



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes y Título II del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen las leyes citadas.

Artículo 1º. *Naturaleza y hecho imponible*

Uno. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, de exigencia obligatoria para los municipios, cuyo hecho imponible se produce por ostentar 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.

Dos. La realización del hecho imponible que corresponda, de los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

Tres. A efectos de éste impuesto tendrán la consideración de bienes de naturaleza urbana:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

a) El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por normas subsidiarias, el urbanizable o el asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal. Asimismo, tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana. Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:

1. Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.

2. Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, las presas, saltos de agua y embalses incluido el lecho de los mismos, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

3. Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el artículo siguiente.

Cuatro. A efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

- a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo anterior, ni estén integrados en un bien inmueble de características especiales.
- b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

En ningún caso tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formarán parte indisociable del valor de éstos.

Cinco. A efectos de este impuesto tendrán la consideración 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 del suelo.

Seis. No están sujetos al 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 propiedad de este Ayuntamiento:

- a) Los de dominio público afectos a uso público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

- b) 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.

Artículo 2º. *Sujetos pasivos*

Uno. Son sujetos pasivos de este impuesto 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.1. de la presente Ordenanza fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo 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.

Dos. 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.

El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Tres. El Ayuntamiento 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 sus bienes demaniales o patrimoniales.

Artículo 3º. *Exenciones*

Uno. Gozarán de exención directa de aplicación de oficio, los siguientes bienes:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales, y estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
- b) Los que sean de propiedad de los municipios en que están enclavados, afectos al uso o servicio públicos, salvo que sobre ellos o sobre el servicio público recaiga una concesión administrativa u otra forma de gestión indirecta, así como los comunales propiedad de dichos municipios y los montes vecinales en mano común.
- c) Los montes poblados con especies de crecimiento lento de titularidad pública o privada. Esta exención se refiere a especies forestales de crecimiento lento, cuyo principal aprovechamiento sea la madera, o el corcho y a aquella parte del monte poblado por las mismas, siempre y cuando la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
Asimismo, los montes no contemplados en el párrafo anterior, en cuanto a la parte repoblada de las fincas en que las Corporaciones, entidades y particulares realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. La exención prevista en este párrafo tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.
- d) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechado el 3 de enero de 1979 y en vigor el día 4 de diciembre del mismo año.
- e) Los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, con las que se establezcan los acuerdos de cooperación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución, en los términos del correspondiente acuerdo.
- f) Los de la Cruz Roja Española.
- g) Los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor.
- h) Los de aquellos Organismos o Entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales en vigor.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

- i) 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.
- j) Los bienes de los que sean titulares las entidades sin fines lucrativos, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, tal como se recoge en el Art. 15.1 de la Ley 49/2002, de 29 de Septiembre.

Dos. Asimismo, previa solicitud por su carácter rogado., están exentos del Impuesto:

a) Los declarados expresa e individualizadamente 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, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español; así como los comprendidos en las Disposiciones Adicionales Primera, Segunda y Quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases 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:

- 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.

- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

b) La superficie de los montes, en cuanto a la parte repoblada de las fincas en que las Corporaciones, entidades y particulares realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. La exención prevista en este párrafo tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

Tres. Como exenciones potestativas de aplicación de oficio, también estarán exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento:

Los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros

Cuatro. Las exenciones de carácter rogado, sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto.

El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fechas de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Artículo 4º. *Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.*

Uno. 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. 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.

Dos. 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 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.

Artículo 5º. Base imponible

Uno. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

Dos. Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquellos, sin que en ningún caso, pueda exceder de éste. Se notificará y será susceptible de impugnación conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Tres. Para la determinación de dicho valor catastral, así como para su fijación, actualización, revisión o modificación se estará a lo que establecen los artículos 67 y siguientes de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 6º. Base liquidable

Uno. La base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan, y en particular la reducción a que se refiere el artículo 7 de la presente Ordenanza fiscal.

Dos. 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 del inmueble así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

Tres. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 70 del RDL



2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Cuatro. 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.

Artículo 7º. Reducción de la base imponible.

Uno. Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

- a) Inmueble cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:
 - 1º.- La aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.
 - 2º.- La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 69.1 del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
- b) Cuando se apruebe una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en este apartado 1º y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:
 - 1º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
 - 2º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
 - 3º.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
 - 4º.- Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.



Dos. La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:

1ª.- Se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 71 del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2ª.- La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3ª.- El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4ª.- El componente individual será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del Artículo 68, apartado 1, b) 2º y b) 3º del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

5ª.- En los casos contemplados en el artículo 68, apartado 1. B) 1º, del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que viniera aplicándose.

6ª.- En los casos contemplados en el artículo 68, 1.b), 2º, 3º y 4º, del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente de reducción aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.



Tres. La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuesto Generales del Estado.

Cuatro. En ningún caso será aplicable la reducción regulada en este artículo, a los bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 8º. Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo.

Uno. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.

Dos. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguientes.

Tres. Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:

a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana

1º.- Tipo de gravamen general:..... 0,65 %

b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica:.....1.00 %

c) Bienes inmuebles de características especiales:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

Bienes destinados a la producción de energía eléctrica y gas, al refinado de petróleo y a las centrales nucleares:.....	1.30 %
Bienes destinados a presas, saltos de agua y embalses:.....	1.30 %
Bienes destinados a autopistas, carreteras y túneles de peaje:.....	1.30 %

Artículo 9º. Bonificaciones

Uno. Gozarán de una bonificación del 90 % 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. Los acuerdos relativos a los beneficios antedichos serán adoptados a instancia de parte por las Oficinas gestoras competentes, a las que corresponde la concesión o denegación singular de estas bonificaciones.

