



ORDENANZA FISCAL Nº 1.01 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Artículo 1.- Naturaleza y fundamento.

1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, establecido con carácter obligatorio en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en dicho texto legal, y que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, de la citada Ley.

2. Se estará, además, a lo que se establezca en los preceptos concordantes o complementarios, que se dicten para el desarrollo de la normativa legal referida.

Artículo 2.- Hecho Imponible.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto 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 urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3. A los efectos de este Impuesto 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.

4. 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.

5. No están sujetos a este Impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles enclavados en el municipio y propiedad de éste:
 - 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, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3.- Sujetos Pasivos y responsables.

1. Son sujetos pasivos, a título de los contribuyentes, las personas físicas o jurídicas, así como también las herencias yacentes, las comunidades de bienes y otras entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible del impuesto.

En el supuesto de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en diversos concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará a razón de la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesionario.

2. 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 art. 35.4 de la Ley General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. Si no figuran inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Se emitirán los recibos y las liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

No obstante, cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar, por cada uno de los cotitulares, la división de la cuota tributaria, siempre que cada uno de ellos esté perfectamente identificado y conste en el catastro inmobiliario los porcentajes de participación en el inmueble. Será necesario que todos los obligados tributarios domicilien en una entidad financiera el pago de las cuotas individuales resultantes.

No se dividirán los recibos cuyas cuotas resultantes sean inferiores a la cuota mínima establecida en la presente ordenanza.

Una vez aceptada por el Ayuntamiento la solicitud de división, los datos se incorporarán en el padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrá en los sucesivos mientras no se solicite la modificación.

Las solicitudes de división se presentarán hasta el 30 de junio y tendrán efectos para ese mismo ejercicio. Las presentadas con fecha posterior sus efectos lo serán para el ejercicio siguiente.

En ningún caso se puede solicitar la división de la cuota del tributo en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales. No está prevista la división de la cuota en las liquidaciones de ingreso directo.



Artículo 4.- Exenciones.

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) 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.
- 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 dispuesto en 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 que se trate.
- g) 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, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- 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.
Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.
- b) Los declarados expresa e 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 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 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, del 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 Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, publicado en el B.O.E. números 221 y 222 de 15 y 16 de septiembre de 1978, 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 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 período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

3. Por criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del impuesto, se establece la exención de pago de los inmuebles urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de seis euros, y los inmuebles rústicos cuya cuota líquida agrupada, por cada sujeto pasivo, no exceda de diez euros.

Artículo 5.- Bonificaciones.

1. Podrán gozar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, 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 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 de construcción efectiva, y sin que, en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos, de forma que concedida la bonificación por obras de urbanización, la misma no podrá acumularse a la bonificación por construcción sobre el mismo inmueble, siempre que se haya agotado ese período máximo de tres años.

2. Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se realizará mediante certificado del técnico director competente, visado por el colegio Profesional.
- b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se realizará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad. Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.



d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas. La solicitud de la bonificación prevista en este apartado deberá ir acompañada de la copia de licencia de obras.

3. Gozarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma del Principado de Asturias. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de su duración y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

La solicitud de la bonificación prevista en este apartado deberá ir acompañada de la copia de la calificación definitiva de la vivienda de protección oficial.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere la presente Ordenanza, 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.

5. Las bonificaciones indicadas en los apartados anteriores, serán compatibles con cualesquiera otras que beneficien a los mismos inmuebles.

Artículo 6.- Base Imponible y liquidable.

1. La base imponible 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.

2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la Ley.

3. La base liquidable del impuesto sobre bienes inmuebles será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

Artículo 7.- Tipos de gravamen y cuotas.

1. 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 legalmente.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana será del 0,854 por 100.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,874 por 100.



4. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 0,936 por 100.

5. Se exigirá un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto correspondiente a los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente por cumplir las condiciones que reglamentariamente se determinen. Dicho recargo se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

Artículo 8.- Pago fraccionado.

El ingreso de las cuotas exigibles por el Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza Urbana podrá ser fraccionado, a solicitud del contribuyente, en tres plazos del 20%, 30% y 50% de su importe a satisfacer respectivamente el 20 de julio, el 20 de septiembre y el 20 de noviembre o el inmediato hábil posterior a estos si fuera inhábil. Dicho fraccionamiento estará exento de la prestación de garantías.

Requisitos:

Podrán acogerse a esta medida los contribuyentes que así lo soliciten y cuando concurren además las siguientes circunstancias:

- a) Que domicilien el pago del tributo, si no lo tuvieran con anterioridad.
- b) Que no se hayan acogido a otro sistema especial de pago para el mismo tributo.
- c) Que el importe mínimo de la cuota supere los 200 euros.
- d) Que estén al corriente del pago de sus deudas tributarias.

Procedimiento:

Las solicitudes de fraccionamiento podrán presentarse en las oficinas del Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias por los canales previstos al efecto. Deberán ir acompañadas de la comunicación de domiciliación del pago del tributo, salvo que ésta ya existiera con anterioridad, y podrá presentarse en cualquier momento, si bien las presentadas con posterioridad al 31 de marzo o el inmediato hábil posterior surtirán efectos en el ejercicio siguiente a su presentación.

Presentada la solicitud debidamente cumplimentada, se entenderá acordado el fraccionamiento salvo que se comunique lo contrario al interesado y producirá efectos indefinidos para los ejercicios sucesivos salvo renuncia expresa del solicitante o alteración de las circunstancias que constituyen requisito necesario para su concesión.

La falta de pago de cualquiera de las fracciones por causas imputables al interesado dejará sin efecto el fraccionamiento del ejercicio en que se produzca. En este caso el importe de la deuda no ingresada dentro del periodo voluntario tendrá los efectos previstos en la Ley General Tributaria.

Se autoriza al ente público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias a adoptar las medidas necesarias y aprobar las instrucciones que se precisen para el desarrollo y aplicación de la presente disposición.



Artículo 9.- Periodo impositivo y devengo.

1. El Impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. 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 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 10.- Declaraciones. Comunicaciones.

1. 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.
2. 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.
3. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en el Catastro, se considerarán acto administrativo y conllevarán la modificación del Padrón del Impuesto.
4. Cuando el órgano que ejerza la gestión catastral tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar, iniciará el procedimiento de subsanación de discrepancias que comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de quince días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo, y a la vista de las



alegaciones formuladas, el órgano de gestión procederá de oficio a la modificación de los datos catastrales, notificándolo al sujeto pasivo.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno el 31 de octubre de 2018, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2019, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.