ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. *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 él 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. No están sujetos a este impuesto:

a) 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.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- 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.

Artículo 2. *Sujeto pasivo.*

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.

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.

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. Los ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del impuesto, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales y patrimoniales.

Así mismo, 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.

Artículo 3. *Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad.*

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 régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. El artículo 35.6 de la Ley General Tributaria establece que la concurrencia de varios obligados tributarios en un mismo presupuesto de una obligación determinará que queden solidariamente obligados frente a la Administración Tributaria al cumplimiento de todas las prestaciones, salvo que por ley se disponga expresamente otra cosa.

Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los coparticipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, se figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Cuando sean dos o más los copropietarios en régimen de pro-indiviso de un bien inmueble sujeto al IBI, responderán solidariamente del pago del impuesto, conforme al artículo 35.6 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 4. *Exenciones.*

Estarán exentos los bienes inmuebles relacionados en los apartados 1 y 2 del artículo 62 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, en los términos establecidos por éstos, y los previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al Mecenazgo.

Asimismo, gozarán de exención los inmuebles urbanos y rústicos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 3 €.

Artículo 5. *Bonificaciones.*

1. Tendrán derecho a 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 esta, 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 su terminación, 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.

La solicitud de bonificación se formulará antes del inicio de las obras, y deberán acompañar a la misma los siguientes documentos:

a) Certificación de la fecha de inicio de obras, expedida por el Técnico-Director de las mismas, visada por el Colegio Profesional.

b) Documentación acreditativa del objeto de la actividad de la empresa.

c) Certificación del administrador de la sociedad, acreditativa de que el inmueble objeto de la bonificación es propiedad de la sociedad y no forma parte del inmovilizado de la empresa.

Iniciadas las obras, la solicitud debe ser completada, con anterioridad al 31 de enero del primer periodo impositivo en que resulte aplicable la bonificación, aportando certificación de fecha de inicio de obras, expedida por Arquitecto o Aparejador, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

La presentación extemporánea de esta documentación determinará que la bonificación sólo será aplicable a partir del periodo impositivo siguiente y por los que resten con derecho a la bonificación.

En la resolución de la concesión de la bonificación, se podrá contemplar la

necesidad de aportar documentación complementaria para el mantenimiento de la misma en ejercicios siguientes, en atención a la naturaleza y duración posible de las obras.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Extremadura. 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 aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite y por el tiempo que reste.

Se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles, para los tres años siguientes al de finalización del plazo establecido en el párrafo anterior. Esta bonificación se aplicará por el Ayuntamiento a aquellos inmuebles que vinieren gozando de la misma con anterioridad.

3. 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 153 de esta 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.

4. Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto correspondiente a la vivienda habitual, los sujetos pasivos que a la fecha de devengo del Impuesto ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que al menos el o los progenitores que figuren en el título de familia numerosa, estén empadronados, en el domicilio objeto de la imposición. A estos efectos se considerarán como titulares de familia numerosa únicamente a quienes estén en posesión de título vigente expedido por la Junta de Extremadura.

Para la aplicación de esta bonificación se tendrá en cuenta el número de hijos que integren la unidad familiar y el hecho de que algún miembro de la unidad familiar tenga la condición de persona con discapacidad en un grado igual o superior al 33%, cuando haya recaído el correspondiente reconocimiento por los Organismos Oficiales competentes.

La bonificación será lineal a razón de:

- 150 euros para las Familias numerosas con 3 hijos o menos.

- 250 euros para las Familias numerosas con más de 3 hijos, o aquellas en que algún miembro de la unidad familiar tenga la condición de persona con discapacidad de acuerdo con lo establecido en el párrafo anterior.

Esta bonificación no podrá exceder del 90 por ciento de la cuota íntegra del impuesto.

En caso de concurrencia con otros beneficios fiscales regulados en esta Ordenanza se aplicará la bonificación fiscal más beneficiosa para el titular.

Esta bonificación es de carácter rogado y para su efectividad los interesados deberán presentar cada ejercicio anual la correspondiente solicitud, adjuntando fotocopia del título de familia numerosa y certificado del grado de discapacidad en su caso.

La solicitud de bonificación se presentará en los dos primeros meses del ejercicio en el que se pretenda la aplicación del beneficio fiscal. La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud.

5. Tendrán derecho a una bonificación sobre la cuota íntegra los inmuebles de naturaleza urbana en los que se instalen sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo en los siguientes términos:

1. Los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, podrán disfrutar de una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, durante los cuatro períodos impositivos siguientes al de la fecha de la inscripción de la instalación en el registro del órgano competente. El porcentaje de bonificación será del 50% sobre la cuota íntegra, tanto en los casos de instalaciones realizadas en inmuebles de uso residencial como en inmuebles de uso distinto al residencial. La cantidad total bonificada no podrá exceder, para cada ejercicio, de 220 euros.

