



Ayuntamientos

AYUNTAMIENTO DE COBISA

El Pleno de este Ayuntamiento, en sesión extraordinaria celebrada el día 12 de noviembre de 2018, acordó la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

Y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se somete el expediente a información pública por el plazo de treinta días a contar desde el día siguiente de la inserción de este anuncio en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo, para que los interesados puedan examinar el expediente y presentar las reclamaciones que estimen oportunas.

Durante dicho plazo podrá ser examinado por cualquier interesado en las dependencias municipales para que se formulen las alegaciones que se estimen pertinentes. Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento <https://cobisa.sedelectronica.es>

Si transcurrido dicho plazo no se hubiesen presentado reclamaciones, se considerará aprobado definitivamente dicho acuerdo.

Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Artículo 1.- Fundamentos y Régimen.

1. El Impuesto regulado en esta Ordenanza, se regirá por los artículos 60 a 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y las disposiciones que los desarrollen, si bien, respecto de la cuota se estará a lo que se establece en los artículos siguientes.

2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 del mencionado Texto Refundido, y en uso de las facultades concedidas por el artículo 72 del mismo en orden a la fijación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se establece esta Ordenanza Fiscal, redactada conforme a lo dispuesto en el número 2 del artículo 16 del repetido Texto Refundido.

Artículo 2.- Hecho Imponible.

1. El hecho imponible del presente impuesto lo constituye la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos:

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 él previstas.

3. A los efectos de este impuesto, tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos o rústicos, los situados en suelo de naturaleza urbano o rústica respectivamente.

4. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

- El clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.

- El que tenga la consideración de urbanizable y esté incluido en sectores así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.

- El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica por estar consolidado por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Se considerarán también de naturaleza urbana aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a los anteriores según la legislación autonómica.

5. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquél que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

6. 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.

7. 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 este Ayuntamiento:

1.- Los de dominio público afectos a uso público.

2.- 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.

3.- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

**Artículo 3.- Sujetos pasivos.**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas así como 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 el apartado 1 del artículo 1 de esta Ordenanza.

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.

3. Los contribuyentes o los sustitutos de los contribuyentes podrán repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

4. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.

Artículo 4.- Responsables.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario.

3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

6. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria que se halle pendiente de pago en la fecha de transmisión del derecho.

Las cuotas exigibles al adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos. Se entenderá que no han prescrito para el nuevo titular, como sucesor del anterior sujeto pasivo, las deudas del Impuesto sobre bienes inmuebles que tampoco hayan prescrito para éste último.

7. A efectos de lo previsto en el apartado anterior 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.

8. El Ayuntamiento facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a titulares de las mismas y a aquellos colaboradores sociales que hubieran suscrito un convenio con el Ayuntamiento y actúen con el consentimiento del deudor, siempre que el consultante esté provisto de certificado digital que garantice su identidad y el contenido de la transacción.

9. El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 6, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

10. En supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 34 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 5.- Exenciones.

Gozarán de exención, los siguientes bienes inmuebles:

1. Los relacionados en el artículo 62.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, previa solicitud, surtiendo efecto la exención concedida a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice la solicitud.

2. Los reseñados en el artículo 62.2 del citado Texto, previa solicitud, surtiendo efecto la exención concedida a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice la solicitud.

3. Los relacionados en el artículo 62.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, previa solicitud, surtiendo efecto la exención concedida a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice la solicitud.

4. Por Criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del impuesto, se establece la exención de pago de los inmuebles rústicos y urbanos, cuya cuota líquida no supere seis euros, a cuyo



efecto se tomará en consideración para los bienes inmuebles rústicos la cuota agrupada en su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 77.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

Artículo 6.- Bonificaciones.

6.1.- Gozarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de su duración y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán haber cumplimentado previamente la alteración catastral y aportar la siguiente documentación:

- a) Escrito de solicitud de bonificación.
- b) Copia de la calificación de la vivienda de protección oficial o vivienda equiparable.
- c) Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

Además, y cuando concurren los requisitos previstos en este punto, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas, según las normas de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha, una vez transcurrido el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento por periodo de tres años, siempre que dicho inmueble constituya la vivienda habitual de la unidad familiar del titular y se solicite por el interesado. La bonificación surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, sin que pueda superar el límite de seis años contados desde el siguiente a la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva.

6.2.- Se establece una bonificación a favor de los sujetos pasivos que, conforme a la normativa vigente, ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha del devengo, con las siguientes apreciaciones:

- Que el bien inmueble para el que se solicita la bonificación constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo y su familia.

- Tendrá la consideración de vivienda habitual la que figure como residencia en el Padrón Municipal.

- A estos efectos se considera fecha del devengo el primer día del año.

- Esta bonificación se mantendrá en tanto permanezcan empadronados en el domicilio objeto de bonificación y por el periodo de duración de ésta, todos los miembros de la unidad familiar que dan lugar a la declaración de familia numerosa. El incumplimiento de esa situación dará lugar a la revocación de la bonificación con reintegro de las cantidades bonificadas durante el periodo impositivo en el que se haya producido el incumplimiento.

