



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

### **Índice de artículos:**

- Artículo 1. Fundamento legal
- Artículo 2. Hecho imponible
- Artículo 3. Sujetos pasivos
- Artículo 4. Responsables
- Artículo 5. Supuestos de no sujeción
- Artículo 6. Exenciones
- Artículo 7. Bonificaciones
- Artículo 8. Reducciones de la base imponible
- Artículo 9. Base imponible
- Artículo 10. Base liquidable
- Artículo 11. Cuota tributaria
- Artículo 12. Tipo de gravamen
- Artículo 13. Período impositivo y devengo del impuesto
- Artículo 14. Gestión
- Artículo 15. Revisión
- Disposición final.

### **Artículo 1. Fundamento legal.**

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la regulación del impuesto sobre bienes inmuebles, que se regirá por esta ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el Real decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

La ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

### **Artículo 2. Hecho imponible.**

El hecho imponible del impuesto sobre bienes inmuebles está constituido por la titularidad sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos, y sobre los bienes inmuebles de características especiales, de los derechos siguientes:

1. De una concesión administrativa sobre un bien inmueble o sobre los servicios públicos que estén afectos.
2. De un derecho real de superficie.
3. De un derecho real de usufructo.
4. De un derecho de propiedad.

La realización de uno de los hechos imponibles descritos en el párrafo anterior, por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las siguientes modalidades previstas.



Tienen la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos así en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

### **Artículo 3. Sujetos pasivos**

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, que tengan la titularidad del derecho al que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible del impuesto.

Lo dispuesto en el párrafo anterior es de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas del derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no siendo sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

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

El sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los otros concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deba satisfacer cada uno.

### **Artículo 4. Responsables.**

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, los bienes inmuebles objeto de los mencionados derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociados al inmueble que se transmite.

Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a las 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. Si no figuran, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

### **Artículo 5. Supuestos de no sujeción.**

No están sujetos al impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, el resto de vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre y hidráulico, siempre que sea de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los bienes inmuebles siguientes, propiedad de los municipios donde estén enclavados:
  - Los de dominio público afectos al uso público.
  - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, salvo cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
  - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.



## **Artículo 6. Exenciones.**

1. Estarán exentos de conformidad con el artículo 62.1 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los bienes inmuebles siguientes:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
- 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 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 que dispone el artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) 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.
- f) 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 la que se trate.
- g) Los terrenos ocupados por líneas de ferrocarriles y los edificios, alzados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de las líneas mencionadas. No están exentos, por lo tanto, 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.

2. Previa solicitud del interesado, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, totalmente 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.

- b) Los declarados expresamente e individualmente 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, como también los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de la ley mencionada.

Esta exención incluirá los bienes urbanos situados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y lugares y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, que reúnan las siguientes condiciones:

1. En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección al instrumento de planeamiento urbanístico al que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del patrimonio histórico español.
2. En lugares 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 aprobó el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre 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.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas pobladas de árboles sujetos a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

### **Artículo 7. Bonificaciones.**

1. Se establecen las siguientes bonificaciones:

a) Se establece una bonificación del 50% a favor de 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.

La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, acompañando la siguiente documentación:

1. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de la que se trate.
2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil
3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la escritura de propiedad, certificado del Registro de la Propiedad o alta catastral.
4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificado del administrador de la sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, al efecto del impuesto de sociedades.
5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del impuesto sobre actividades económicas o justificación de la exención de dicho impuesto.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a su finalización, siempre que durante aquel tiempo se hagan obras de urbanización o construcción efectiva. En ningún caso podrá exceder de tres períodos impositivos.

b) Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estos conforme a la normativa de la comunidad autónoma, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la finalización de los tres períodos impositivos de su duración y tiene efectos desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite. A la solicitud se acompañará certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

c) Establecer una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto al que se refiere el artículo 153 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, a favor de 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.



2. Se establece bonificación para familias numerosas de categoría general del 6% y para familias numerosas de categoría especial del 12% en la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Todo ello de conformidad con lo establecido en los artículos 2, 3 y 4 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas y en el artículo 1 del Real Decreto 1.621/2005, de 30 de diciembre, por el que se aprueba el reglamento de la Ley 40/2003.

Para gozar de esta bonificación los interesados deberán instar el beneficio fiscal al Ayuntamiento de Montserrat aportando fotocopia compulsada del título de familia numerosa( de acuerdo con la Orden de 21 de septiembre de 2007, de la Consellería de Bienestar Social, sobre título y carnet de familia numerosa expedidos en la Comunitat Valenciana), documento que identifique el inmueble para el que se solicita la bonificación y que debe de ser la vivienda habitual familiar (fotocopia del recibo del IBI).