2. Los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida de autoconsumo para suministrar energía a todos o a algunos de ellos podrán disfrutar de una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, durante los cuatro períodos impositivos siguientes al de la fecha de la inscripción de la instalación en el registro del órgano competente. El porcentaje de bonificación será del 50% sobre la cuota íntegra, tanto en los casos de instalaciones realizadas en inmuebles de uso residencial como en inmuebles de uso distinto al residencial. La cantidad total bonificada no podrá exceder, para cada ejercicio, de 100 euros. Solo podrán beneficiarse de la bonificación los pisos y locales vinculados a la instalación. La bonificación no será de aplicación en ningún caso a las plazas de garaje, trasteros, almacenes y en general aquellos inmuebles que tengan un uso catastral almacén-estacionamiento. Este beneficio fiscal no será de aplicación a las instalaciones de sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar para las zonas o elementos

comunes de la edificación realizadas por las comunidades de propietarios o vecinos en las propiedades horizontales.

La aplicación de la bonificación estará condicionada, en cualquier caso, al cumplimiento de los siguientes requisitos:

A) El titular de la instalación debe coincidir con el titular del inmueble.

B) La instalación debe contar con la oportuna licencia urbanística de obras o autorización municipal equivalente, previamente a la realización de la instalación.

C) La potencia pico instalada debe ser igual o superior a 3 KWp. Además, en el caso de viviendas y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal que realicen una instalación compartida de autoconsumo para suministrar energía a todos o alguno de ellos, la potencia pico instalada debe ser igual o superior 300Wp de potencia pico eléctrica por unidad funcional (entendiéndose como unicidad funcional cada una de las viviendas o locales del bloque edificatorio que estén vinculados a la instalación).

D) No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

E) Únicamente se generará derecho a la bonificación por la primera instalación, por lo que, en consecuencia, no se tendrá derecho a la bonificación por la ampliación, modificación, mejora o sustitución de elementos de una instalación ya existente.

F) La bonificación no será aplicable a bienes inmuebles de naturaleza rustica o bienes inmuebles de características especiales, según la normativa catastral.

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite y por el tiempo que reste.

En caso de concurrencia con otros beneficios fiscales regulados en esta Ordenanza se aplicará la bonificación fiscal más beneficiosa para el titular.

El cumplimiento de los requisitos anteriores deberá justificarse en el momento de la solicitud, con la aportación de la siguiente documentación:

- Certificado de Instalación Eléctrica de baja tensión y anexo de características técnicas de instalaciones generadoras de energía eléctrica debidamente diligenciado por el Órgano competente de la Junta de Extremadura.
- Proyecto o memoria técnica de la instalación, debidamente firmado por el técnico responsable.
- Acreditación de que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar no ha sido obligatoria a tenor de alguna normativa específica en la materia aplicable en la fecha

de instalación.

- Licencia urbanística de obras o autorización municipal equivalente previa a la instalación.

En el caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal en los que realice una instalación compartida de autoconsumo, la solicitud podrá realizarse por parte del Presidente de la Comunidad de Propietarios en nombre de todos los partícipes de la instalación, siempre que se encuentre debidamente autorizado por ellos, y en todo caso, a la misma se deberá acompañar, además de la documentación indicada en los puntos anteriores, relación certificada por el Presidente de la Comunidad de Propietarios de todos los inmuebles vinculados a la instalación con indicación de la referencia catastral del inmueble, nombre y NIF de sus propietarios, porcentaje de participación de los propietarios en la instalación y potencia instalada.

Artículo 6. *Base imponible.*

La Base Imponible de este impuesto 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.

Artículo 7. *Base liquidable.*

La Base Liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 67 y siguientes del RDL 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 8. *Tipo impositivo.*

1. El tipo impositivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los de naturaleza urbana queda fijado en el 0,72%.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, para los inmuebles urbanos cuyo valor catastral sea superior a 350.000 €, excluidos los de uso residencial, el tipo impositivo será el 1%.

2. El tipo impositivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los de naturaleza rústica queda fijado en el 0.87 %.

3. El tipo impositivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes inmuebles de características especiales queda fijado en el 1.3 %.

Artículo 9. *Cuota tributaria.*

La cuota tributaria será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de

gravamen.

Artículo 10. *Devengo y periodo impositivo.*

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

2. El período impositivo coincide con el año natural.

3. Los hechos actos y negocios que deban ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de éste Impuesto en el año inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales.

4. Cuando el Ayuntamiento conozca una modificación de valor catastral respecto al que figura en su padrón, originado por algunos de los hechos, actos o negocios mencionados anteriormente, liquidará el Impuesto, en la fecha en que la Gerencia Territorial del Catastro notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del Impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiendo por tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que éstos se produjeron y el presente ejercicio. En su caso se deducirá de la liquidación correspondiente a este y a los ejercicios anteriores, la cuota satisfecha por el Impuesto en razón a otra configuración del inmueble diferente de la que ha tenido realidad.

Disposición final.

La presente Ordenanza, modificada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 28 de noviembre de 2024, entrará en vigor al día siguiente de su publicación y continuará en vigor hasta su modificación o derogación expresa.