

# **ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

## **CAPÍTULO I. NORMATIVA APLICABLE**

### **Artículo 1. Normativa aplicable**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en este Municipio:

Por las normas reguladoras del mismo contenidas en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.  
Por la presente Ordenanza Fiscal.

## **CAPÍTULO II. HECHO IMPONIBLE Y EXENCIONES**

### **Artículo 2. Hecho imponible**

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:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo
- Del derecho de propiedad.

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

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.

No estarán 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 este Ayuntamiento:
  - ❖ Los de dominio público afectos al uso público.
  - ❖ 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.
  - ❖ Los bienes patrimoniales, excepto los cedidos a terceros mediante contraprestación.

### **Artículo 3. Exenciones**

#### 1. Están exentos del impuesto los siguientes inmuebles:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha u otra Comunidad Autónoma, de la Diputación Provincial de Ciudad Real, o de otras Entidades Locales, 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 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 1979; 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 los Convenios Internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a la 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 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.

#### 2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a) Los 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 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, 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 NO alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos

históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan los siguientes requisitos:

- ❖ En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el art. 20 de la Ley 16/1985 de 25 de junio de 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 2159/1978 por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el art. 21 de la Ley 16/1985.
- 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 aquél en que se realice su solicitud.

Las exenciones de carácter rogado, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto con carácter previo al devengo del mismo, mediante instancia dirigida al Alcalde-Presidente y registrada de entrada en este Ayuntamiento.

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.

3. También estarán exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de Campo de Criptana, al amparo de lo dispuesto en el art. 62.4 de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
- a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea igual o inferior a 6 euros
  - b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea igual o inferior a 12 euros.

Se agruparán en un único documento todas las cuotas del Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes inmuebles rústicos situados en este término municipal.

### **CAPÍTULO III. SUJETOS PASIVOS**

#### **Artículo 4. 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 17 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 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 del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

#### **Artículo 5. Afeción de los bienes al pago del impuesto**

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, incluidos recargos, en los términos previstos en el art. 43 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 este Impuesto y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el apartado 4 del artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, si figuran inscritas como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

### **CAPÍTULO IV. BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE**

#### **Artículo 6. Base imponible**

La base imponible de este impuesto 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.

#### **Artículo 7. Base liquidable**

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones legalmente establecidas; y en particular la reducción a que se refieren los artículos 67 y siguientes del TR 2/2004, de 5 de marzo de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales el procedimiento

y requisitos de la reducción de la base imponible serán los regulados en los artículos 67 a 70 de la citada Ley.

2. La base liquidable será notificada 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 69 de la Ley Reguladora de las Haciendas locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
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.

## **V. CUOTA TRIBUTARIA, TIPO DE GRAVAMEN, PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO**

### **Artículo 8. Cuota tributaria y tipo de gravamen**

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 y bienes inmuebles de características especiales: **0,650 %**.
  - b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: **0,571%**.

### **Artículo 9. Bonificaciones**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra el 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.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél 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, pueda exceder de tres períodos impositivos.

2. 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 de la Junta de Comunidades de Castilla La Mancha. 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 la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél que se solicite.
3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 % de la cuota íntegra, 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. Los sujetos pasivos del Impuesto, que ostenten la condición de titulares de familia numerosa en los términos establecidos legalmente disfrutarán de las siguientes bonificaciones sobre la cuota íntegra del Impuesto.
  - a) Familias numerosas cuyo bien inmueble del que se pretende la bonificación tenga un Valor Catastral igual o superior a **50.000 euros**: bonificación del 15 % sobre la cuota íntegra.
  - b) Familias numerosas cuyo bien inmueble del que se pretende la bonificación tenga un Valor Catastral inferior a 43.000 euros, las siguientes bonificaciones:
    - ❖ Familias de 3 hijos: 20 % sobre la cuota íntegra.
    - ❖ Familias de 4 hijos: 40 % sobre la cuota íntegra.
    - ❖ Familias de 5 hijos o más: 60 % sobre la cuota íntegra.

Este beneficio fiscal se aplicará exclusivamente a la vivienda que constituya residencia habitual de la familia numerosa, entendiéndose por tal donde resida el titular de la familia numerosa con ésta, o en su defecto, de quien ostente la guardia y custodia de los hijos.

Los contribuyentes que se consideren con derecho a la obtención de dicho beneficio fiscal deberán solicitarlo expresamente, cada año, con carácter previo al devengo del Impuesto (1 de enero), sin que se aplique con carácter retroactivo.

La variación de las condiciones que dan derecho a la aplicación de esta bonificación deberá ser puesta en conocimiento del Ayuntamiento inmediatamente, surtiendo los efectos que correspondan en el período impositivo siguiente. El disfrute indebido de esta bonificación determinará la

imposición de las sanciones tributarias que procedan según la Ley General Tributaria.

Las solicitudes deberán ir acompañadas de la siguiente documentación:

- a) fotocopia compulsada del libro de familia numerosa en vigor.
- b) fotocopia compulsada del título de familia numerosa
- c) Copia del recibo de I.B.I., a nombre del contribuyente, correspondiente al ejercicio anterior satisfecho referido al inmueble respecto del cual se solicita la bonificación.
- d) Copia de la escritura de propiedad del bien inmueble respecto del cual se solicita la bonificación.
- e) Certificado del Padrón Municipal.

En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa.

La bonificación establecida a los titulares de familia numerosas es incompatible con la aplicación de otras bonificaciones en la cuota íntegra de este Impuesto tanto obligatorias como potestativas para el Ayuntamiento que pudieran corresponderle al contribuyente por dicho inmueble, siendo de su voluntad la aplicación sobre la que opte.

## **Artículo 10. Período impositivo y devengo**

1. El Impuesto se devengará el primer día del período impositivo
2. El período 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 produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

## **VI. OBLIGACIONES FORMALES Y MATERIALES**

### **Artículo 11. Obligaciones formales**

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.

## **Artículo 12. Pago e ingreso del Impuesto**

1. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el *Boletín Oficial de la Provincia* y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos fijados el art. 62.2 de la Ley General Tributaria 58/2003 de 17 de diciembre:

- a) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
  - b) Si la notificación de la liquidación se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
2. Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo de los recargos establecidos en el art. 28 de la Ley 58/2002 de 17 de diciembre.

## **CAPÍTULO VII. GESTIÓN**

### **Artículo 13. Gestión, inspección y recaudación del Impuesto**

1. La gestión de las cuotas municipales 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; todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
2. La gestión, liquidación, recaudación e inspección de las cuotas municipales del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, así como las demás disposiciones que resulten de aplicación.

## **CAPÍTULO VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES**



## **Artículo 14. Infracciones y sanciones**

Se aplicará el régimen de infracciones y sanciones reguladas en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 31 de octubre de 2007 comenzará a regir a partir del 1º de enero de 2007 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.