

**ORDENANZA Nº 2**  
**REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**  
**I. B. I.**

**I. PRECEPTOS GENERALES**

**Artículo 1.-**

De conformidad con lo previsto en el artículo 15.2 en relación con los artículos 60 al 77 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles se aplicará con arreglo a las normas de la presente Ordenanza Fiscal y en su defecto por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, que aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

**II. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2.-**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica, urbana y sobre los bienes Inmuebles de características especiales sitios en el respectivo término municipal, o por la titularidad de:

- a) de un derecho real de usufructo
- b) de un derecho real de superficie
- c) de la concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que esten afectados, y grava el valor de los referidos inmuebles.
- d) del derecho de propiedad.

**Artículo 3.-**

A efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústica y de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

**Artículo 4.-**

No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio publico marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público gratuito para los usuarios.
- b) Los siguientes bienes inmuebles de propiedad municipal en que estén enclavados:  
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 los cedidos a terceros mediante contraprestación.

**III. EXENCIONES**

**Artículo 5.-**

Gozarán de exención los siguientes bienes:

**1.-**

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales y estén directamente afectos a la defensa nacional, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.

- b)** Los que sean de propiedad de los municipios en que estén enclavados, afectos al uso o servicio públicos, así como los comunales propiedad de dichos municipios y los montes vecinales en mano común.
- c)** 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 trate.
- d)** Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechados el 3 de Enero de 1.979 y en vigor el día 4 de Diciembre del mismo año.
- e)** Los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, con las que se establezcan los acuerdos de cooperación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución, en los términos del correspondiente acuerdo.
- f)** Los de la Cruz Roja Española.
- g)** Los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor.
- h)** Los de aquellos Organismos o Entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales en vigor.
- i)** Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o de cualquier otro servicio indispensable para su explotación de dichas líneas.

No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la Dirección ni las instalaciones fabriles.

**2.-** Así mismo estarán exentos previa solicitud:

- a)** 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.
- b)** Los declarados expresa 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, e inscritos en el Registro General a 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 cualquier clase de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitado de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985 de 25 de Junio.
- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de Junio.

c) Los bienes de naturaleza rústica, sitios en este municipio y pertenecientes al mismo sujeto pasivo cuya cuota líquida agrupada en un único documento de cobro no exceda de 9 euros.

d) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masa arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la administración forestal, centros docentes privados acogidos al régimen de conciertos educativos, en tanto mantengan su condición de centros total o parcialmente concertados.

#### IV. BONIFICACIONES

##### Artículo 6.-

1.- Gozarán de una bonificación del 90 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 del inmovilizado.

El plazo de disfrute de las bonificaciones comprenderá el tiempo de urbanización o de construcción, y un año más a partir del año de terminación de las obras.

En todo caso, el plazo de disfrute a que se refiere el apartado anterior no podrá exceder de 3 años contados a partir de la fecha del inicio de las obras de urbanización y construcción.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial. Dicha bonificación se concederán 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 efecto, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, según ley.

4.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, por el inmueble que constituya su **vivienda habitual**, los sujetos pasivos que en el momento del devengo ostenten la condición de titulares de **familia numerosa**, siempre que los ingresos netos acumulados de la unidad familiar por componente de la misma no superen los **3.500,00 € anuales**, según la declaración o declaraciones del I.R.P.F. presentadas en el ejercicio anterior, y que el bien inmueble tenga un valor catastral inferior a **30.000,00 €**.

Esta bonificación no se aplicará cuando el sujeto pasivo sea titular de más un bien inmueble de naturaleza urbana, excepto que se trate de una plaza de garaje.

Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá estar **empadronado** en el municipio de Linares y presentar la correspondiente solicitud de beneficio fiscal.

Los efectos de la bonificación se aplicará al periodo impositivo de la solicitud si concurren los siguientes requisitos:

1. La fecha de la solicitud es anterior a que la liquidación tributaria adquiera firmeza.
2. La condición de familia numerosa concurre a fecha 1 de enero del periodo impositivo del recibo.

