



Nº 32.- IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Texto vigente año 2020 (acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de 12 de noviembre de 2019)

Artículo 1.-Hecho imponible

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

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

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

3. Tendrán la consideración de bienes inmuebles urbanos o rústicos los situados en suelo de naturaleza urbana o rústica respectivamente.

4. Se entiende por suelo de naturaleza urbana:

El clasificado por el planeamiento urbanístico como urbano.

El que tenga la consideración de urbanizable y esté incluido en sectores así como el resto del suelo clasificado como urbanizable a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que lo desarrolle.

El suelo ya transformado por contar, como mínimo, con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica o por estar consolidado por la edificación en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Se considerarán también de naturaleza urbana aquellos suelos en los que puedan ejercerse facultades urbanísticas equivalentes a los anteriores según la legislación autonómica.

5. Se entiende por suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

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

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

7. Los bienes inmuebles de características especiales que el 1 de enero de 2003 consten en el padrón catastral conforme a su anterior naturaleza mantendrán hasta el 31 de diciembre de 2005 el valor, sin perjuicio de su actualización cuando proceda, así como el régimen de valoración.

La incorporación de los restantes inmuebles que, conforme al Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario tengan la



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

condición de bienes inmuebles de características especiales se practicará antes del 31 de diciembre de 2005.

8. En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general que la Dirección General del Catastro inicie a partir del 1 de enero de 2003, será de aplicación la clasificación de bienes definida en los apartados 3, 4, 5 y 6 anteriores, con la excepción de las construcciones ubicadas en suelo rústico, que conservarán su naturaleza, conforme lo establecido en el apartado 6.b). Todo ello en concordancia con lo que respecto de la clasificación de bienes inmuebles establece la normativa del Catastro Inmobiliario.

9. La clasificación de bienes inmuebles rústicos y urbanos descrita en los apartados anteriores, tendrá efectividad desde el 1 de enero de 2006. Hasta dicha fecha, los bienes inmuebles que figuren o que se den de alta en el Catastro Inmobiliario tendrán la naturaleza que les correspondería conforme a la normativa anterior, cuyas particularidades se detallan a continuación:

a) Son de naturaleza urbana:

Los suelos a que se refiere el apartado 4 y también los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario.

Las construcciones situadas en suelos de naturaleza urbana, o en los terrenos de naturaleza rústica que no sean indispensable para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

b) Son de naturaleza rústica:

Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del presente apartado.

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.

10. No están sujetos al 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 este Ayuntamiento:

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 de este Ayuntamiento, excepto los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2.-Sujetos pasivos

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

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

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

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



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

Artículo 3.- Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario.
3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.
4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:
 - a) cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
 - b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
 - c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.
5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
6. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria que se halle pendiente de pago en la fecha de transmisión del derecho.

Las cuotas exigibles al adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos. Se entenderá que no han prescrito para el nuevo titular, como sucesor del anterior sujeto pasivo, las deudas del Impuesto sobre bienes inmuebles que tampoco hayan prescrito para éste último.
7. A efectos de lo previsto en el apartado anterior los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.
8. El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 6, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.
9. En supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 34 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 4.-Exenciones

1. - Gozarán de exención los siguientes bienes:
 - a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales están directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
 - b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
 - c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.
 - d) Los de la Cruz Roja Española



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.
- g) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.
- h) 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, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.
- i) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.
- j) Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores, cumplen las condiciones establecidas en el artículo 63 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.
- k) Los bienes inmuebles de los que sean titulares, en los términos que establece el artículo 2 de esta Ordenanza, las entidades no lucrativas definidas 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, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de la exención en la cuota de este impuesto estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento que se acogen al régimen fiscal especial establecido para tales entidades.

Ejercitada la opción, la entidad disfrutará de la exención en los períodos impositivos siguientes, en tanto se cumplan los requisitos para ser consideradas entidades sin fines lucrativos, y mientras no se renuncie a la aplicación del régimen fiscal especial.

El disfrute de las exenciones de los apartados h), i) y k) requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiera firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

2. Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los urbanos, cuya cuota líquida sea inferior a 3 €.
- b) Los rústicos, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 6 €.

