



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Naturaleza

De conformidad con lo previsto en el artículo 15, en relación con el 59.1 y 60 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, 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 el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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 Artículo 2º por el orden 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.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título 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, que sean:

- a) Los titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles sujetos al IBI, o sobre los servicios públicos a los cuales estén afectos.
- b) Los titulares de los derechos reales de superficie, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
- c) Los titulares de los derechos reales de usufructo, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
- d) Los propietarios de los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales, sujetos al IBI.

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.

Artículo 4. Afección de los bienes al pago del impuesto.

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 el artículo 58 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A esto afectos, 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 5. Exenciones.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio.

- a) Los que siendo 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 los 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 casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Exenciones directas de carácter rogado:

- a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertadas.
- b) Los declarados expresa e individualmente 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 inscrito 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.

Siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 1) 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.
- 2) 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 Registro 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.
- 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, contando a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Exenciones potestativas.

- a) Los de naturaleza urbana, que su cuota líquida sea inferior a 3 €
- 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 2€

4. Las exenciones de carácter rogado, sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.

5. Con carácter general, el efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Artículo 6. Base imponible.

1. La base imponible esta constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará notificará y será susceptible de impugnación, conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 7. Base liquidable.

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

Artículo 8. Tipo de gravamen y cuota.

1. El tipo de gravamen será:
 - 1.1 Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana 0.68%
 - 1.2 Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica 0.90%
 - 1.3 Bienes Inmuebles de características especiales 1.30%
 - 1.4 no obstante cuando se trate de bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, se establece un recargo del 50% de la cuota liquida del impuesto.
Dicho recargo tendrá carácter anual, con fecha de devengo el 31 de Diciembre de cada año y se liquidara anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.
A efectos de lo dispuesto en este articulo, se entenderá que un inmueble de uso residencial está desocupado con carácter permanente cuando no se encuentre en ninguna de las siguientes situaciones:
 - a) que constituya la vivienda habitual de su titular en el caso de que este sea una persona física, o el domicilio social cuando su titular sea una persona jurídica o un ente de los recogidos en el articulo 33 de la Ley General Tributaria.
 - b) Que este afectada a alguna explotación economica.
 - c) Que este cedida en su uso a terceros por cualquier titulo.
2. La cuota integra de este Impuesto es el resultado de aplicar a la base Liquidable el tipo de gravamen.
3. La cuota liquida se obtiene minorando la cuota integra con el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 9. Bonificaciones.

1. Se concederá una bonificación del 50% en la cuota integra 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 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.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral

- y certificación del Administrador de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- d) La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se puede acreditar el inicio de obras.
- e) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutaran de una bonificación del 50% durante el plazo del otorgamiento de la calificación definitiva.

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.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (Md 901)
- Fotocopia del certificado de calificación de V.P.O.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

Si en la escritura pública no constara la referencia catastral se aportara recibo de IBI del año anterior.

3. Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del impuesto, por el porcentaje que a continuación se indica, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa siempre que concurren y en tanto se mantengan las siguientes circunstancias:

- El/la solicitante tendrá que estar inscrito junto con los demás miembros que conforman su unidad familiar como vecino en el padrón de población municipal de Tarifa en la vivienda objeto de bonificación. Dicho extremo se acreditará mediante la correspondiente certificación administrativa correspondiente.
- Que no tenga bajo ningún título jurídico de propiedad uso o disfrute a su nombre o a nombre de cualquiera de los miembros de la unidad familiar, ningún otro inmueble con uso de vivienda. Dicho extremo constará expresamente en la solicitud.
- Que el valor catastral de su vivienda, incluido en su caso el del garaje, sea igual o inferior a 33.000€
- Para la aplicación de esta bonificación se tendrá en cuenta el N° de hijos que integren la unidad familiar con arreglo al siguiente cuadro:

N° hijos	3	4	5 ó mas
Bonificación en %	20%	30%	40%

Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales, y se aplicará en el ejercicio siguiente al de la solicitud.

Las bonificaciones anteriores se concederán previa solicitud del interesado con efectos en el ejercicio siguiente al de su solicitud.

4. De acuerdo con el artículo 74.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se establece una bonificación en la cuota íntegra del impuesto equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del ejercicio y la cuota líquida del ejercicio anterior multiplicada esta última por el coeficiente de incremento máximo anual de la cuota líquida que se establece para distintas modalidades de uso de la siguiente forma:

Bienes inmuebles destinados a domicilio habitual del titular catastral.....1
 Bienes inmuebles no destinados a domicilio habitual del titular catastral.....0

Según el artículo 16.2 de la Ley Reguladora de las Bases del Régimen Local La inscripción en el Padrón municipal contendrá, entre otros, como obligatorio, el domicilio

habitual, por ello, para la aplicación de esta bonificación se considerará como domicilio habitual del contribuyente aquel que conste en el empadronamiento el día del devengo del impuesto.

Dicha bonificación tendrá efectividad durante el año 2010 coincidiendo con la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales procedentes de la ponencia de valores total realizada y se realizará de oficio por la administración.

Esta bonificación es compatible con el resto de bonificaciones de las que se pueda beneficiar el contribuyente.

10. Período impositivo y devengo del impuesto.

1. El período impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del año.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo modificaciones de titularidad, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto a partir del año siguiente a aquel en que se producen los efectos catastrales.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de Septiembre de 2007, será de aplicación a partir del 1 de enero de 2008, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.