### **Artículo 8. Reducciones de la base imponible.**

1. La reducción en la base imponible se aplicará a los bienes inmuebles urbanos y rústicos que a continuación se enumeran; en ningún caso será de aplicación a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se haya incrementado como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en virtud de:

1. La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción de 9 años, a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

b) Inmuebles situados en municipios para los que se haya aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo anterior, y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1.º Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2.º Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3.º Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4.º Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, enmienda de discrepancias e inspección catastral.

En el caso del artículo 8.1.b), punto 1, se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que hacía tiempo que se aplicaba.

En el caso del artículo 8.1.b), puntos 2, 3 y 4, 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.

2. La reducción de la base imponible se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto. Las reducciones establecidas en este artículo no se aplicarán 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 presupuesto generales.

3. La reducción se aplicará durante un período de nuevo años, a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo que se dispone en el artículo



70 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

4. 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. 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.

5. El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base (en los términos especificados en el artículo 69 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales). Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando se trate de los supuestos del artículo 8.1.b) punto 2 y punto 3.

#### **Artículo 9. Base imponible.**

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

#### **Artículo 10. Base liquidable.**

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a la que se refiere el artículo 8 de la ordenanza.

La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Esta notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble, así como de los importes de esta reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

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.

Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

#### **Artículo 11. Cuota tributaria.**

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

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

#### **Artículo 12. Tipos de gravamen.**

1. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana serán del 0,65%.

2. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza rústica serán del 0,67%.

3. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de características especiales serán del 0,60%.



### **Artículo 13. Período impositivo y devengo del impuesto.**

El período impositivo es el año natural y el impuesto se acreditará el primer día del período impositivo.

Las declaraciones o modificaciones que deban hacerse al Registro tendrán efectividad en el devengo del impuesto inmediatamente posterior al momento en el que se produzcan efectos catastrales.

### **Artículo 14. Notificaciones.**

Los recibos- trípticos se enviarán al sujeto pasivo por correo ordinario. El hecho de no recibir tal documento NO constituirá causa que exonere de realizar el pago durante el período de cobranza: en tal caso el interesado deberá solicitar una segunda copia del recibo- tríptico en las oficinas municipales, antes de que finalice el período voluntario de cobro.

### **Artículo 15. Períodos de cobranza.**

La Recaudación Municipal establecerá dos períodos de cobranza del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana y un solo período para los de naturaleza rústica y de características especiales, publicándose en el correspondiente calendario fiscal, en los términos establecidos en la Ley.

Tras la finalización del período voluntario de pago de cada uno de los plazos, la Recaudación municipal procederá a iniciar el procedimiento de cobro por vía ejecutiva en los términos previstos en el Reglamento General de Recaudación, de 29 de julio, aprobado por Real Decreto 939/2005, por el importe correspondiente a dicho plazo.

En todo caso, una vez finalizado el período voluntario de pago los interesados podrán acudir a la Recaudación Municipal a satisfacer sus deudas así como los recargos e intereses de demora que se hayan devengado.

Los interesados tendrán derecho en cualquier momento a pagar la totalidad de la deuda tributaria anual en un solo pago, si bien si este pago se produce una vez finalizado el período voluntario de pago del primer plazo, deberán abonarse los recargos que se hayan devengado por la parte impagada en su debido momento.

### **Artículo 16. Domiciliación.**

El obligado al pago podrá ordenar la domiciliación de los recibos, en su cuenta corriente o de abono, o en el de otro titular que lo autorice, tal y como se especifica:

- a) Los recibos podrán domiciliarse hasta un mes antes del comienzo del período de cobro voluntario posteriormente a dicha fecha las solicitudes de domiciliación producirán efecto a partir del año siguiente a la domiciliación.
- b) La solicitud se presentará en el Registro del Ayuntamiento.
- c) Los recibos de cobro periódico domiciliados tendrán validez indefinida, mientras que el ordenante no indique la anulación o traslado a otra cuenta o entidad y lo ponga en conocimiento del Ayuntamiento o se produzca la devolución del recibo por la entidad bancaria.

Cuando por motivos no imputables a la Recaudación Municipal no se produzca el cargo en cuenta de los recibos domiciliados, el sujeto pasivo no quedará liberado de la obligación del pago y habrá de satisfacer los gastos ascendentes por la devolución del recibo impagado. Se procederá a la recaudación de los recibos domiciliados por vía de apremio.



**Artículo 17. Gestión.**

La liquidación o recaudación, como también la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose conforme a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**Artículo 18. Revisión.**

Es competencia del Ayuntamiento la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, de conformidad con el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**DISPOSICIÓN FINAL**

Esta ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Montserrat con fecha 30 de octubre de 2006, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2007, quedando en vigor hasta su modificación o derogación expresas.