

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Hecho imponible.

1. El hecho imponible del Impuesto sobre bienes inmuebles está constituido por 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. 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 urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

4. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

5. No están sujetos al impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad 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 y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el artículo 1 de esta Ordenanza.

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. Los contribuyentes o los sustitutos de los contribuyentes podrán repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

3. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.

Artículo 3. Responsables.

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2. Responderán 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.

3. En caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En los supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

6. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en régimen de responsabilidad subsidiaria en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

Las cuotas exigibles al adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos.

7. A efectos de lo previsto en el apartado anterior 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.

El Ayuntamiento facilitará la consulta informática de las deudas pendientes de titulares de las mismas y a aquellos colaboradores sociales que hubieran suscrito un convenio con el Ayuntamiento y actúen con el consentimiento del deudor, siempre que el consultante esté provisto de certificado digital que garantice la identidad y el contenido de la transacción.

8. El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 6, precisa acto administrativo de declaración de afección y requerimiento de pago al actual propietario.

9. En los supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 4. Exenciones.

1. Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los urbanos cuya base imponible (valor catastral) sea inferior a 600,00 €
- b) Los rústicos, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la base imponible (valor catastral) correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 600,00 €

Artículo 5. Tipo de gravamen y cuota.

1. La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será el 0,40 por ciento cuando se trate de bienes urbanos y el 0,40 por ciento para cuando se trate de bienes rústicos.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será el 0,60 por ciento.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en la Ley de Haciendas Locales.

Artículo 6. Sistema especial de pago fraccionado del Impuesto.

1. Con objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo que consiste en el fraccionamiento de la deuda exclusivamente para los obligados tributarios que tengan domiciliado el pago del impuesto, en los siguientes términos:

- Primer plazo, por el 50% de la cuota tributaria de cada recibo, el día de inicio del pago voluntario del padrón.
- Segundo plazo, por el 50% restante de la cuota tributaria de cada recibo, cuatro meses después del día de inicio del pago voluntario del padrón.

2. Si por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del primer plazo podrá pagarse antes de que termine el plazo voluntario de pago de las deudas no domiciliadas. Transcurrido el mismo sin haberse satisfecho la deuda, pasará ésta a periodo ejecutivo, con los recargos, intereses y costas inherentes al mismo.

Si por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo el importe del segundo plazo, en la fecha indicada, se considerará iniciado el periodo ejecutivo al día siguiente por esta fracción impagada.

3. Los contribuyentes podrán, con una antelación de 15 días a la aprobación del padrón de impuesto cada año, renunciar expresamente al sistema especial de pago; dicha renuncia surtirá efecto en para el ejercicio en curso y tendrá validez por tiempo indefinido mientras no exista manifestación en contrario.

4. El plazo de cobro en período voluntario para los contribuyentes que no tengan domiciliados sus recibos, será el señalado en el decreto de aprobación del padrón anual, transcurrido dicho plazo sin haberse satisfecho la deuda, pasará ésta a periodo ejecutivo, con los recargos, intereses y costas inherentes al mismo.

Artículo 7. Bonificaciones.

1. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 RDL 2/2004, por el que se aprueba el TRLRHL, se aplica una bonificación del 5% sobre la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de los recibos de devengo periódico, para los sujetos pasivos que tengan el mencionado impuesto, domiciliado.

Además, no deberán tener deudas en ejecutiva en la recaudación municipal a 1 de enero de cada ejercicio.

En caso de recibos separados podrá optar cada titular individualmente.

2. Tendrán derecho, a una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra, los sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa y de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) El inmueble objeto de la bonificación será la vivienda habitual de la familia, debiendo estar empadronados en la misma más de la mitad de los miembros que figuren en el título expedido por la Comunidad Autónoma. Con la solicitud se acompañará fotocopia del recibo del Impuesto pagado en el ejercicio anterior.
- b) Esta bonificación se concederá hasta la fecha de efectos que indique el título de familia numerosa.
- c) La condición de familia numerosa se acreditará adjuntando fotocopia del título.
- d) La condición de familia numerosa habrá que tenerla en la fecha de devengo del impuesto, o, en su defecto, acreditar haber presentado la solicitud ante la Comunidad Autónoma antes del 1 de enero de cada ejercicio. La bonificación prevista en este apartado tendrá carácter rogado y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo que se indique en el acuerdo de concesión si el resultado fuese favorable a su concesión, y, siempre que, previamente, reúna las condiciones y se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento.
- e) Esta bonificación es compatible con la de las viviendas de protección oficial hasta un límite del 90 por ciento, acumulando ambas bonificaciones.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que instalen en sus viviendas sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar para autoconsumo, siempre que éstos proporcionen un aporte mínimo del 60 % de la energía necesaria para satisfacer la demanda de agua caliente sanitaria. No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea o haya sido obligatoria a tenor de la normativa vigente en el momento de la concesión de la licencia de obras.

La solicitud de bonificación deberá ser acompañada de copia del proyecto técnico presentado para la concesión de la licencia de obras, donde se justifique que la instalación no resulta obligatoria según la normativa vigente en ese momento y, si procede, se aplicará únicamente a la cuota del impuesto del año siguiente a la fecha de la solicitud, no pudiendo disfrutarse en más de una ocasión. El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos de inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica.

La solicitud de bonificación deberá ser acompañada de los documentos acreditativos del cumplimiento de los requisitos.

Disposición adicional

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 del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición Final

Esta ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en Marina de Cudeyo el 4 de mayo de 2020 y empezará a regir el día 1 de enero de 2.021 al día siguiente de su publicación en el BOC y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes. Boletín Oficial de Cantabria número 133 de 13-07-2020 publicación definitiva.