal que indique la existencia de indicios de ser víctima de violencia de género, hasta tanto se dicte la orden de protección, o cualquier otra documentación acreditativa de tal condición, de conformidad con la normativa vigente en la materia.

Se aplicará durante el tiempo de vigencia de la Orden de protección, los dos años siguientes a la fecha de la firmeza de Sentencia condenatoria, o en su caso hasta que se recaiga resolución judicial firme que deje sin efecto la situación de protección.

3. Titular de familia monoparental, con dos o más hijos menores de edad, que no ingresa pensión alimenticia y/o compensatoria, o en su caso de orfandad. Se acreditará mediante la presentación de los siguientes documentos:

- Certificado de empadronamiento familiar que acredite la no convivencia con otro progenitor o pareja de progenitor.
- Libro de Familia.
- Sentencia judicial de separación, divorcio o nulidad, o de relaciones paterno-filiales, siempre y cuando no se establezcan en la misma, pensiones compensatorias o de alimentos, o, habiéndose establecido se acredite el impago de las mismas mediante sentencia, denuncia o demanda.
- En su caso, certificado del organismo correspondiente que acredite que sus hijos menores no tienen reconocida una pensión de orfandad.

Las bonificaciones recogidas en este apartado tienen carácter rogado y surtirán efectos en el período impositivo siguiente al de su solicitud.

El beneficiario quedará obligado a poner en conocimiento del Ayuntamiento, inmediatamente, y siempre dentro de los 30 días naturales siguientes a la notificación, cualquier situación que pudiera afectar a la concesión del beneficio. Su incumplimiento producirá la revocación de la bonificación.

f) Gozarían de una bonificación del 20% de la cuota del impuesto, los locales comerciales situados en la ciudad de Soria, que se encuentren cerrados al público, que permitan la instalación de elementos decorativos cobertores como vinilos, lonas o cerramientos similares, de carácter artístico, decorativo o de promoción cultural o comercial de la ciudad de Soria. El objetivo de este beneficio es fomentar la mejora del aspecto visual de la zona de especial confluencia de ciudadanos y visitantes.

Para que sea otorgada la bonificación, se requiere:

- I. Estar inscrito en la Bolsa Municipal de Locales comerciales y negocios sin actividad, o el programa que le sustituya.
- II. Solicitud por escrito, en la que autoricen expresamente al Ayuntamiento para realizar las acciones precisas para la instalación del elemento en la fachada y/o escaparate colindante con la calle.
- III. Que hayan tenido actividad comercial previamente, y en el momento de la solicitud se encuentren cerrados al público, y sin ningún tipo de uso o actividad.
- IV. Que permanezcan cerrados durante, al menos, 360 días siguientes desde la fecha de la concesión de la bonificación, y presenten compromiso expreso de mantener el elemento decorativo o cobertor hasta que se proceda a iniciar una nueva actividad comercial.
- V. Compromiso de poner en inmediato conocimiento del Ayuntamiento cualquier circunstancia que afecte al elemento, principalmente sobre su integridad o conservación.

Esta bonificación tiene carácter rogado, y comprenderá desde el período impositivo en que se solicite. Y anualmente se solicitará su renovación, hasta el ejercicio de la fecha del inicio de la nueva actividad comercial en dicho local.

Será revocada la bonificación, si en cualquier momento de la vigencia de la misma se comprueba que no se cumplen con los requisitos: se ha retirado el elemento decorativo, no se encuentra visible, está en mal estado de conservación, se ha iniciado actividad comercial sin que se haya informado, o cualquier otra circunstancia que no se haya comunicado por el interesado.

El sujeto pasivo tendrá obligación de abonar las cantidades deducidas, y para el caso de que hayan transcurrido seis meses o más, desde que se ha incumplido, con el recargo que pudiera corresponder en la vía de apremio.

ARTÍCULO 8º.- PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

El período impositivo coincide con el año natural.

Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario, tendrán efectividad en el ejercicio de devengo del IBI inmediatamente posterior al momento en que 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 9º.- FRACCIONAMIENTO DE PAGO

- 1- Con el fin de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago de las cuotas del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana e inmuebles de características especiales que consiste en el fraccionamiento de la deuda sin devengo de intereses de demora para el sujeto pasivo.
- 2- Este sistema especial de pago será de aplicación para los recibos del citado impuesto cuya cuota sea superior a 30 euros.
- 3- El acogimiento a este sistema de pago requerirá que se formule la correspondiente solicitud de fraccionamiento en el impreso que se establezca al efecto y que se domicilie el pago del impuesto en una entidad financiera.
- 4- La solicitud debidamente cumplimentada deberá presentarse en el Ayuntamiento antes del 20 de marzo de cada año, y se entenderá automáticamente concedida desde el mismo día de su presentación, surtiendo efecto en el mismo ejercicio y teniendo validez por tiempo indefinido, salvo manifestación en contrario del sujeto pasivo o que deje de realizarse el pago de alguna fracción.
- 5- En aquellos casos en los que el sujeto pasivo ya cuente con el impuesto domiciliado a la fecha de entrada en vigor de esta Ordenanza, pasará a disfrutar automáticamente de este sistema de pago, salvo que expresamente haya comunicado por escrito al Ayuntamiento su deseo de no hacerlo.
- 6- Con este sistema especial de pagos el importe total anual del impuesto se fraccionará en dos plazos:
 - Primer plazo, del 50% de la cuota líquida del impuesto, será cargado en cuenta el día 15 de junio o inmediato hábil posterior. Cuando las necesidades del servicio lo aconsejen, podrá modificarse esta fecha de cargo por Resolución de Alcaldía, siempre que esté comprendida dentro del período voluntario de cobro del impuesto.

- Segundo plazo, 50% restante, será cargado en cuenta el día 20 de noviembre o inmediato hábil posterior. Cuando las necesidades del servicio lo aconsejen, podrá modificarse esta fecha de cargo por Resolución de Alcaldía.

- 7- Si por causas imputables al interesado, no se hiciera efectivo el pago de la primera fracción, supondrá la no aplicación de este sistema especial de pago y, en consecuencia, si el importe total del impuesto no es abonado antes de finalizar el periodo voluntario, se iniciará el periodo ejecutivo para la totalidad del impuesto, con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho período.

Si habiéndose hecho efectivo el importe de la primera fracción y por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo el importe de la segunda, se iniciará el procedimiento de apremio por la cantidad pendiente.

- 8- La falta de pago de cualquiera de las fracciones, supondrá, además de lo señalado en el apartado anterior, la no aplicación de este sistema especial de pago para ejercicios sucesivos, manteniéndose en todo caso la domiciliación bancaria.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Para todo lo no expresamente previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el 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; la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por este Ayuntamiento, y demás disposiciones que resulten de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, cuya modificación fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión del 18 de octubre de 2018, entrará en vigor a partir de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia(nº 148 de 28 de diciembre de 2018), y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2019, permaneciendo en dicha situación hasta su modificación o derogación expresa.