

ORDENANZA FISCAL N° 101 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1.

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15, 59.1, 60 y siguientes, del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda hacer uso de las facultades que aquéllos le confieren en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias dentro de los límites establecidos en el art. 72 de dicha Ley.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2.

1.—El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en la normativa reguladora de las Haciendas locales.

2.—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 derecho real de usufructo.
- d) De un 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.

ARTÍCULO 3.

A los efectos, 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.

ARTÍCULO 4.

En el caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en otro u otros términos municipales además del de Ribadesella, se entenderá, a efectos de este impuesto, que

pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

SUPUESTOS DE NO SUJECCIÓN

ARTÍCULO 5.

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 de titularidad municipal enclavados en el término de Ribadesella:

- Los de dominio público afectos a 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, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

EXENCIONES

ARTÍCULO 6.

1.—Estarán exentos los siguientes bienes inmuebles:

a) Los que sean de propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que 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 fechado el 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 los 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 Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o de organismos oficiales.

f) La superficie de 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 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.

2.—Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

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 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 las siguientes condiciones:

- 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.
- 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención 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, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del

Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

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.

3.—Por razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria, están exentos del Impuesto los inmuebles urbanos cuya cuota líquida sea inferior a 3 euros, y los inmuebles rústicos cuya cuota líquida agrupada, por cada sujeto pasivo, sea inferior a 3 euros.

SUJETOS PASIVOS

ARTÍCULO 7.

1.—Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, y las entidades a que se refiere el art. 35 de la Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el supuesto 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 apartado 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.

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.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

AFECCION Y RESPONSABILIDAD

ARTÍCULO 8.

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 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.

ARTÍCULO 9.

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 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.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

ARTÍCULO 10.

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.

ARTÍCULO 11.

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción legalmente establecida

CUOTA INTEGRAL Y TIPOS DE GRAVAMEN

ARTÍCULO 12.

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 artículo siguiente.

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

ARTÍCULO 13.—El tipo de gravamen, como consecuencia del ejercicio de las facultades a que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza, queda fijado en:

A) Bienes de naturaleza urbana: 0,635%.

B) Bienes de naturaleza rústica: 0,60 %.

BONIFICACIONES

ARTÍCULO 14.

1.—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.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el 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.—

a) 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 respectiva Comunidad Autónoma. 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 aquel en que se solicite.

b) Está bonificación se mantendrá durante los 5 períodos impositivos siguientes a los tres regulados anteriormente, en un porcentaje del 30% sobre la cuota íntegra del impuesto; la bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los cinco períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Si se hubiera solicitado la bonificación legal del 50% regulada en el apartado a), automáticamente se aplicará la potestativa del 30% en los periodos siguientes, hasta e máximo regulado.

3.—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 134 de la presente Ley, 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.— Al amparo de lo previsto en el artículo 74.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aplicará una bonificación del 25 por 100 de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles urbanos situados en áreas o zonas del municipio que conforme al planeamiento urbanístico tengan la consideración de suelo no urbanizable de núcleo rural y que no dispongan de ningún tipo de construcción. La presente bonificación se aplicará de oficio y será incompatible con cualquier otra que pudiera corresponder al mismo inmueble.

5.—Gozarán de una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles en los que se inicien actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

La bonificación se otorgará a solicitud de los interesados, solicitud a la que se acompañará memoria que fundamente la concurrencia de los elementos que a su juicio fundamenten la bonificación.

La concesión corresponderá al Pleno de la Corporación por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, así como el porcentaje de bonificación aplicado, dando traslado del acuerdo al Servicio de Recaudación del Principado de Asturias.

La bonificación deberá solicitarse dentro del primer semestre del ejercicio impositivo en el que surtirá efectos; en otro caso, será aplicable a períodos posteriores; en otro caso, será aplicable a períodos posteriores.

El acuerdo podrá detallar las condiciones a las que se sujeta la aprobación, duración (el máximo será de 5 años), su revisión periódica, y cuantas otros condicionantes se consideren necesarios. El incumplimiento de las condiciones señaladas en el acuerdo de concesión, podrá motivar la revocación de la misma, así como decretar el reintegro de las cuotas bonificadas no afectadas por prescripción.

ARTÍCULO 15.

Se establece una bonificación, de acuerdo con la escala siguiente, sobre la cuota íntegra del impuesto, a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

HIJOS..... BONIFICACION

3..... 30%

4 o más..... 50%

- El sujeto pasivo y los demás miembros de la familia numerosa deberán estar empadronados en el Municipio de Ribadesella para poder disfrutar de este beneficio fiscal.
- En caso de que el titular de la familia numerosa sea propietario de varios inmuebles objeto de gravamen, esta bonificación sólo se aplicará sólo al que conste en el certificado de convivencia.
- Las solicitudes se realizarán ante el ente gestor del impuesto (Oficinas Servicio Regional de Recaudación) antes del 30 de junio de cada ejercicio. La bonificación se aplicará, en su caso, en el recibo del ejercicio; cada año se deberá presentar la misma documentación actualizada y en el mismo plazo para poder volver a gozar de este beneficio.
- Junto con la solicitud se aportará: copia compulsada del libro de familia numerosa vigente o certificado de organismo competente y certificado de convivencia de los miembros de la familia.

PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

ARTÍCULO 16.

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 en el momento inmediatamente posterior al 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.

COBRANZA Y GESTION

ARTÍCULO 17.

La gestión de este impuesto se realizará con arreglo a lo establecido en los artículos 76 y 77 del Real decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

La cobranza y gestión de este impuesto será llevada a cabo por el Principado de Asturias.

ARTÍCULO 18. Pago fraccionado.