Cuando el pago de la cuota se haya fraccionado, el límite de los apartados anteriores se refiere al importe de la cuota anual.

Artículo 5.- Bonificaciones

1. Bonificaciones de carácter obligatorio

1.1. Gozarán de una bonificación del 50 por 100 en la cuota del impuesto 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 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 períodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

b) 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 A.E.A.T., a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de obras. Deberá aportarse fotocopia de la licencia de obras o del documento que acredite su solicitud ante el Ayuntamiento.

d) Copia del recibo anual del IBI, o de documento que permita identificar de manera indubitada la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

1.2. Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el ejercicio siguiente al de otorgamiento de la calificación definitiva.

La bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

1.3. Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra.

Las bonificaciones establecidas en los apartados 1.1 y 1.2 no son acumulables.

Cuando, para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurren los requisitos para su disfrute, se aplicará la bonificación de mayor cuantía.

2. Bonificaciones de carácter potestativo:

2.1. Los sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa, en la fecha de devengo del impuesto, tendrán derecho a una bonificación del 70% en la cuota íntegra del mismo, siempre que el inmueble de que se trate tenga un valor catastral inferior a 60.000 euros y constituya la vivienda habitual de la familia.

De la misma forma obtendrán una bonificación en la cuota del 90% las familias numerosas de carácter especial, (5 o más hijos).

Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

Para disfrutar de la bonificación, deberá presentarse ante la Hacienda Municipal la siguiente documentación:

- Título vigente de familia numerosa, o familia numerosa de carácter especial, expedido por la Administración competente.
- Certificado de empadronamiento o documento equivalente que acredite que todos los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa, están empadronados en el domicilio familiar.
- Copia del recibo anual del IBI o documento que permita identificar de manera indubitada la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

Esta bonificación, que tendrá carácter rogado, se concederá por un período de vigencia de un año. La bonificación se podrá solicitar hasta el 30 de noviembre de cada ejercicio. Tendrá efectos en el mismo año en que se conceda, y conllevará el reconocimiento del derecho a la devolución del exceso ingresado; cuyo importe será abonado en la cuenta bancaria que designe el contribuyente a tal efecto.

2.2. Se establece una bonificación del 95% aplicable a las viviendas sociales sitas en Calle Pilar Narviñón Royo (periodista) nº 2, al estar declaradas de especial interés o utilidad municipal, por concurrir circunstancias de interés social, al tratarse de viviendas utilizadas en régimen de alquiler



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

destinado a personas mayores de 65 años, y con rentas menores a 2,5 veces el indicador público de renta de efectos múltiples (IPREM), que constituye un colectivo especialmente vulnerable.

2.3. Las bonificaciones por fomento de empleo o creación de nuevas empresas serán las siguientes:
15% para inmuebles en los que se desarrolle una actividad empresarial con una plantilla de hasta 25 trabajadores con contrato indefinido.

25% para inmuebles en los que se desarrolle una actividad empresarial con una plantilla de 26 a 50 trabajadores con contrato indefinido.

30% para inmuebles en los que se desarrolle una actividad empresarial con una plantilla de más de 50 trabajadores con contrato indefinido.

2.3.1.- Estas bonificaciones de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se establecen de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica y afectan a los bienes inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

2.3.2.- Requisitos.- El Pleno declarará que el bien inmueble es de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo cuando se reúnan los siguientes requisitos:

- El bien inmueble sito en el término municipal deberá estar destinado a la actividad empresarial señalada en el Real Decreto Legislativo 1175/90, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del impuesto sobre actividades económicas, siempre que aporten la pertinente licencia de apertura y estén dados de alta en la Agencia Tributaria a efectos del impuesto sobre actividades económicas.

- Las empresas que se ubiquen en los inmuebles para los que se solicite la bonificación deberán permanecer abiertos durante todo el año natural correspondiente a aquel en el que se solicita la bonificación.

- Las empresas deberán de incrementar su plantilla de trabajadores con contrato indefinido durante el periodo impositivo anterior al de la aplicación de la bonificación, como mínimo, en un 20% de la plantilla existente en el citado ejercicio y mantener los trabajadores durante todo el año al que se refiera la bonificación.

