

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I
Disposiciones generales

Artículo 1º. Objeto.

La presente Ordenanza fiscal tiene por objeto regular, en aquellos aspectos no establecidos en la normativa específica aplicable de rango superior, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

CAPÍTULO II
Exenciones

Artículo 2º. Centros sanitarios públicos.

- 1. Se declaran exentos los bienes inmuebles de los que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que se hallen directamente afectos al cumplimiento de sus fines específicos y por el tiempo en que tal afección se mantenga.*
- 2. La exención se declarará por el órgano gestor del impuesto, previa solicitud en la que se acreditará la titularidad pública del centro sanitario y la afección a sus fines específicos, mediante certificado expedido por el órgano competente de la Administración Pública de la cual dependa.*
- 3. Si se produjeran modificaciones en las condiciones determinantes de la declaración de la exención, el sujeto pasivo se constituye en la obligación tributaria formal de comunicarlas a la Entidad Local gestora del impuesto antes del 31 de enero del año siguiente al que se produzca la modificación.*

En caso de no cumplirse los requisitos exigidos, como consecuencia de dichas variaciones, deberá abonarse la cuota correspondiente que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la exención declarada, así como los intereses de demora que pudieran proceder a causa del incumplimiento del deber de comunicación expresado en este apartado.

Artículo 3º. Cuota líquida exenta

Por razones de economía y eficacia en la gestión recaudatoria del impuesto, se declaran asimismo exentos:

- 1. Los bienes inmuebles urbanos cuya cuota líquida no supere los 2,00 €.*
- 2. Los bienes inmuebles rústicos cuya cuota líquida no supere los 2,00 €.*

A los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 anterior, se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de reunir en un solo documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo.

CAPÍTULO II Cuota tributaria

Artículo 4º. Tipos de gravamen

El tipo de gravamen del impuesto será:

- 1. Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, el 0,54 por ciento.*
- 2. Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica, el 0,58 por ciento.*
- 3. Para los bienes inmuebles de características especiales, el 1,3 por ciento.*

CAPÍTULO III Bonificaciones

Artículo 5º. Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por cien de 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 esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

2. Para la concesión del beneficio fiscal, deberá presentarse solicitud por el representante legal de la empresa, quien deberá acompañarla de copia de escritura de apoderamiento bastanteada, así como fotocopia compulsada de su Documento Nacional de Identidad y la siguiente documentación:

a) Certificado del Técnico-Director de las obras, en el que se declare la fecha prevista de inicio de las mismas.

- b) *Copia compulsada de la licencia de obras.*
- c) *Estatutos sociales en los que se acredite que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.*
- d) *Copia de la escritura pública o nota simple del registro de la propiedad mediante la que se acredite la propiedad del bien inmueble o, en su caso, la documentación que acredite el derecho sobre el bien inmueble que constituya el hecho imponible del impuesto.*
- e) *Certificado del administrador de la sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria a efectos del impuesto sobre sociedades, mediante el que se acredite que el bien inmueble no forma parte del inmovilizado de la sociedad.*
- f) *Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas abonado al Ayuntamiento del municipio en cuyo término radique el bien inmueble gravado.*

Una vez concedido el beneficio fiscal, el beneficiario deberá remitir antes del último día del periodo impositivo correspondiente al segundo año objeto de bonificación certificación del estado de ejecución de la obra suscrita por su técnico director o, en su caso, certificado de fin de obra debidamente visado por el Colegio Profesional respectivo.

El incumplimiento la obligación tributaria formal establecida en el párrafo anterior conllevará la pérdida automática del beneficio fiscal, sin perjuicio de la sanción que pueda acordarse como consecuencia de tal incumplimiento.

4. Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de cada uno de ellos.

Artículo 6º. Viviendas de protección oficial

1. Para el disfrute de la bonificación establecida en el artículo 73.2 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el interesado deberá aportar, junto con su solicitud, que en todo caso acompañará de fotocopia compulsada de su Documento Nacional de Identidad, la siguiente documentación:

- a) *Fotocopia compulsada de la cédula de calificación definitiva de Vivienda de protección Oficial.*
- b) *Fotocopia de la escritura pública o nota simple del Registro de la Propiedad mediante la que se acredite la titularidad del bien inmueble.*
- c) *Si en la escritura pública no consta la referencia catastral, deberá aportarse fotocopia del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio anterior o certificado de la Oficina Virtual del Catastro.*
- d) *Certificado expedido por la Administración competente mediante el que se acredite que la vivienda de protección oficial no ha sido descalificada como tal.*

2. Una vez transcurrido el periodo máximo por el que puede concederse el beneficio fiscal expresado en el párrafo anterior, se establece una bonificación rogada del 25 por cien de la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles, por un periodo de 5 años. Para su concesión, además de la documentación exigida en el apartado anterior, se acompañará a la solicitud de certificado de empadronamiento expedido por el Ayuntamiento, en el que se acredite que el inmueble constituye el domicilio habitual del sujeto pasivo.

Artículo 7º. Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra

Gozarán de la bonificación de la cuota íntegra prevista en el artículo 73.3 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto

Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, siempre que reúnan los requisitos exigidos por la normativa específica para ostentar la condición de cooperativa fiscalmente protegida. Para el disfrute del beneficio fiscal, bastará con acreditar la inscripción de la entidad que figure como sujeto pasivo en el Registro correspondiente.