A la cuota íntegra del impuesto se le aplicaran, atendiendo al valor catastral del inmueble, las siguientes bonificaciones en los porcentajes siguientes:

A) Hasta 180.000 Euros en los siguientes porcentajes:

CATEGORÍA FAMILIA NUMEROSA	BONIFICACIÓN
GENERAL	45%
ESPECIAL	70%

Los porcentajes de la tabla anterior se incrementarán en 20 puntos si el valor catastral es inferior a 70.000 euros.

Cuando el valor catastral es superior a 180.000 euros se aplicarán a los porcentajes de la tabla anterior los siguientes coeficientes correctores:

De 180.001 € hasta 210.000 €	0,80
De 210.001 € hasta 240.000 €	0,60
De 240.001 € hasta 270.000 €	0,40
De 270.001 hasta 300.000 €	0,20
Más de 300.000 €	0,10

Esta bonificación tendrá una duración de un año, debiéndose solicitar su renovación anualmente en las oficinas municipales, a través de la presentación de un modelo normalizado que se facilitará al efecto, así como la documentación que en el mismo se establezca. La bonificación se podrá solicitar hasta el 31 de enero del ejercicio, o día siguiente hábil, en que deba tener efectividad, sin que pueda tener carácter retroactivo.

Para disfrutar de la bonificación, deberá presentarse ante la hacienda municipal la siguiente documentación:

- Título vigente de familia numerosa, expedido por la Administración competente.

- Certificado de empadronamiento que acredite que todos los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa, están empadronados en el domicilio familiar.



- Declaración jurada de que ni el sujeto pasivo ni ningún miembro de la unidad familiar es sujeto pasivo de este impuesto por ninguna otra vivienda distinta a la afectada por esta bonificación.

- Acreditación de la titularidad del bien inmueble, o en todo caso, prueba documental de la referencia catastral.

Para el caso de que el bien inmueble no esté incluido en el Padrón anual anterior a que sea objeto de liquidación por nueva alta en el Catastro, se presentará copia de la escritura que acredite la propiedad, junto con copia compulsada del modelo 901 de alteración de orden jurídico de cambio de titularidad catastral.

El porcentaje de bonificación total en el caso de concurrencia de las bonificaciones reseñadas en los apartados 6.1 y 6.2 se obtendrá de la siguiente manera:

$$\text{Bonificación Total} = 1 - [(1 - \text{BF}) \times (1 - \text{BVPO})]$$

Siendo expresado en tanto por uno.

Siendo:

BF = Bonificación correspondiente a la familia numerosa.

BVPO = Bonificación correspondiente a viviendas de protección oficial o equiparables.

6.3.- Gozarán de una bonificación del 10 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo.

Es requisito indispensable que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Para disfrutar de la bonificación, el sujeto pasivo deberá solicitarla y presentar ante la hacienda municipal la siguiente documentación:

- Licencia de primera ocupación.

- Certificado de homologación de los colectores.

- Acreditación de la titularidad del bien inmueble, o en todo caso, prueba documental de la referencia catastral.

6.4.- Para poder disfrutar de las bonificaciones referidas en los párrafos anteriores, será requisito imprescindible que el sujeto pasivo esté al corriente de pago de sus obligaciones, así como que tenga domiciliado el pago del recibo del IBI.

El efecto de la concesión de la bonificación empieza a partir del devengo siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

Artículo 7.- Base Imponible y Base Liquidable.

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y del modo previsto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. La determinación de la base liquidable, en los procedimientos de valoración colectiva, es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo competente.

Artículo 8.- Tipo de gravamen y cuota.

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 siguiente.

1. El tipo de gravamen será del 0,49 por 100 cuando se trate de bienes urbanos.

2. El tipo de gravamen será del 0,60 por 100 cuando se trate de bienes rústicos.

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

Artículo 9.- Periodo impositivo y devengo del impuesto.

1. El período impositivo es el año natural.

2. El impuesto se devenga el primer día del año.

3. En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.

Artículo 10.- Impugnación de los actos de gestión del impuesto.

Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponde tal función al Ayuntamiento, conforme a lo previsto en el artículo 6.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previsto en el apartado anterior.

La interposición del recurso de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.



Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso administrativo en los plazos siguientes:

- Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

- Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en que haya de entenderse desestimado el recurso de reposición.

Disposición adicional Primera: Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a los elementos de este impuesto, o a materias tributarias aquí reguladas, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta ordenanza.

Disposición adicional Segunda: En todo lo no previsto en esta 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 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, y demás disposiciones de aplicación general que afecten a cualquier elemento de este Impuesto.

Disposición final: Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de noviembre de 2017, siendo de aplicación a partir del 1 de enero de 2018, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Cobisa 12 de noviembre de 2018.-El Alcalde, Félix Ortega Fernández.

Nº. I.-5578