Ayuntamiento de Ávila
Del Rey - De los Leales - De los Caballeros

ORDENANZA NUMERO 1

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

DISPOSICION GENERAL

De conformidad con lo previsto en los arts. 2 y 60, en relación con los arts. 61 a 78 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, el Excmo. Ayuntamiento acuerda exaccionar el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 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 Ley 39/1988, de 28 de diciembre, 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) Del derecho de propiedad.

3. 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.

4. 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 (artículo 2 y disposición transitoria primera de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre).

5. 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.

SUJETO PASIVO

Artículo 2. 1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 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 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. El Ayuntamiento de Avila 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.

EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 3. 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, 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 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.

h) Los inmuebles urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 2,50 Euros y el conjunto de bienes rústicos de cada sujeto pasivo cuya cuota líquida no supere la cuantía de 4,80 Euros.

Se podrán dividir los recibos de este impuesto por la concurrencia de varios obligados tributarios en el mismo hecho imponible, siempre que así se solicite por los interesados hasta dos meses antes del inicio del período voluntario de cobro correspondiente.

No procederá la división de liquidaciones o recibos por la concurrencia de varios obligados tributarios en un mismo presupuesto de una obligación a que se refiere el artículo 35.6 de la Ley General Tributaria, cuando alguna de las cuotas líquidas resultantes sea inferior a las cuotas líquidas señaladas en el párrafo anterior.

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 1 6/1 985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En el Conjunto declarado Histórico Artístico de la Ciudad de Avila por Real Decreto 3.940/1982 , 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. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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, extremo que deberá justificarse acreditando:

- La fecha de inicio de las obras mediante la aportación de certificado emitido por el Técnico-Director de las mismas visado por el Colegio Oficial.
- La actividad de la empresa mediante la aportación de copia de la Declaración censal de alta, modificación y baja en el censo de obligados tributarios de la Agencia Estatal de Administración Tributaria (Modelo 036) y estatutos de la sociedad.
- Que los inmuebles no figuran entre los bienes de su inmovilizado aportando los siguientes documentos:

- Certificado del Administrador de la sociedad en el que conste la no inclusión de los inmuebles en el Inmovilizado, sino en las Existencias.
- Balance de situación cerrado a 31 de diciembre anterior.
- Extracto detallado de las partidas que integran el Grupo 2- Inmovilizado del Balance de situación.
- Libro Mayor relativo a la cuenta del Grupo 3- Existencias.
- Copia de los D.N.I. de los firmantes de los documentos anteriores. “

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel 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.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 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.

6. Tendrán derecho a una bonificación del 15 por 100 de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles urbanos cuyo sujeto pasivo ostente la condición de titular de familia numerosa, siempre que constituyan la vivienda habitual de la familia y su valor catastral no exceda de 120.000 Euros.

Si los ingresos de la familia numerosa no exceden de 3 veces el IPREM por individuo, la bonificación será del 30%.

Ayuntamiento de Ávila
Del Rey - De los Leales - De los Caballeros

Si la familia numerosa está constituida por dos hijos, uno de los cuales sea discapacitado o esté incapacitado para trabajar y los ingresos anuales de la unidad familiar determinados en función de la base o bases imponibles previas a la aplicación del mínimo personal y familiar resultantes de la aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no superan la cantidad de 30.000 euros, la bonificación será del 35 %.

Si la familia numerosa está constituida por cuatro hijos y los ingresos anuales de la unidad familiar determinados en función de la base o bases imponibles previas a la aplicación del mínimo personal y familiar resultantes de la aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no superan la cantidad de 35.000 euros, la bonificación será del 40%.

Si la familia numerosa está constituida por tres hijos, uno de los cuales al menos sea discapacitado o esté incapacitado para trabajar y los ingresos anuales de la unidad familiar determinados en función de la base o bases imponibles previas a la aplicación del mínimo personal y familiar resultantes de la aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no superan la cantidad de 40.000 euros, la bonificación será del 45 %.

Si la familia numerosa está constituida por cinco hijos o más y los ingresos anuales de la unidad familiar determinados en función de la base o bases imponibles previas a la aplicación del mínimo personal y familiar resultantes de la aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no superan la cantidad de 45.000 euros, la bonificación será del 50%.

Si la familia numerosa está constituida por cuatro hijos o más, uno de los cuales al menos sea discapacitado o esté incapacitado para trabajar y los ingresos anuales de la unidad familiar determinados en función de la base o bases imponibles previas a la aplicación del mínimo personal y familiar resultantes de la aplicación de la normativa reguladora del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas no superan la cantidad de 50.000 euros, la bonificación será del 55 %.

Será requisito indispensable para el disfrute de esta bonificación que todos los miembros de la familia numerosa estén empadronados en la vivienda habitual de la familia.

Quedan excluidos de la bonificación las plazas de garaje, los trasteros o cualquier otro elemento análogo.

Los interesados deberán solicitar la bonificación en modelo que les será facilitado al efecto, acompañando los siguientes documentos:

- Copia y original del Título oficial de familia numerosa en vigor.