El plazo de disfrute de la 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 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:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

- 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 fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares

Dos. 1. Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la cuota del impuesto, las viviendas de Protección Oficial, y las equiparables de la Comunidad Autónoma, durante el plazo de 3 años contados desde el otorgamiento de 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:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

- Escrito de solicitud de la bonificación
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901)
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

2. Además, y cuando concurren los requisitos previstos en este punto, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, una vez transcurrido el plazo de tres años señalado en el punto uno anterior, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, disfrutarán de una bonificación de 25 % por periodo de 2 años.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Certificado del Ayuntamiento de que la vivienda de la que se solicita el beneficio fiscal es el domicilio habitual del sujeto pasivo del Impuesto.
- Que los ingresos anuales del sujeto pasivo sean inferiores al salario mínimo interprofesional del primer año para el que solicita la bonificación.

Tres. 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 del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley, Reguladora de las Haciendas Locales, 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.

Cuatro. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente, cuando la bonificación se solicite antes de que la liquidación



sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del Impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Cinco. Las bonificaciones reguladas en los apartados 1 a 3 de este artículo son compatibles entre si cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del Impuesto.

Artículo 10º. *Período impositivo y devengo*

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

Dos. El período impositivo coincide con el año natural.

Tres. Las alteraciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad que se produzcan en los bienes gravados, así como los cambios de naturaleza y aprovechamiento a que se refiere el artículo 71.3 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, que de acuerdo con el planeamiento urbanístico experimenten aquellos; tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que tuvieron lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Artículo 11º. *Obligaciones Formales*

Uno. 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.



Dos. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en este Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarara antes mencionada.

Artículo 12º. Pago e Ingreso del Impuesto

Uno. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Artículo 13º. Gestión

Uno. El impuesto se gestiona a partir del Padrón del mismo que se formará anualmente para el término municipal, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho Padrón estará a disposición del público en el Ayuntamiento.

El padrón del impuesto referente a los bienes de naturaleza urbana contendrá, además, la referencia catastral y la base liquidable del impuesto. Los datos del padrón anual deberán figurar en los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Dos. La elaboración de las Ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales, la modificación de los datos contenidos en el Catastro y la formación del Padrón del Impuesto se llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con el Ayuntamiento en los términos que reglamentariamente se establezcan.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

valores de ejercerá, en todo caso, por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, corresponderá a los Tribunales Económico Administrativos del Estado.

Tres. La lista cobratoria del impuesto se expondrá al público por el plazo de 15 días hábiles para que los legítimos interesados puedan examinarlo, y en su caso, terminado dicho plazo interponer Recurso de Reposición a que se refiere el artículo 14 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. La exposición al público se anunciará en el "Boletín Oficial de la Provincia" y producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos.

El plazo de ingreso en período voluntario queda establecido en al menos dos meses debiéndose comunicar dicho plazo mediante Anuncio de Cobranza en la forma determinada en el artículo 88 del Reglamento General de Recaudación.

Cuatro. La Gestión, liquidación, recaudación e inspección de este impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 78 del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación, y comprenderá las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de 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 párrafo.

Cinco. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13, 77 y 78 del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Seis. El Ayuntamiento agrupará en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos.

Artículo 14º.

Uno. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja, o variación, por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto.

Se consideran alteraciones concernientes a los bienes inmuebles:

- a) De orden físico: la realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se consideran alteraciones las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, aunque no sean periódicas, ni tampoco las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.
- b) De orden económico: La modificación de uso y destino de los bienes inmuebles, siempre que no conlleven alteraciones de orden físico.
- c) De orden jurídico: La transmisión de la titularidad o constitución de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 5 de la presente Ordenanza, la segregación o división de bienes inmuebles y la agrupación de los mismos.

Dos. Dichas declaraciones se formalizarán en impreso ajustado a los modelos del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria formulándose ante la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Jaén capital.



Estarán obligados a formalizar estas declaraciones los titulares de los bienes o derechos a que se refiere el artículo 2 de la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, las alteraciones de orden jurídico que se refieran a la transmisión de la titularidad de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 2 podrán ser declarados también por la persona o entidad trasmisente.

La falta de presentación de las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, o el no efectuarlas dentro de los plazos aludidos en el mismo, constituirá infracción tributaria simple, salvo que el acto o negocio suponga exclusivamente la transmisión del dominio de bienes inmuebles y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto o negocio de que se trate, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 50/1.998, de 30 de Diciembre.

Tres. Los plazos de presentación de las declaraciones tributarias aludidas por los apartados anteriores serán los siguientes:

- a) Tratándose de altas por nuevas construcciones u otras declaraciones por variaciones de orden físico en los bienes inmuebles, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de terminación de las obras.
- b) Para las declaraciones de variación de naturaleza económica, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.
- c) Para las variaciones de orden jurídico, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documentos en que se formalice la variación de que se trate. En todo caso, subsiste la obligación de declarar dicha variación de orden jurídico a cargo de los interesados de acuerdo a lo establecido en la Ley 50/1998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

Artículo 15º. Revisión

Uno. Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en del RDL 2/2004, por el que se



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE
SANTISTEBAN DEL PUERTO

aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del catastro Inmobiliario.

Dos. Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una Entidad Local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14, del RDL 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición Adicional Única. Modificaciones del Impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuesto General del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

Disposición Final Única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal.

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno en fecha _____ comenzará a aplicarse a partir del _____, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza Fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes