



## Ayuntamientos

### AYUNTAMIENTO DE CABANAS DE YEPES

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional del 12 de noviembre de 2024 de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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

##### Artículo 1. Normativa aplicable

1. La presente Ordenanza regula el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, conforme a lo autorizado en el artículo 106 de la Ley 7/1985, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de acuerdo con lo previsto 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.

2. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en este Municipio:

a) Por las normas reguladoras del mismo contenidas 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, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrolle dicha ley.

b) Por la presente Ordenanza fiscal.

##### Artículo 2. Hecho imponible.

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 los definidos en el apartado anterior por el orden en el 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 rural del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. A los efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

a) Los destinados a la producción de energía eléctrica.

b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso. Se exceptúan las destinadas exclusivamente a riego sin otro destino o utilidad; estarán por tanto sujetos los bienes anteriormente relacionados si además de riego cumplen otras funciones o finalidades.

c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.

d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

##### Artículo 3. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a títulos 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 lo dispuesto en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada, conforme 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, quien 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.

##### Artículo 4. Responsables.

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 la Ley 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 copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 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.

#### Artículo 5. Supuestos de no sujeción.

No están sujetos al Impuesto:

–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.

–Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

-Los de dominio público afectos a uso público

-Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

#### Artículo 6. Exenciones.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio. Están exentos del Impuesto:

a) Los que siendo propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las 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 1.979; 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 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 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. Exenciones directas de carácter rogado.

Asimismo, previa solicitud, están exentos del Impuesto:

a) Los inmuebles que se destinan 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.

b) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida en el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

–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.

–En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 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.

–La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arbolladas 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Las exenciones de carácter rogado deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto. El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de 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.

4. Exenciones por razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria.

También están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento:

a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 5 euros.



b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 5 euros.

#### **Artículo 7. Base imponible.**

La base imponible está 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 8. Base liquidable.**

1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que procedan legalmente.

2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Su determinación será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

3. Para su regulación 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, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrolle dicha ley.

#### **Artículo 9. Cuota tributaria.**

1. La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

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

#### **Artículo 10. Tipo de gravamen.**

1. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana será del 0,54 por 100.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica será del 0,80 por 100.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 1,00 por 100.

#### **Artículo 11. Período impositivo y devengo del impuesto.**

1. El periodo impositivo es el año natural.

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

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 catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

#### **Artículo 12. Bonificaciones.**

Serán de aplicación únicamente las bonificaciones preceptivas reguladas en el artículo 73 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

#### **Artículo 13. 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 la facultad de la Dirección General del 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.

#### **Artículo 14. Pago e ingresos 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 de Toledo y el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

2. En el caso de deudas tributarias resultantes de liquidaciones practicadas por la Administración, el pago en período voluntario deberá hacerse en los siguientes plazos:

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.

3. Una vez iniciado el período ejecutivo y notificada la providencia de apremio, el pago de la deuda tributaria deberá efectuarse en los siguientes plazos.

a) Si la notificación de la providencia se realiza entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 de dicho mes, o si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Si la notificación de la providencia se realiza entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del mes siguiente, o si este no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

4. En los demás aspectos referentes al pago del impuesto, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria, y demás normas que la desarrolle.

### **Artículo 15. Gestión del impuesto.**

1. La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose conforme a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 del texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2 de 2004, de 5 de marzo, y comprenderán, entre otras, las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos, actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidos a las materias comprendidas en este apartado, fraccionamiento de la deuda y plazo para el pago voluntario.

2. La gestión podrá ser delegada, en todo o en parte, en otros órganos o entidades de acuerdo con lo dispuesto en la legislación vigente en esta materia.

### **Artículo 16. 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 texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

Las modificaciones introducidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza fiscal entrara en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia de Toledo y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2026, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Cabañas de Yepes, 30 de noviembre de 2025.—El Alcalde, Jorge Ignacio Ors Sánchez.

N.º I.-5985