



## AYUNTAMIENTO DE CÁCERES

### INTERVENCIÓN

---

#### **ORDENANZA FISCAL PROVISIONAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

##### **Artículo 1.-**

El hecho imponible del Impuesto de Bienes inmuebles lo constituyen los siguientes presupuestos sobre bienes inmuebles rústicos o urbanos dentro del término municipal.

- a) La propiedad de los bienes inmuebles.
- b) La titularidad de un derecho de usufructo o de superficie sobre bienes inmuebles.
- c) La titularidad de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles, de uso o servicio público.

Tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana o rústica, los definidos en el art. 62 y 63 de la Ley 39/1988 respectivamente.

##### **Artículo 2.-**

Son sujetos pasivos del Impuesto, las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que caren de personalidad jurídica, constituyan un patrimonio separado, susceptible de imposición, que sean

- a) Propietarios de bienes inmuebles urbanos o rústicos sobre los cuales no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie y que no hayan sido objeto de concesión administrativa.
- b) Los titulares de un derecho real de usufructo o superficie sobre bienes urbanos o rústicos.
- c) Los titulares de concesiones administrativas sobre bienes sujetas a IBI.

Los que no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de bienes demaniales o patrimoniales, se les repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto

##### **Artículo 3.-**

Responsables.

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria. Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el art. 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.

En los supuestos de transmisión de la propiedad de bienes inmuebles por cualquier causa sujetos al IBI, el bien transmitido queda afecto al pago de las deudas tributarias por este impuesto (Art. 76 de la L. 39/1988). A estos efectos no tendrá naturaleza de deuda tributaria el Recargo de apremio y los intereses de demora. Las cuotas exigibles al adquirente serán las correspondientes a los ejercicios no prescritos.

En los supuestos de modificación en la titularidad de los derechos reales de usufructo o de superficie sobre bienes inmuebles gravados, el nuevo usufructuario o superficiario, responderá del pago de las cuotas y recargos pendientes por este impuesto. La responsabilidad por afección se limita a las deudas tributarias no prescritas.

En el procedimiento recaudatorio para exigir las deudas pendientes al adquirente requerirá:

- a) Declaración de fallido del transmitente.
- b) Acto administrativo de declaración de afección y requerimiento de pago al actual propietario.

Cuando sean dos o más los copropietarios en régimen de pro-indiviso de un bien inmueble sujeto al IBI, responderán solidariamente del pago de impuesto, conforme al Art. 34 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

#### **Artículo 4.-**

1º.- Gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, Comunidad Autónoma o Entidad Local, estén directamente afectados a la defensa nacional, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios. Asimismo y siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito, las carreteras, los caminos y el dominio público terrestre e hidráulico.
- b) Los que siendo propiedad del municipio estén afectados a un uso o servicio público prestado por gestión directa.
- c) Los que sean propiedad de la Cruz Roja Española.
- d) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.
- e) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere 3 euros.
- f) Los de naturaleza rústica, en el caso que para cada sujeto pasivo, las cuotas liquidadas correspondientes a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 6 euros.
- g) Los centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.
- h) Aquellos de los cuales sean titulares las fundaciones y asociaciones que cumplan los requisitos establecidos en la Ley 30/1994, de 24 de noviembre, de Fundaciones y siempre que no se trate de bienes cedidos a terceros mediante contraprestación, estén afectados a las actividades que constituyan su objeto social y no se utilicen principalmente en el desarrollo de explotaciones económicas que no constituyan su objeto o finalidad específica.
- i) Aquellos que sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas en el art. 64 de la Ley 39/1998, de 28 de diciembre.

2º.- Salvo la exención temporal a que se refiere el art. 64.c) de la Ley 39/1988, las exenciones permanentes reguladas por la Ley de Haciendas Locales, se concederán de oficio por la Administración Tributaria, mediante el procedimiento establecido por la Circular de la Dirección General del Catastro, núm. 06.03/1990 de 7 de Febrero.

3º.- En todos los supuestos en que se conceda la exención permanente, deberá surtir efectos desde la fecha en que debería haberse concedido de oficio.

## **Artículo 5.- Bonificaciones**

1º.- Para los supuestos de nuevas construcciones o rehabilitaciones equiparables a éstas, se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, siempre que así lo soliciten los interesados antes del inicio de la obra, para los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras, hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen las 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.

- a) Acreditación de la fecha de inicio de obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificación del Técnico – Director de las mismas, visada 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 presentación de las variaciones de metros cuadrados edificados cuya enajenación haya tenido lugar durante el año inmediato anterior a que se refiere las notas comunes del grupo 833 del I.A.E.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AETA, a efectos del Impuesto de Sociedades.
- d) La solicitud de bonificación se formulará antes del inicio de las obras.

2º Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos 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 periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3º.- Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra.

4º.- Son de aplicación a las bonificaciones la regulación del art. 4 de esta Ordenanza relativas a la extensión por analogía, efectos del tiempo del inicio y carácter retroactivo.

5º.- Gozarán una bonificación del 1% de la cuota, los sujetos pasivos que paguen sus cuotas en los 10 primeros días del periodo voluntario por domiciliación bancaria en las entidades financieras con sucursal en este municipio. Las devoluciones bancarias de las cuotas domiciliadas se pondrán al cobro en las dependencias de la recaudación por la cuota íntegra, sin aplicación de la bonificación por domiciliaciones.