#### V. SUJETO PASIVO

##### Artículo 7.-

Son sujetos pasivos de este impuesto las personas naturales y jurídicas, y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho, que en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible.

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

El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto a quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyan 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 los términos del art. 43 de la L.G.T.

## VI. BASE IMPONIBLE

### Artículo 8.-

1.- La base imponible de este impuesto estará 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 9.-

1.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones previstas en los artículos, 67 a 71 del R.D.L. 2/2004, de 5 marzo.

## VII. CUOTA

### Artículo 10.-

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen determinado en el artículo siguiente.

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

### Artículo 11.-

Bienes Naturaleza Urbana - Uso	2017 gravamen	Valor catastral umbral
Residencial	0,744%	69.336
Almacenamiento- A	1%	9.054
Comercial- C	1%	146.556
Cultural Educativo - E	1%	1.829.080
Ocio-Hostelería G	1%	3.425.708
Industrial- I	1%	211.506
Deportivo- K	1%	1.366.497
Obras urbanas- M	1%	121.250
Oficinas- O	1%	288.949
Religioso	1%	513.427
Edificio singular	1%	1.687.122
Sanidad- Y	1%	1.861.728
Espectáculos- T	1%	0,00

Dichos umbrales tienen el carácter de provisional, quedando definitivamente fijados con ocasión de la aprobación del Padrón del Impuesto en cada anualidad. El tipo de gravamen diferenciado solo podrá aplicarse, como máximo, al 10 por 100 de los bienes inmuebles de naturaleza urbana del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

En el caso de que en el intervalo 0-10 por 100, de unidades urbanas por uso de construcción con mayor valor catastral coincidan más de una unidad urbana con el mismo valor catastral, de manera que el conjunto supere el 10 por 100 de unidades por uso, se reducirá el umbral hasta el valor catastral asociado a una urbana, o a un conjunto de ellas, que determinen un número de unidades con mayor valor inferior al 10 por 100 de la totalidad de unidades por uso de construcción.

## **VIII. DEVENGO**

### **Artículo 12.-**

- 1.- El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
- 2.- El periodo impositivo coincide con el año natural.

### **Artículo 13.-**

- 1.- Las cuotas devengadas por los bienes de naturaleza urbana se recaudarán por anualidades.
- 2.- Las cuotas devengadas por los bienes de naturaleza rústica se recaudarán con carácter anual.
- 3.- El ayuntamiento exigirá, la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación del inmueble, conforme a lo previsto en el artículo 76.3 del RDL 2/2004.

## **X. GESTION**

### **Artículo 14.-**

- 1.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de los Ayuntamientos o Diputación en este caso, según competencias delegadas y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de liquidaciones, emisión de documentos de cobro, resolución de expedientes, devolución de ingresos indebidos y resolución de recursos.
- 2.- El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación solicitud, subsanación de discrepancias.
- 3.- 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, sin perjuicio de las competencias municipales para calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Dicho Padrón se formulará anualmente y estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana.
- 4.- Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados, deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago de dicho impuesto.

**5.-** Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación, por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto. Dichas declaraciones se formalizarán en las condiciones plazos y modelos que establezca la normativa reguladora del Catastro inmobiliario.

**6.-** En los supuestos en que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refieren el apartado 3, la no coincidencia entre el sujeto pasivo y el titular catastral, las modificaciones que pueda adoptar el órgano gestor con respecto a la liquidación del impuesto devengado, deberán ser notificadas a la Dirección del Catastro.

#### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza modificada por el Ayuntamiento pleno el día 9 noviembre 2015 entrará en vigor al día siguiente de su publicación BOP 246/2015 de 28 diciembre y surtirá efectos desde el día 1 de enero de 2016, hasta su modificación o derogación.