



AYUNTAMIENTO DE AJOFRÍN (TOLEDO).

A Y U N T A M I E N T O

D E

Ajofrín (TOLEDO)

Año 2.015

ORDENANZA Núm. 2



**ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO
SOBRE BIENES INMUEBLES DE
NATURALEZA URBANA.**

Aprobada el 30 de Noviembre de 2.000.
Modificada el 6 de Noviembre de 2.015.
Consta de 10 folios



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes y Título II del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 1. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

1.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real cuyo hecho imponible está constituido por 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 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, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las *normas reguladoras del Catastro Inmobiliario*. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4.- No están sujetos al impuesto:

- Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público 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 usos públicos.
 - b) Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado



AYUNTAMIENTO DE AJOFRÍN (TOLEDO).

directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2. EXENCIONES

1.- *Exenciones directas de aplicación de oficio.* Están exentos del impuesto:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales, y estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- 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 fechado el 3 de enero de 1979 y en vigor el día 4 de diciembre del mismo año; y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud del 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 y los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
- f) 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.
- g) Los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere la cuantía de 5 Euros, así como los de naturaleza rústica cuando para cada sujeto pasivo la cuota agrupada correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos sitos en el Municipio, no supere igualmente la cuantía de 5 Euros.

2.- *Exenciones directas de carácter rogado.* Asimismo, previa solicitud, están exentos del impuesto:

- a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.



AYUNTAMIENTO DE AJOFRÍN (TOLEDO).

- b) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida en la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley, siempre que cumplan los siguientes requisitos:
- 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.
 - 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 artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
 - 3) 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 quince años, contando a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

Las exenciones de carácter rogado, deben ser solicitadas por los sujetos pasivos del impuesto.

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

Artículo 3. SUJETOS PASIVOS

1. Son sujetas pasivos de este impuesto 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 17 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 2.1 de la presente Ordenanza Fiscal.

Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto 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.

El sustituto del contribuyente al que se refiere el apartado anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda



AYUNTAMIENTO DE AJOFRÍN (TOLEDO).

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 4. AFECCIÓN DE LOS BIENES AL PAGO DEL IMPUESTO Y SUPUESTOS ESPECIALES DE RESPONSABILIDAD.

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 58/2003, de 17 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 coparticipes o cotitulares a que se refiere el artículo 42 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el catastro inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales a todos ellos.

Artículo 5. BASE IMPONIBLE

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 las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

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

Artículo 6. 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 8 de la presente Ordenanza 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 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 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Reguladora de las



AYUNTAMIENTO DE AJOFRÍN (TOLEDO).

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 7. CUOTA TRIBUTARIA, TIPO DE GRAVAMEN Y RECARGO

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) Bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,35 por 100

4.- Se establece un recargo del 50 por 100 sobre la cuota líquida de los bienes inmuebles urbanos de Uso Residencial desocupados con carácter permanente, de solares y parcelas, que se aplicará conforme a lo dispuesto en el párrafo tercero del apartado 4 del artículo 73 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 8.- BONIFICACIONES

Uno. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha, 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 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 la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

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

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901)
- Fotocopia del Certificado de Calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escrita o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.



AYUNTAMIENTO DE AJOFRÍN (TOLEDO).

Dos. Gozarán de una bonificación en la proporción que se establece en la redacción de este punto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa y que cumplan los siguientes requisitos:

- 1) La familia debe estar en posesión del título de familia numerosa en vigor en el momento de la solicitud, y sus componentes estar empadronados y con residencia efectiva en el municipio de Ajofrín con un año de antelación a la petición de la deducción.
- 2) Para poder obtener la bonificación en los términos establecidos en el apartado 4, la suma de los rendimientos de trabajo, capital mobiliario, inmobiliario, actividades patrimoniales, integración y compensación de las ganancias y pérdidas patrimoniales no podrán superar el SMI multiplicado por cinco quedando como tope 44.898,00 €.
- 3) El valor catastral de la vivienda habitual para la que se solicita la bonificación no podrá exceder de 106.293,00 €.
- 4) No se considerarán miembros de la unidad familiar a efectos de la concesión de la bonificación los hijos mayores de 18 años, excepto en aquellos casos en los que y siempre previa justificación, estén integrados en la unidad familiar por la realización de estudios. Así como en aquellos supuestos de mayoría de edad, en los que igualmente y previa justificación se demuestre la no percepción de ningún tipo de ingresos.
- 5) Ser vivienda habitual, tendiendo que ser empadronado.

Concesión inicial y plazo.

La concesión de la deducción causará efectos en el año de la solicitud, transcurrido el cual perderá vigencia la deducción debiéndose volver a solicitar para los años consecutivos. El plazo de la solicitud será desde el 1 de enero al 31 de marzo del mismo año, transcurrido dicho plazo no se tramitarán las solicitudes, debiéndose presentar las mismas al ejercicio siguiente.

TABLA DE DEDUCCIONES EN EUROS		
DESDE	HASTA	%
De 36.001,00	44.898,00	20
De 26.001,00	36.000,00	25
De 23.001,00	26.000,00	30
De 18.001,00	21.000,00	35
De 16.001,00	18.000,00	40
De 14.001,00	16.000,00	60
De 12.000,00	14.000,00	80
Menos de 11.999,00		90



AYUNTAMIENTO DE AJOFRÍN (TOLEDO).

Documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se indique el bien inmueble objeto de la misma, firmada por el sujeto pasivo. En el supuesto de que la bonificación sea solicitada por representación deberá aportarse copia del documento que acredite la misma.
- Acreditación de la condición de titularidad de familia numerosa del sujeto pasivo en la fecha de devengo, mediante certificado expedido por la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha especificando los componentes de la misma.
- Acreditación de la titularidad del bien inmueble en la fecha de devengo mediante la presentación del último recibo del I.B.I. puesto a cobro, o en su defecto, copia de la escritura que acredite la propiedad, junto con el modelo 901 de alteración de orden jurídico de cambio de titularidad catastral.
- Certificado emitido por la Agencia Tributaria de los ingresos brutos obtenidos en el ejercicio inmediatamente anterior a la fecha de presentación de la solicitud. Para aquellos sujetos pasivos que no estén obligados a la realización del impuesto de la Renta de las Personas Físicas, se presentarán igualmente certificado donde se acredite la no obligación de su presentación.

Artículo 9. PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
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, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Artículo 10. OBLIGACIONES FORMALES

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia 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.

2. Sin perjuicio de las facultades de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente en éste Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten de la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.



AYUNTAMIENTO DE AJOFRÍN (TOLEDO).

Artículo 11. PAGO E INGRESO DEL IMPUESTO

Se estará a lo dispuestos por el Organismo Autónomo Provincial de Gestión Tributaria de la Excm. Diputación Provincial de Toledo, al tener encomendada la Gestión de dicho Impuesto este Organismo.

Artículo 12. 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 acuerdo o delegación de competencias, y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 78 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2. La gestión, liquidación, recaudación del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13, 77 y 78 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Artículo 13. REVISIÓN

1. Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el Real Decreto Legislativo 2 de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley 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 los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una Entidad Local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 2 de 2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. MODIFICACIÓN DEL IMPUESTO

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza Fiscal.



AYUNTAMIENTO DE AJOFRÍN (TOLEDO).

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 6 de Noviembre de 2015, entrará en vigor al día de su publicación en el “Boletín Oficial” de la Provincia y comenzará a regir a partir del 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

B.O.P. N° 299 DE FECHA 31 DE DICIEMBRE DE 2015.