Artículo 8º. Familias numerosas

1. Tendrán derecho a una bonificación del 25 por cien de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, respecto del bien inmueble gravado que constituya la vivienda habitual de los mismos. A estos efectos, se entenderá por vivienda habitual aquella edificación de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en que figura empadronada la familia.

2. Asimismo, deberán cumplirse las siguientes condiciones económicas:

a) Que el valor catastral del inmueble gravado no supere los 10.000 €.

b) Que la unidad familiar en la que se integre el sujeto pasivo tenga unos ingresos anuales inferiores a cuatro veces y media el Salario Mínimo Interprofesional.

3. Para la concesión del beneficio fiscal, el interesado deberá aportar junto con su solicitud la siguiente documentación:

a) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del interesado

b) Fotocopia compulsada del Título de Familia Numerosa expedido por el Gobierno de Aragón o, en su defecto, copia compulsada de la solicitud del mismo o de su renovación, siempre que posteriormente se acredite su efectiva concesión mediante la aportación del Título, en el plazo de un mes desde su obtención.

c) Certificado de residencia y convivencia, expedido por el Ayuntamiento.

d) Copia de la escritura de propiedad del inmueble o, en su caso, de la documentación acreditativa del derecho que constituya el hecho imponible del impuesto.

e) En caso de que en la escritura no figure la referencia catastral del inmueble gravado, último recibo del impuesto abonado o Certificado de la Oficina Virtual del Catastro.

f) Fotocopia compulsada de la última declaración presentada del impuesto sobre la renta de las personas físicas o, en el caso de no estar obligado a presentarla, declaración responsable por la que se ponga de manifiesto la inexistencia de tal obligación y los ingresos anuales de la unidad familiar

4. Concedida la bonificación, ésta se mantendrá como máximo por el/los periodos impositivos coincidentes con el periodo de validez del Título de Familia Numerosa vigente en el momento de la solicitud o, en su caso, de la renovación, debiendo presentarse nueva solicitud, para la no interrupción del beneficio fiscal, antes del 31 de diciembre, excepto para las renovaciones que deban realizarse en el mes de diciembre, en cuyo caso el plazo de solicitud será el hasta el 31 de enero.

Asimismo, en el supuesto de cambio de vivienda habitual, deberá presentarse nueva solicitud de bonificación.

5. Si se produjeran modificaciones en las condiciones determinantes de la declaración de la bonificación, el sujeto pasivo se constituye en la obligación tributaria formal de comunicarlas a la Entidad Local gestora del impuesto antes del 31 de enero del año siguiente al que se produzca la modificación.

En caso de no cumplirse los requisitos exigidos, como consecuencia de dichas variaciones, deberá abonarse la cuota correspondiente que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación declarada, así como los intereses de

demora que pudieran proceder a causa del incumplimiento del deber de comunicación expresado en este apartado.

Artículo 9º. Sistemas de aprovechamiento de la energía solar

1. Gozarán de una bonificación del 10 por cien en la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles destinados a vivienda en los que se haya instalado sistemas para el aprovechamiento térmico y/o eléctrico de la energía proveniente del sol para su autoconsumo, durante los 5 períodos impositivos siguientes al de finalización de su instalación.

2. El otorgamiento de estas bonificaciones estará condicionado a que el cumplimiento de los mencionados requisitos quede acreditado mediante la aportación, junto con la solicitud que en todo caso deberá ir acompañada de fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del solicitante, del proyecto técnico o memoria técnica, del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciados por organismo autorizado por la Comunidad Autónoma de Aragón.

Asimismo, deberá aportarse la siguiente documentación:

a) Fotocopia compulsada de la licencia urbanística de obras.

b) Fotocopia compulsada del certificado final de las obras.

c) La carta de pago del impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras, en su caso.

3. No se concederán las mencionadas bonificaciones cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea o haya sido obligatoria en el momento de la instalación a tenor de la normativa específica en la materia.

Artículo 10º. Carácter rogado

Los beneficios fiscales contemplados en este Capítulo deberán ser solicitados por el sujeto pasivo, surtiendo efectos a partir del ejercicio siguiente al de su petición y sin que en ningún caso quepa su aplicación retroactiva.

Artículo 11º. Régimen de compatibilidad de las bonificaciones.

Las bonificaciones contempladas en el presente Capítulo son incompatibles entre sí. Cuando se reúnan los requisitos para disfrutar simultáneamente de dos o más bonificaciones, el sujeto pasivo deberá indicar la aplicación de cuál de ellas insta en su escrito de solicitud.

DISPOSICIONES ADICIONAL, TRANSITORIA, DEROGATORIA Y FINAL

Disposición adicional única. Actualización normativa.

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

Disposición derogatoria única. Derogación normativa.

Queda derogadas todas las disposiciones de igual o inferior rango que se opongan a lo establecido por la presente Ordenanza, y en particular la Ordenanza fiscal número 1 de este Ayuntamiento, reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

Disposición final única. Entrada en vigor.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada definitivamente por el Pleno del Ayuntamiento con fecha 4 de diciembre de 2008, entrará en vigor al día siguiente de su completa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, comenzando su aplicación a partir del 1 de enero de 2009.