



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. – Preceptos generales

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al municipio de Lerma, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, en los artículos 4.1.a), b) y 106 de la Ley 7/85, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 60 a 77 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL).

Artículo 2. – Hecho imponible

2.1. – El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.

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.

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.

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

2.2. – No están sujetos a este 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 los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público, afectos a su 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 3. – Sujetos pasivos

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 el sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

Lo dispuesto anteriormente 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.

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

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. A estos efectos, los Notarios solicitarán información al Servicio de Recaudación de la Diputación Provincial, y advertirán expresamente a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

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 35.4 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.

Artículo 5. – Exenciones

5.1. – Conforme a lo establecido en el artículo 62 del TRLHL, están exentos los siguientes inmuebles:

- 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.
- Los bienes comunales y los montes vecinales de mano común.
- Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos 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.
- Los de la Cruz Roja Española.
- 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.
- 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 trata.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

- 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, destinados a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

5.2. – Asimismo y previa solicitud, estarán exentos:

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.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

Los declarados expresa o 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, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General al 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 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 de Patrimonio Histórico Español.

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 Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y la aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

5.3. – Exención por criterios de eficiencia y economía.

Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea igual o inferior a 3 €.

Los de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio, sea igual o inferior a 3 €.

5.4. – Gozarán de exención los inmuebles destinados a Centros Sanitarios, cuya titularidad corresponda al Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, y pertenezcan a una o varias de las siguientes categorías:

- Hospital público gestionado por la Seguridad Social.
- Hospital público que ofrezca algunos servicios de forma gratuita.
- Centros de asistencia primaria, de acceso general.
- Para disfrutar de esta exención, será preciso solicitarla, acompañando informe técnico sobre la dotación, equipamiento y estado de conservación de las instalaciones, que permita prestar un servicio de calidad.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

Esta exención surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

Artículo 6. – Bonificaciones.

1. – Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, 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.

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 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 solicitar la misma, acreditando los siguientes extremos:

- a) Que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la Sociedad.
- b) Que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte de su inmovilizado, mediante aportación de certificación del Administrador de la Sociedad, o de fotocopia del último balance presentado en la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de las obras.

2. – Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según la normativa de Castilla y León, disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva que realice el órgano competente.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado 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 presentar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

3. – Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra, y en su caso el recargo del artículo 153 del TRLHL, los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra, en los términos establecidos por la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

Artículo 7. – Base imponible.

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera prevista en el TRLHL y en la Ley del Catastro Inmobiliario.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

Artículo 8. – Base liquidable.

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

La determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

La Diputación Provincial, como Ente gestor, podrá determinar la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

En ningún caso se aplicarán reducciones a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

Artículo 9. – Tipo de gravamen y cuota.

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen, que quedará fijado en:

<u>I.B.I.</u>	<u>Tipo 2014</u>
Bienes de Naturaleza Urbana	0,56%
Bienes de Naturaleza Rústica	0,65%
Bienes de Carácter Especial	0,60%

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 6 de esta ordenanza.

Artículo 10. – Periodo impositivo y devengo del impuesto.

El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

El periodo impositivo acaba con el año natural.

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 11. – Obligaciones formales.

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.

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 párrafo anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refiere consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

Artículo 12. – Régimen de gestión y liquidación.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia de la Diputación Provincial, en virtud de la delegación conferida al amparo del artículo 7º del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales (TRLHL).

La gestión tributaria comprenderá 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 sitos en un mismo municipio.

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.

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 1 de marzo de cada año.

Los datos contenidos en el Padrón catastral deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a 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 a aquel 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. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o Entidad Local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará a Diputación para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

En los demás aspectos se atenderá a lo establecido en el artículo 77 del TRLRHL.

Artículo 13. – Régimen de ingreso.

El plazo de ingreso en periodo voluntario de las deudas tributarias conforme al artículo 62 de la LGT, Ley 58/2003 es el siguiente:

En el caso de liquidaciones practicadas por la Diputación Provincial el plazo de ingreso depende de cuándo se realice la notificación de la misma:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE LERMA

- Si esta notificación se realiza la 1ª quincena del mes, el plazo será desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el 20 del mes posterior, y si este es inhábil, el inmediato hábil siguiente.
- Si la notificación se realiza del 16 al último del mes, el plazo será desde la fecha de la recepción de la notificación hasta el día 5 del 2º mes posterior y si éste es inhábil, hasta el inmediato hábil siguiente.
- En caso de deudas de notificación colectiva y periódica el plazo que se establezca cada año y que se publicará en el «Boletín Oficial» de la provincia y en el tablón del Ayuntamiento.

Transcurridos los plazos de pago en periodo voluntario, al día siguiente comienza el periodo ejecutivo en el cual se deberá abonar la cantidad no satisfecha en periodo voluntario con los correspondientes recargos. Estos recargos son: el ejecutivo, el de apremio reducido y el de apremio ordinario cuyos porcentajes son el 5%, el 10% y el 20% respectivamente.

Procederá la aplicación de cada recargo según cuando se realice el pago y si se ha notificado o no la providencia de apremio conforme a los artículos 28 y 62 de la LGT, Ley 58/2003. Los intereses de demora solamente son compatibles con el recargo de apremio ordinario.

Artículo 14. – Régimen de recursos.

Contra los actos de gestión tributaria, los interesados pueden formular recurso de reposición ante la Diputación Provincial de Burgos, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa o de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

En esta materia se atenderá a lo establecido en el artículo 14 del TRLRHL.

Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso-administrativo en los plazos siguientes:

- Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
- Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses, contados desde el día siguiente a aquel en que hay que entender desestimado el recurso de reposición.

Disposición Adicional Única. – Modificaciones del impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales 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 de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 4 de septiembre de 2008, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia, pero comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2009, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza Fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.