La concesión de la presente bonificación estará condicionada al mantenimiento de los citados requisitos, pudiendo este Ayuntamiento efectuar en cualquier momento durante el ejercicio de la concesión controles que verifiquen el mantenimiento de dichos requisitos.

En caso de no mantenerse durante el ejercicio para el que se conceda la bonificación los requisitos que han dado lugar a la concesión de la bonificación, este Ayuntamiento procederá a efectuar la liquidación del importe bonificado y se efectuará su notificación al interesado para que proceda a su ingreso dentro de los plazos establecidos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2.3.3.- Plazo.- La solicitud de concesión de esta bonificación deberá presentarse en el registro del Ayuntamiento antes del 15 de mayo del ejercicio al que se refiere la bonificación y surtirá efectos únicamente para el citado ejercicio. Dicha bonificación deberá solicitarse cada año mientras no se acuerde su derogación por el Ayuntamiento.

2.3.4.- Documentación a presentar junto con la solicitud.

Los interesados en la concesión de esta bonificación deberán presentar junto con la solicitud la siguiente documentación:



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

- Licencia de inicio de actividad o de apertura correspondiente al inmueble cuya bonificación se solicita.
- Fotocopia del recibo del impuesto sobre actividades económicas pagado correspondiente al ejercicio anterior al de la solicitud. En el caso de no existir recibo por estar exento del impuesto o ser una empresa de nueva creación deberá presentarse copia del alta en el impuesto efectuada en la Agencia Tributaria.
- Fotocopia del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles pagado correspondiente al ejercicio anterior al de la solicitud y al inmueble en el que se ejerce la actividad empresarial. - Documentos relativos al alta en la Seguridad Social de los Trabajadores de la empresa (modelos TC1 y TC2 mensuales)
- Declaración responsable del obligado tributario en la que ponga de manifiesto el compromiso del mantenimiento de la plantilla de trabajadores durante todo el año.

2.4.- Se establece una bonificación fiscal del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto de bienes inmuebles a las viviendas en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

La duración de la bonificación será de tres años.

La bonificación anual máxima será del 33% del coste de la instalación.

2.5.- Se establece una bonificación fiscal del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros

Artículo 6.-Base imponible y base liquidable

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y del modo previstos en el 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 y en Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.
2. La base liquidable será el resultado de practicar en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
3. La determinación de la base liquidable, en los procedimientos de valoración colectiva, es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo competente.
4. La Diputación Provincial de Teruel, por delegación del Ayuntamiento, determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral. En estos casos, la base liquidable podrá notificarse conjuntamente con la liquidación tributaria correspondiente.
5. En los inmuebles cuyo valor catastral se haya incrementado como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, la reducción se aplicará durante nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores, según se determina en los apartados siguientes.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

Esta reducción se aplicará de oficio sin que sea necesaria la solicitud por los sujetos pasivos del impuesto.

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

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. El componente individual de la reducción será la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral asignado al inmueble y la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de aquél.

El valor base será el que se indica a continuación en cada uno de los siguientes casos:

a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de las ponencias de valores, no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que, de acuerdo con las alteraciones mencionadas, corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

b) Para los inmuebles cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción como consecuencia de procedimientos de inscripción catastral mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el incremento medio de valor del municipio, determinado por la Dirección General del Catastro.

En estos casos no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

c) El componente individual, en el caso de modificación de valores catastrales producidos como consecuencia de los procedimientos de valoración colectiva previstos en la normativa catastral, exceptuados los de carácter general, que tengan lugar antes de finalizar el plazo de reducción, será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

El valor base antedicho será la base liquidable del año anterior a la entrada en vigor del nuevo valor, siempre que los inmuebles conserven su anterior clasificación.

En caso que los inmuebles sean valorados como bienes de clase diferente de la que tenían, el valor base se calculará conforme lo dispuesto en el párrafo b) anterior.

7. En el caso de modificación de valores catastrales que afecte a la totalidad de los inmuebles, el periodo de reducción concluirá anticipadamente y se extinguirá el derecho a la aplicación de la reducción pendiente.

8. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

9. En los bienes inmuebles clasificados como de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base liquidable del impuesto.

