



AYUNTAMIENTO

—
37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE
(Salamanca)

ORDENANZA FISCAL Nº 1

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Art. 1º.- NORMATIVA APLICABLE

El impuesto sobre bienes inmuebles se regirá:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/04 de 5 de marzo, regulador del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

Art. 2º.- 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 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. El carácter rústico o urbano del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.
4. No están sujetos a este 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 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, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Art. 3º.- 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



AYUNTAMIENTO

37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE

(Salamanca)

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 los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
 - b) Los titulares de un derecho real de superficie, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
 - c) Los titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
 - d) Los propietarios de bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes 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 soportadas conforme a las normas de derecho común.
- 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 Ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan unos mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.
4. 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.

Art. 4º.- AFECCIÓN DE BIENES AL PAGO DEL IMPUESTO Y SUPUESTOS ESPECIALES DE RESPONSABILIDAD.

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 trasmite.
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 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.

Art. 5º.- EXENCIONES.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio:
Estarán exentos de aplicación de oficio:
 - a) Los que sean propiedad del Estado de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales y estén directamente afectos a la defensa nacional, 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



AYUNTAMIENTO

37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE

(Salamanca)

términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de los 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 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:
 - a) Los bienes 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 concertada. (art. 7 Ley 22/1993).
 3. Las exenciones de carácter rogado, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.
 4. Con carácter general al 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 que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Art. 6º. BASE IMPONIBLE.

1. La base imponible de este impuesto estará constituido 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. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevé.

Art. 7º. BASE LIQUIDABLE.

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
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 el importe de dicha reducción y de la base liquidable del primer año del valor catastral.
3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 70 de la Ley 39/1999.



AYUNTAMIENTO

—
37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE
(Salamanca)

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.

Art. 8º. TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA.

1. El tipo de gravamen será:
 - a) Del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los de naturaleza urbana, se fija en el 0,65 por 100 sobre el valor catastral.
 - b) Del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de aplicación a los de naturaleza rústica, se señala en el 0,72 por 100 sobre el valor catastral.
2. La cuota íntegra de este impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
3. La cuota líquida se obtiene minorando la cuota íntegra con el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Art. 9º. BONIFICACIONES.

1. Se concederá 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. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderán 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 periodos 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 de dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante 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 las obras.
 - e) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas. La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también mediante cualquier documentación admitida en derecho.
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 éstas según las normas de la Comunidad Autónoma disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo



AYUNTAMIENTO

37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE
(Salamanca)

de 3 años, contados desde el año siguiente a la fecha de 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 periodos impositivos de duración de la misma 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 aportar la siguiente documentación:

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

Si en la escritura no constara la referencia catastral: Fotocopia del recibo IBI del año anterior.

3. Los sujetos pasivos del Impuesto, que ostenten la condición de titulares de familia numerosa conforme determina la Ley 8/1998, de 14 de abril y Ley 42/1994, de 30 de diciembre y demás Disposiciones concordantes, disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del impuesto cuando concurren las circunstancias siguientes:

- a) Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo. El concepto fiscal de vivienda habitual viene determinado por el artº 51 del R.D. 214/1999, de 5 de febrero, que aprueba el Reglamento del I.R.P.F.
- b) Que el sujeto pasivo tenga ingresos anuales inferiores al tripe del S.M.I.
- c) Que el valor catastral del bien inmueble sea inferior a 75.000 €.
- d) Que todos los miembros de la unidad familiar se hallen empadronados en Peñaranda de Bracamonte.
- e) La bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, será del 50 % y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa (Fotocopia Título Familia Numerosa).
- Certificado del Padrón Municipal.
- Fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, excepto en el supuesto en el que el sujeto pasivo no esté obligado a presentar tal declaración conforme a la normativa reguladora del mencionado Impuesto.

La bonificación se extinguirá de oficio al año siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el artículo 134 de la presente Ley, 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.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 20% de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará



AYUNTAMIENTO

37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE

(Salamanca)

condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

6. Las bonificaciones deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.
7. Con carácter general al efecto de la concesión de bonificación 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 que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Art. 10º. PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO DEL IMPUESTO.

1. El periodo 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.

Art. 11º. OBLIGACIONES FORMALES DE LOS SUJETOS ACTIVOS Y PASIVOS EN RELACIÓN CON EL IMPUESTO.

Según previene el Real Decreto Legislativo 2/04 de 5 de marzo, reguladora del Texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, los sujetos pasivos están obligados a presentar las declaraciones y documentación conducentes a su inscripción en Catastro Inmobiliario conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Art. 12º. NORMAS QUE RIGEN EL PAGO E INGRESO DEL IMPUESTO.

1. El periodo de cobro para los valores recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y el Tablón de anuncios del Ayuntamiento.
2. Transcurridos los periodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta el devengo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será de 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio y no se exigirán intereses de demora.

Art. 13º. NORMAS DE COMPETENCIA Y GESTIÓN DEL IMPUESTO.

1. La competencia para la gestión y liquidación del impuesto será ejercida directamente por los órganos y por los procedimientos establecidos en la Ley, sin perjuicio de los convenios y otras fórmulas de colaboración que se celebren con cualquiera de las administraciones públicas en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, con aplicación de las fórmulas supletorias de los dispuesto en el Título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. En los supuestos de delegación o convenios de colaboración expresados, las atribuciones de los órganos municipales, se ejercerán por la Administración convenida.
2. Para el procedimiento de gestión y recaudación no señaladas en esta Ordenanza, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente.



AYUNTAMIENTO

—
37300 PEÑARANDA DE BRACAMONTE
(Salamanca)

Art. 14º. FECHA DE APROBACIÓN Y VIGENCIA.

Esta ordenanza consta de 14 artículos 1 disposición adicional, siendo aprobada inicialmente la modificación de la misma por el Pleno en sesión celebrada el 16 de Octubre de 2017. No habiéndose presentado alegaciones a la publicación del anuncio de aprobación inicial, el acuerdo se eleva a definitivo y se publica en el B.O.P. de fecha 20 de diciembre de 2017.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro de ámbito de esta Ordenanza.
