



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

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

Artículo 1.- Naturaleza y fundamento.

1.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de naturaleza real establecido con carácter obligatorio 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, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, de la citada Ley.

2.- Se estará, además, a lo que se establezca en los preceptos concordantes o complementarios, que se dicten para el desarrollo de la normativa legal referida.

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 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.

4.- En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales, se entenderá, a efectos del Impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5.- No están sujetos al Impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que esté enclavados:
  - Los de dominio público afectos a un uso público.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

- 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.

## Artículo 3.- Sujeto pasivo.

1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 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, según lo establecido en el anterior artículo 2.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre el 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.

3.- Se 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 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.

## 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 previsto en los artículos 43 y 79 de 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 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.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

## Artículo 5.- Exenciones.

### 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 Asunto 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.

### 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.
- b) Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.
- c) 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, 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 clase 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:



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

- 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, del Patrimonio Histórico Español.
  - En sitios o conjuntos históricos, los que cuente 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 de del Suelo y Ordenación Urbana, publicado en el B.O.E números 221 y 222 de 15 y 16 de septiembre de 1978, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- d) 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 aquél en que se realice su solicitud.

## Artículo 6.- Bonificaciones

1.- Podrán gozar de una bonificación del 50% 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.

2.- 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 de construcción efectiva, y sin que, en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos, de forma que concedida la bonificación por obras de urbanización, la misma no podrá acumularse a la bonificación por construcción sobre el mismo inmueble, siempre que se haya agotado ese período máximo de tres años.

3.- Para disfrutar de la 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



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T., a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.

d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

4.- Este beneficio fiscal no será compatible con el resto de beneficios fiscales potestativos establecidos respecto de este impuesto en los siguientes apartados.

5.- Tendrán derecho a una bonificación del 95% 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 Cooperativas. Este beneficio fiscal no será compatible con el resto de beneficios fiscales potestativos establecidos respecto de este impuesto en el apartado anterior y en los apartados siguientes.

6.- Gozarán de una bonificación del 50% 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 conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. 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 aquélla y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

La petición de bonificación por parte del interesado deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Fotocopia de la alteración catastral (modelo 901 o el que le sustituya)
- Fotocopia del certificado de calificación definitiva de vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

7.- Gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas y que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que el inmueble, objeto del tributo, sea de uso residencial.
- b) Que la familia esté en posesión del título de familia numerosa en vigor en el momento de la solicitud.
- c) Que el titular o titulares del bien objeto de bonificación no sean propietarios de cualquier otro dentro del territorio nacional.
- d) Que el valor catastral de la vivienda sobre la que se solicita la bonificación no sea superior a 95.000,00 €



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

El porcentaje de la bonificación vendrá determinado en función del número de hijos de la unidad familiar de la forma que sigue:

<u>Nº de hijos</u>	<u>Porcentaje de la bonificación</u>
Por 3 hijos	20%
Por 4 hijos	30%
Por 5 hijos	40%
Mas de 5 hijos	50%

No se considerarán miembros de la unidad familiar a efectos de la concesión de la bonificación los hijos mayores de 18 años, excepto en aquellos casos en los que, previa justificación, estén integrados en la unidad familiar por la realización de estudios, así como en aquellos supuestos de mayoría de edad, en los que igualmente y previa justificación se demuestre la no percepción de ningún tipo de ingresos.

La concesión de la deducción causará efectos en el año de la solicitud, transcurrido el cual perderá vigencia debiéndose volver a solicitar para los años consecutivos. El plazo de solicitud será desde el 1 al 31 de enero del mismo año, transcurrido dicho plazo no se tramitarán solicitudes, debiéndose presentar las mismas para el ejercicio siguiente.

A la solicitud de bonificación por familia numerosa deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del título de familia numerosa
- Fotocopia del último recibo del I.B.I. puesto al cobro, o en su defecto, copia de la escritura que acredite la propiedad junto con el modelo 901 de alteración de orden jurídico de cambio de titularidad catastral.
- Nota del registro de la Propiedad a nivel nacional sobre la totalidad de las propiedades de los bienes inmuebles del titular o titulares.

Artículo 7.- Base imponible.

1.- La base imponible 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.- Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la Ley.

3.- La base liquidable del impuesto sobre bienes inmuebles será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

## Artículo 8.- Tipos de gravamen y cuotas.

1.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen. La cuota líquida se obtendrá aminorando la cuota íntegra con el importe de las bonificaciones a las que se refiere el artículo 6 de la presente o aquellas que pudieran devenir de cualquier otra norma.

2.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza rústica será del 0,90 por 100.

3.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana será del 0,422 por 100.

4.- El tipo de gravamen aplicable a los inmuebles de características especiales será del 1,30 por 100.

5.- De conformidad con la posibilidad prevista por el artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales de fijar tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, se establecen los siguientes:

- a) 0,95 por 100 a los bienes inmuebles de uso industrial.
- b) 0,95 por 100 a los bienes inmuebles de uso comercial.
- c) 0,75 por 100 a los bienes inmuebles cuyo uso sea el deportivo, titularidad de personas privadas.
- d) 0,95 por 100 a los bienes inmuebles cuyo uso sea ocio y hostelería.

## Artículo 9.- Período impositivo, devengo del impuesto.

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 se 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 10.- Declaraciones. Comunicaciones.

1.- Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

- a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas.
- b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
- c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
- d) La adquisición de propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
- e) La construcción, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y superficie.
- f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de las comunidades o entidades sin personalidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley del Catastro Inmobiliario, siempre que la respectiva entidad se haya acogido con anterioridad a lo dispuesto en el mismo.

2.- 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.

3.- La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en el Catastro, se considerarán acto administrativo y conllevarán la modificación del Padrón del Impuesto.

## Artículo 11.- Gestión.

1.- El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro. Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del uno de marzo de cada año.

Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto.

En los supuestos en que resulte acreditada con posterioridad la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto de aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

2.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento de





# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

Seseña y comprenderán 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 y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

Se podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos.

3.- El Ayuntamiento de Seseña determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

4.- La determinación del valor catastral mediante la aplicación de la correspondiente Ponencia de valores, se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro directamente o a través de convenios de colaboración que se celebren con cualesquiera Administraciones Públicas en los términos que reglamentariamente se establezca. Las Ponencias de valores serán recurribles en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

5.- La inspección catastral de este impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que es establezcan con este Ayuntamiento.

6.- Por criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del impuesto, se establece la exención de pago de los inmuebles rústicos, cuya cuota líquida no supere seis euros, a cuyo efecto se tomará en consideración para los bienes inmuebles rústicos la cuota agrupada en su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 77.2 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y en el apartado 2 del presente artículo.

## **DISPOSICIÓN ADICIONAL.**

La presente Ordenanza Fiscal deroga la Ordenanza Fiscal reguladora para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Boletín Oficial de la Provincia de Toledo de 10 de abril de 1990 y 30 de diciembre de 2000).

## **DIPOSICIÓN FINAL.**



# AYUNTAMIENTO DE SESEÑA

---

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día 1 enero de 2008, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.