6º.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto que devengue el inmueble que constituya el domicilio donde figure la familia empadronada, los sujetos pasivos que reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que el sujeto pasivo ostente la condición de familia numerosa.
- b) Que el cociente entre el saldo neto de los rendimientos e imputaciones de renta de la base liquidable general del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas del año inmediato anterior y el número de miembros de la unidad familiar, resulte inferior a 6.400 €  
Dicha cifra se incrementará anualmente mediante la aplicación del IPC anual.
- c) Que los componentes de la unidad familiar no sean sujetos pasivos por inmuebles gravados cuyo valor catastral en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles sea superior a 105.000 €

Dicho porcentaje de bonificación del 50% se incrementará:

- a) A razón del 10% más por cada miembro de la unidad familiar a partir del quinto.

- b) A razón del 20% más por cada miembro de la unidad familiar que tenga la condición de minusválido en un grado igual o superior al 33%, o que esté incapacitado para el trabajo, cuando haya recaído el correspondiente reconocimiento por los Organismos Oficiales en cada caso competentes.

En ningún caso la bonificación podrá superar el 90% de la cuota íntegra del impuesto que devengue el inmueble que constituya el domicilio de la familia numerosa.

La bonificación se tramitará y concederá anualmente a instancia de los titulares de familia numerosa, que deberán acompañar a la solicitud los siguientes documentos:

- a) El carné de familia numerosa o documento oficial equivalente expedido por el Organismo competente al respecto, acreditativo de esta condición que pueda establecerse por disposición legal ajustada al ordenamiento jurídico.
- b) La declaración del Impuesto General sobre la Renta de las Personas Físicas del año inmediato anterior.

El plazo para solicitar la bonificación finalizará el día 31 de diciembre del año inmediato anterior al de su aplicación. No obstante, para el ejercicio 2003, el plazo de solicitud será durante todo el año natural, formalizando el derecho material a la bonificación mediante la devolución de ingresos indebidos por el importe de la misma.

#### **Artículo 6.- Reducciones.**

Cuando se lleven a cabo revisiones de valores catastrales, se aplicarán durante un período de 9 años las reducciones previstas en la Ley 53/1997, de 27 de noviembre.

#### **Artículo 7.- Base Imponible y Liquidable.**

La base imponible esta constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y con los procedimientos previstos por la Ley.

La base liquidable será el resultado de practicar a la base imponible las reducciones legalmente establecidas. Su determinación es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y contra las mismas cabe recurso Económico-Administrativo, ante Tribunal Económico-Administrativo Regional.

#### **Artículo 8.- Tipo de gravamen, cuota y período de pago**

1.- El tipo impositivo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los de naturaleza urbana queda fijado en:

Año 2005	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
0.58%	0.63%	0.67%	0.71%	0.75%

2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en:

Año 2005	Año 2006	Año 2007	Año 2008	Año 2009
0.73%	0.81%	0.87%	0.90%	0.93%

3.- El tipo impositivo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será el 1.3%.

4.- Se establece un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto, para los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados permanentemente.

A estos efectos se entenderá por desocupados los inmuebles en que se den alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Permanecer sin habitantes empadronados en la fecha del devengo del impuesto en el padrón de habitantes del municipio de Cáceres, salvo el caso de ocupación por estudiantes en centros docentes de Cáceres de nivel posterior a la educación obligatoria, con parentesco del primer grado de consanguinidad con el sujeto pasivo, o que no estén en proceso de venta o alquiler, que se entenderá cuando exista contrato suscrito para tal fin con Agencia de la propiedad inmobiliaria y se justificara con certificado de la misma.
- b) Que no tengan consumo por contratos de suministro de Alumbrado y Agua domiciliaria.

3.- A los efectos de determinar la cuota tributaria se aplicarán los tipos impositivos aplicables a cada período incrementando la base con los coeficientes de actualización de valores catastrales.

De conformidad con el art. 87.1 del Reglamento General de Recaudación, el plazo de ingreso en período voluntario será único y abarcará dos meses dentro del primer semestre del año natural. No obstante el Ayuntamiento procurará el fraccionamiento del período voluntario en dos plazos semestrales iguales durante el primer y segundo semestre de cada año a partir del ejercicio presupuestario del 2.002.

Las cuotas tributarias con domiciliación bancaria, podrán ser cargadas en la cuenta del contribuyente a partir del primer día del inicio del período de recaudación voluntaria; las devoluciones bancarias de las cuotas domiciliadas se pondrán al cobro en las Dependencias de Recaudación, sin previa notificación de la devolución efectuada.

#### **Artículo 9.-** Período impositivo, devengo, notificación y pago del impuesto.

- 1.- El período impositivo coincide con el año natural.
- 2.- El impuesto se devenga el primer día del año natural.
- 3.-Las cuotas del Padrón, una vez notificadas la liquidación correspondiente al alta, se notificarán colectivamente mediante edicto en que así se advierta, con indicación de los medios de impugnación, plazos y órganos en que habrán de ser interpuestos y lugar, plazos, formas y períodos en que deben ser satisfechas las deudas tributarias.

Conforme al art. 124.4 de la Ley General Tributaria, no será preciso la notificación individualizada de las cuotas modificadas por aplicación de tipos impositivos procedentes de ordenanza fiscal reglamentariamente aprobada ni de aplicación de coeficiente de actualización de valores catastrales aprobados por Ley estatal de general y obligatoria aplicación.

Las cuotas no pagadas en período voluntario serán exaccionadas por la vía de apremio.

### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza, modificada por el Excmo. Ayuntamiento Pleno el día 28 de diciembre de 2004, entrará en vigor el día uno de enero de 2005, y continuará aplicándose hasta que se acuerde su modificación o derogación.