Artículo 7.-Tipo de gravamen y cuota

1. La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen. El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en el municipio de imposición.

2. El tipo de gravamen será el 0,700 por ciento cuando se trate de bienes urbanos; y el 0,800 por ciento cuando se trate de bienes rústicos.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será el 1,300 por ciento.
4. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 5 de esta Ordenanza.

Artículo 8.-Período impositivo y devengo del impuesto

1. El período impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del año.
3. Los hechos, actos y negocios que, conforme a lo previsto en el artículo 9 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en que se produjeron, con independencia del momento en que se notifiquen.

Cuando el Ayuntamiento conozca una modificación de valor catastral respecto al que figura en su padrón, originado por alguno de los hechos actos o negocios mencionados anteriormente, liquidará el IBI, si procede, 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 al ejercicio en que tiene lugar la modificación catastral y el ejercicio en que se liquide.

En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente la cuota satisfecha por IBI en razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

4. En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.

Artículo 9.-Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes

1. Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, a que se refiere el artículo 1 de esta Ordenanza están obligados a declarar las circunstancias determinantes del alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, excepto en los supuestos de comunicación o de solicitud previstos en los apartados siguientes.

2. Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas.

b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.

c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.

d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.

e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.

f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de los copropietarios, o los cotitulares de las entidades del artículo 33 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

3. Se podrán presentar ante el Ayuntamiento o ante el Catastro las siguientes solicitudes:

a) Solicitud de baja, que podrá formular quien figurando como titular hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad.

b) Solicitud de incorporación de titularidad, que podrá formular el propietario de un bien afecto a una concesión administrativa, o gravado por un derecho real de superficie o de usufructo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

c) Solicitud de incorporación de cotitulares cuando resulte procedente.

4. Según previene el artículo 76.2 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 relación a lo establecido en el artículo 14 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y sin perjuicio de los procedimientos regulados en los artículos 13 y siguientes para la incorporación en el Catastro Inmobiliario de los bienes inmuebles y de sus alteraciones, el Ayuntamiento se acoge al procedimiento de comunicaciones previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, para poner en su conocimiento hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General de Catastro, gozando dichas comunicaciones de presunción o certeza conforme al artículo 108.4 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 10.-Régimen de ingreso

1. El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el vigente Reglamento General de Recaudación, que son:

a) Para las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Para las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de recepción de la notificación hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil, hasta el inmediato hábil siguiente.

2. Transcurridos los períodos de pago voluntario descritos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, lo que comporta el devengo de los recargos e intereses de demora correspondientes.

3. El fraccionamiento del cobro de la deuda tributaria se realizará en los términos del acuerdo alcanzado al respecto con la Diputación Provincial de Teruel.

4. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 5 por ciento de la cuota del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, a favor de aquellos sujetos pasivos que tengan domiciliados los recibos del impuesto en una entidad financiera.

Artículo 11.-Impugnación de los actos de gestión del impuesto

1. Los actos dictados por el Catastro, objeto de notificación podrán ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su ejecutividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el Tribunal Económico-Administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicios de imposible o difícil reparación.

2. Contra los actos de gestión tributaria, competencia de la Diputación Provincial de Teruel por delegación del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del período de exposición pública de los padrones correspondientes.

3. Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponde tal función a la Diputación Provincial de Teruel por delegación del Ayuntamiento, conforme a lo previsto



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE LA H. CIUDAD DE
44600 ALCAÑIZ (Teruel)

en el artículo 6.4 de esta Ordenanza, se puede interponer el recurso de reposición previsto en el apartado anterior.

4. La interposición del recurso de reposición no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria. No obstante, en casos excepcionales, podrá acordarse la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

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

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

Artículo 14.-Fecha de aprobación y vigencia

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 5 de noviembre de 2003 empezará a regir el día 1 de enero de 2004 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Disposición adicional

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a los elementos de este impuesto, o a materias tributarias aquí reguladas, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición transitoria.- Beneficios fiscales preexistentes

Los beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles reconocidos con anterioridad al 1 de enero de 2003, se mantendrán sin que, en caso de que tengan carácter rogado, sea necesaria su solicitud.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal regirá desde el día siguiente al de la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa.