

ORDENANZA FISCAL N° 1

“REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES PARA LA DETERMINACIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA”

Artículo 1.- Fundamento y Régimen.-

1. El Impuesto regulado en esta Ordenanza, se regirá por los artículos 60 a 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y las disposiciones que los desarrollen, si bien, respecto de la cuota se estará a lo que se establece en los artículos siguientes.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 del mencionado Texto Refundido, y en uso de las facultades concedidas por el artículo 72 del mismo en orden a la fijación del tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se establece esta Ordenanza Fiscal, redactada conforme a lo dispuesto en el n° 2 del artículo 16 del repetido Texto Refundido

Artículo 2.- Tipo de gravamen y cuota.-

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.

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

Los tipos de gravamen aplicables a este Municipio serán los siguientes:

- a) **Bienes Inmuebles de naturaleza urbana**
Tipo de Gravamen: **0,55%**
- b) Bienes Inmuebles de naturaleza rústica
Tipo de Gravamen: 0,60%
- c) Bienes Inmuebles de Características Especiales
Tipo de Gravamen para todos los grupos: 1,30%

Artículo 3.-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 marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
 - b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - 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 4.- Exenciones.-

Gozarán de exención, los siguientes bienes inmuebles:

- ◆ Los relacionados en el artículo 62.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales
- ◆ Los reseñados en el artículo 62.2 del citado Texto, previa solicitud, surtiendo efecto la exención concedida a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice la solicitud.
- ◆ Los inmuebles de naturaleza rústica y de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 6 euros. En el supuesto de bienes inmuebles rústicos, se agruparán en un solo documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo y será esta cuota agrupada la que se tome en consideración para determinar la exención prevista en este apartado.

Artículo 5.- Bonificaciones.-

1. Gozarán de una bonificación del 90% 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. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en el artículo.

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.
 - 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, aportación de fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
 - c) La solicitud de la bonificación se debe formular antes del inicio de obras.
2. Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50% durante la vigencia de esta calificación, contados desde el ejercicio siguiente al de otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Los propietarios de Inmuebles de estas características, se encuentran obligados a poner en conocimiento de este Ayuntamiento, el cese del régimen legal de protección oficial, tan pronto como éste se produzca.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra, y en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta Ley, 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

□ **DISPOSICIÓN FINAL:**

Esta Ordenanza ha sido modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada..... Las presentes modificaciones entrarán en vigor el mismo día de su publicación en el BOP de la Provincia de Las Palmas, siendo de aplicación a partir del 1 de enero de 2.015, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

□ **DISPOSICIÓN ADICIONAL**

En todo lo no previsto en esta Ordenanza se estará a lo dispuesto 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, la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, el Real Decreto 939/2005, de 29 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de Recaudación, y demás disposiciones de aplicación general que afecten a cualquier elemento de este Impuesto

*****00000000*****