La bonificación surtirá efectos en el período impositivo siguiente al de su solicitud y se concederá para los períodos impositivos cuyo devengo a 1 de enero de cada año queden comprendidos en el período de validez del título oficial, condicionada, en todo caso, a que no exista variación de las circunstancias familiares que hayan servido de base al otorgamiento de dicho título y a que el inmueble constituya la vivienda habitual de la familia.

A estos efectos, deberá comunicarse a la Administración Municipal la pérdida de la condición de familia numerosa o del carácter de vivienda habitual del inmueble bonificado.

El Ayuntamiento comprobará que el inmueble para el que se solicita la bonificación constituye la vivienda habitual de la familia numerosa, previo examen del Padrón Municipal de Habitantes y comprobación de que todos los miembros de la familia están empadronados en dicha vivienda.

La aplicación de la bonificación para ejercicios sucesivos exigirá nueva solicitud con los mismos requisitos y efectos.

7. Tendrán derecho a una bonificación del 50% los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya construcción haya finalizado con anterioridad al día 1 de enero de 1999 en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, únicamente durante el período impositivo siguiente al de la finalización de las obras de instalación de dichos sistemas. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

7 bis. Tendrán derecho a una bonificación del 25% de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles excluídos de la exención a que se refiere el último párrafo de la letra b) del apartado 2 del artículo 3 de este Ordenanza.

7 ter. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal Pleno de la Corporación por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, previa solicitud del sujeto pasivo, cuando concurran las siguientes circunstancias:

- Empresas que se instalen en los Polígonos Industriales del municipio de Ávila que creen al menos cinco puestos de trabajo.
- Empresas que se instalen en el resto del municipio que creen al menos un puesto de trabajo.

Ayuntamiento de Ávila
Del Rey - De los Leales - De los Caballeros

- Empresas ya instaladas en el municipio de Avila que creen al menos un puesto de trabajo.

Se establecen los siguientes porcentajes de bonificación adicionales al 50%, en función del incremento de plantilla adicional a los cinco puestos de trabajo o puesto de trabajo reseñados, según el siguiente cuadro común para todas las empresas:

Incremento de plantilla	Bonificación
- Hasta el 25 %	11,25 %
- Del 25,01 al 50%	22,50 %
- Del 50,01 al100 %	45 %

La empresa no deberá haber aplicado ningún Expediente de regulación de Empleo o despido masivo en los 12 meses anteriores a la formalización de los contratos de trabajo.

La bonificación no podrá ser superior al 95%.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se efectúe la declaración de especial interés o utilidad municipal hasta un máximo de tres períodos impositivos.

Los puestos de trabajo creados deberán ser de carácter fijo o indefinido a jornada completa y mantenerse al menos durante tres años.

Los trabajadores deberán estar empadronados en el municipio de Avila.

Junto con la solicitud de bonificación deberán aportarse los documentos de alta en la Seguridad Social y TC2 del año en curso, debiéndose acreditar anualmente el mantenimiento de dichos puestos mediante la aportación de los documentos de alta en la Seguridad Social y TC2 del año anterior.

El titular de la actividad económica deberá ser el sujeto pasivo del impuesto o bien acreditar su pago si le ha sido repercutido como arrendatario.

Para gozar de la bonificación, deberá estarse al corriente de las obligaciones tributarias municipales.

La bonificación será de aplicación a las empresas de economía social en los mismos términos establecidos, referidos a la incorporación de socios trabajadores.

8. En caso de concurrencia de las bonificaciones establecidas en este artículo, la aplicación de una de ellas excluirá la de las demás.

Ayuntamiento de Ávila
Del Rey - De los Leales - De los Caballeros

BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

Artículo 4. 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. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 67, 68, 69 y 70 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.

A los efectos de lo establecido en la Disposición Transitoria Decimoctava de dicho texto refundido, se establece el coeficiente 1 para el cálculo del valor base a tener en cuenta para la obtención de la base liquidable del impuesto de los inmuebles de naturaleza rústica que cuenten con construcción.

3. La determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 5. El tipo de gravamen será del 0,50 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,70 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, que tendrá carácter supletorio, será del 1,30 por ciento.

La cuota íntegra del impuesto es 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 legalmente.

PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

Artículo 6. 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, esto es, el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o

negocios que originen la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen los actos catastrales.

Notificado el acto de incorporación o modificación catastral, el Ayuntamiento liquidará el impuesto correspondiente a los períodos impositivos devengados y no prescritos, deduciendo o devolviendo, en su caso, la cuota satisfecha durante dichos ejercicios en razón a otra configuración del inmueble diferente a la que ha tenido realidad.

4. 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.

FRACCIONAMIENTO DE PAGO

Artículo 7. Se podrá fraccionar de forma automática el pago de los recibos de cobro periódico de este impuesto sin necesidad de garantía, en dos plazos, por el 50% cada uno de ellos, siempre que dicho pago esté domiciliado y que se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo.

El impago del primer plazo anulará el fraccionamiento y producirá el inicio del período ejecutivo por el total de la deuda.

Asimismo, la falta de pago de cualquiera de los plazos conllevará la anulación de la domiciliación bancaria.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de enero de 2003 y seguirá en vigor hasta que se apruebe su derogación o modificación por el Ayuntamiento Pleno.