



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE LA SAGRA

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 17 de marzo aprobó provisionalmente la Ordenación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y la aprobación provisional de la Ordenanza.

Sometido el acuerdo al trámite de información pública y no habiéndose presentado alegaciones dentro de plazo, se eleva automáticamente a definitivo el acuerdo hasta entonces provisional.

De conformidad con lo establecido en los apartados 3 y 4 del artículo 17 del 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, se inserta a continuación el texto íntegro de la Ordenanza Fiscal que entrará en vigor al día siguiente de su publicación:

#### ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES EN EL AYUNTAMIENTO DE CABAÑAS DE LA SAGRA

##### I. FUNDAMENTO Y NATURALEZA

###### Artículo 1.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 105 y 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 59 a 77 del 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 (TRLRHL), este Ayuntamiento aprueba la ordenación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, encuadrado dentro de las facultades reconocidas a las entidades locales en los artículos antes citados del TRLRHL para la ordenación de los impuestos cuya exacción viene impuesta en el T.R.L.R.H.L.

##### II. HECHO IMPONIBLE

###### Artículo 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 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 establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

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.

4. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

###### Artículo 3.

No están 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 los municipios en que estén enclavados:  
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.

##### III. EXENCIONES

###### Artículo 4.

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean 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 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 CE.

A la Iglesia Católica y a las iglesias, confesiones y comunidades religiosas que tengan suscritos acuerdos de cooperación con el Estado español se les aplicará esta exención directamente por el Ayuntamiento.

- 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 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 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. La presente exención se concederá en los términos establecidos en el Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre, tal y como recoge en sus condiciones materiales y formales la circular 05.03.04/2008/p, de 2 de abril, emitida por la Dirección General de Catastro.

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, 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.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios o conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

Siempre que cumplan los siguientes requisitos:

a) 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) 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 el 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, del Patrimonio Histórico Español.

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.

d) Los bienes inmuebles de los que sean titulares en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos a las que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación del precitado régimen fiscal, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de dicha exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

#### IV. SUJETOS PASIVOS

##### Artículo 5.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 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.

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.

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 a que se refiere el párrafo anterior, 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.

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 6.**

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 régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en 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.

Responderán 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 35.4 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 en todo caso.

**V. BASE DEL IMPUESTO****Artículo 7.**

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

**Artículo 8.**

1. La base liquidable de este impuesto 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 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.

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 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 16/2013., de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras.

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 9.**

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

Primero. La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 2001.

Segundo. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras.

b) Cuando se haya aprobado una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación prevista en este apartado 1 y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:

Primero. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

Segundo. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

Tercero. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

Cuarto. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. La reducción se aplicará de oficio, con las siguientes normas (art. 68 TRLRHL, en su redacción dada por la Ley 16/2013 ):

Primera. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Segunda. 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.

Tercera. 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.



Cuarta. 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. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b.2 y b.3 de esta ley.

En caso de que la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de Presupuestos Generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el valor catastral resultante de dicha actualización y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

No obstante, tratándose de bienes inmuebles de características especiales 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 el doble del valor a que se refiere el artículo 67.2 que, a estos efectos, se tomará como valor base.

Quinta. En los casos contemplados en el artículo 67, apartado 1.b.1, del del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no 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.

Sexta. En los casos contemplados en el artículo 67, apartados 1.b.2, 1y 4 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales 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.

3. La reducción no se aplicará 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 del Estado.

4. En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

## VI. CUOTA TRIBUTARIA

### Artículo 10.

La cuota íntegra de este Impuesto será 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 en la presente Ordenanza.

### Artículo 11.

1. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana serán del 0,52 %.
2. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza rústica serán del 0,40 %.

## VII. BONIFICACIONES

### Artículo 12.

Podrán gozar de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados, las familias numerosas empadronadas en el municipio, en las siguientes condiciones:

#### 12.1) Requisitos:

- a) El sujeto pasivo deber ser titular del título Familia Numerosa, y en consecuencia estar en posesión del correspondiente Título, expedido por la autoridad competente.
- b) El inmueble gravado debe ser de uso residencial, su valor catastral no podrá exceder de 65.000,00 euros, y deberá constituir el domicilio de empadronamiento del sujeto pasivo del impuesto.
- c) la renta máxima de la unidad familiar para poder solicitar la citada bonificación no podrá exceder de los 30.000,00 euros netos anuales.
- d) Ningún miembro de la Familia Numerosa incluido en el Título será sujeto pasivo del I.B.I. por otro inmueble de uso residencial.
- e) La presente bonificación se concederá a petición del interesado, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.
- f) Es requisito imprescindible para la concesión de este beneficio fiscal que el titular esté al corriente en el pago de sus tributos y sanciones municipales a la fecha de la solicitud de la bonificación.

#### 12.2) Duración.

La duración de la bonificación abarcará desde el 1 de enero siguiente a la fecha en que se solicite, hasta el 31 de diciembre siguiente a la terminación de la vigencia del Título de Familia Numerosa.

En el caso excepcional en el que el Título esté vigente hasta el 31 de Diciembre, la bonificación terminará el mismo día que el Título de Familia Numerosa.

## VIII. PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

### Artículo 13.

1. El impuesto se devengará 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 aquel en que se produzcan dichas variaciones.



## IX. OBLIGACIONES FORMALES Y RÉGIMEN DE DECLARACIÓN E INGRESO

### Artículo 14.

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 la facultad de la Dirección General dotI Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en este 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 en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

3. El Ayuntamiento exigirá la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles.

### Artículo 15.

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 convenio o acuerdo de delegación de competencias.

El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en el término municipal de Cabañas de la Sagra.

2.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en 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, en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

3.- Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en la Ley de Haciendas Locales, y en la del Catastro Inmobiliario.

4.- Contra los actos de aplicación y efectividad del tributo regulado por la presente ordenanza podrán los interesados interponer, con carácter potestativo, el recurso de reposición previsto en el artículo 14 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la notificación expresa del acto cuya revisión se solicita o al de la finalización del periodo de exposición pública del correspondiente padrón, que tendrá lugar mediante anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, por periodo de quince días, o reclamación económico administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Municipal en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del acto impugnado o desde el día siguiente a aquél en que se produzcan los efectos del silencio administrativo. En el supuesto de deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva, el plazo para la interposición de la reclamación económico administrativa se computará a partir del día siguiente al de la finalización del periodo voluntario.

El plazo de ingreso en período voluntario queda establecido en al menos dos meses debiéndose comunicar dicho plazo mediante anuncio de cobranza en la forma determinada en el artículo 24 de Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación

5.- Previa solicitud del interesado y directamente para aquellos contribuyentes que tengan domiciliados sus recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se fijan dos plazos para su abono que para cada ejercicio serán determinados por la Junta de Gobierno Local.

### DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, comenzara a aplicarse al día siguiente de su aprobación definitiva, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Cabañas de la Sagra 3 de junio de 2015.-El Alcalde, Víctor M. Rodríguez Rodríguez.

N.º I.-5006