El ingreso de las cuotas exigibles por el Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana podrá ser fraccionado, a solicitud del contribuyente, en tres plazos del 20%, 30% y 50% de su importe a satisfacer respectivamente el 20 de julio, el 20 de septiembre y el 20 de noviembre o el inmediato hábil posterior a estos si fuera inhábil. Dicho fraccionamiento estará exento de la prestación de garantías.

Requisitos:

Podrán acogerse a esta medida los contribuyentes que así lo soliciten y cuando concurran además las siguientes circunstancias:

- a) Que domicilien el pago del tributo, si no lo tuvieran con anterioridad.
- b) Que no se hayan acogido a otro sistema especial de pago para el mismo tributo.
- c) Que el importe mínimo de la cuota supere los 200 euros.
- d) Que estén al corriente del pago de sus deudas tributarias.

Procedimiento:

Las solicitudes de fraccionamiento podrán presentarse en las oficinas del Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias por los canales previstos al efecto.

Deberán ir acompañadas de la comunicación de domiciliación del pago del tributo, salvo que ésta ya existiera con anterioridad, y podrá presentarse en cualquier momento, si bien las presentadas con posterioridad al 31 de marzo o el inmediato hábil posterior surtirán efectos en el ejercicio siguiente a su presentación.

Presentada la solicitud debidamente cumplimentada, se entenderá acordado el fraccionamiento salvo que se comunique lo contrario al interesado y producirá efectos indefinidos para los ejercicios sucesivos salvo renuncia expresa del solicitante o alteración de las circunstancias que constituyen requisito necesario para su concesión.

La falta de pago de cualquiera de las fracciones por causas imputables al interesado dejará sin efecto el fraccionamiento del ejercicio en que se produzca. En este caso el importe de la deuda no ingresada dentro del periodo voluntario tendrá los efectos previstos en la Ley General Tributaria.

Se autoriza al ente público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias a adoptar las medidas necesarias y aprobar las instrucciones que se precisen para el desarrollo y aplicación de la presente disposición.

ARTÍCULO 19.

En los beneficios fiscales (exenciones y bonificaciones) que tengan carácter rogado, las solicitudes presentadas durante el primer semestre tendrán efecto en el mismo período impositivo y las presentadas en el segundo semestre tendrán efectos en el período impositivo siguiente.

ARTÍCULO 20. Solicitudes de división de la cuota tributaria

Se emitirán los recibos y las liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible. No obstante, cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares, se podrá solicitar, por cada uno de los cotitulares, la división de la cuota tributaria, siempre que cada uno de ellos esté perfectamente identificado y conste en el catastro inmobiliario los porcentajes de participación en el inmueble. A tal efecto, será necesario que todos los obligados tributarios soliciten en nombre propio o mediante representación la división de la cuota y, además, aporten un número de cuenta bancaria para domiciliar en una entidad financiera el pago de las cuotas individuales resultantes.

No se dividirán los recibos cuyas cuotas resultantes sean inferiores a la cuota mínima establecida en la presente Ordenanza.

Las solicitudes de división se presentarán hasta el 31 de marzo y tendrán efectos para ese mismo ejercicio. Las presentadas con fecha posterior, sus efectos lo serán para el ejercicio siguiente.

No procederá la división de la cuota cuando exista un derecho de usufructo, aunque recaiga sólo sobre parte del inmueble objeto de gravamen y el propietario disponga de todos los derechos de dominio sobre la parte restante del bien inmueble.

Tampoco procederá la división del recibo en los supuestos de liquidaciones emitidas como consecuencia de rectificaciones por acuerdos de alteraciones catastrales.

DISPOSICIÓN FINAL

Aprobación de la Ordenanza: la presente Ordenanza Fiscal ha sido aprobada por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el 11 de noviembre de 2011; entrara en vigor al día siguiente de su publicación en el BOPA, siendo de aplicación a partir del día 1 de enero de 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Modificaciones:

PRIMERA. La modificación de la presente ordenanza fiscal (artículos 12 y 18) fue aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 21/12/2012. Las modificaciones de la presente ordenanza, en cuanto entren en vigor, comenzarán a aplicarse a partir del 1 de enero de 2013, permaneciendo vigentes hasta su modificación o derogación expresa.

SEGUNDA. La modificación de la presente ordenanza fiscal (artículos 13 y 14.4) fue aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 19/12/2013. Las modificaciones de la presente ordenanza, en cuanto entren en vigor, comenzarán a aplicarse a partir del 1 de enero de 2014, permaneciendo vigentes hasta su modificación o derogación expresa.

TERCERA. La modificación de la presente ordenanza fiscal (artículos 6, 13, 14, 19 y 20) fue aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 26/11/2014. Tras su entrada en vigor en los términos previstos en el artículo 17 del R.D.Leg. 2/2004, las modificaciones de la presente Ordenanza comenzarán a aplicarse a partir del 1 de enero de 2015, permaneciendo vigentes hasta su modificación o derogación expresa.

CUARTA. La modificación de la presente ordenanza fiscal (artículo 13) fue aprobada definitivamente por el Pleno, en sesión de 28/10/2015. Tras su entrada en vigor en los términos previstos en el artículo 17 del R.D.Leg. 2/2004, las modificaciones de la presente Ordenanza comenzarán a aplicarse a partir del 1 de enero de 2016, permaneciendo vigentes hasta su modificación o derogación expresa.

QUINTA. La modificación de la presente ordenanza fiscal (artículos 13 y 14.4) fue aprobada definitivamente por el Pleno, en sesión de 22/12/2016. Tras su entrada en vigor en los términos previstos en el artículo 17 del R.D.Leg. 2/2004, las modificaciones de la presente Ordenanza comenzarán a aplicarse a partir del 1 de enero de 2017, permaneciendo vigentes hasta su modificación o derogación expresa.