

### III. Administración Local

#### AYUNTAMIENTO

#### CASASECA DE LAS CHANAS

##### *Anuncio de aprobación definitiva*

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento de Casaseca de las Chanas de fecha 15/11/2023 sobre Aprobación modificación Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo texto íntegro se hace público, en cumplimiento del artículo 17.4 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local.

#### ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

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 del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y Disposición Transitoria Decimoctava del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente 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, en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, y en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, con las excepciones que se contienen más adelante y conforme a las tarifas que se incluyen en la presente ordenanza, modificándose exclusivamente el artículo 8.a) sobre el tipo de gravamen para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, quedando redactada dicha Ordenanza de la forma siguiente:

##### 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 los que están afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del Derecho de Propiedad.

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido en el mismo, determinara la no sujeción del inmueble al resto de modalidades previstas en el mismo.

2. Tiene consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústicos y bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las

R-202401108



normas regula del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

**Artículo 2º. Sujetos pasivos.**

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

En el supuesto de concurrencia de más de un concesionario sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon, sin perjuicio de poder repercutir este sobre los otros concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

**Artículo 3º. Responsables.**

1. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, los bienes inmuebles objeto de dichos 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 soliciarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

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 artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

**Artículo 4º. Exenciones.**

1.- Exenciones directas de aplicación de oficio: Las comprendidas en el artículo 62.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2.- Exenciones directas de carácter rogado: Las comprendidas en el artículo 62.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

3.- Exenciones potestativas:

- a.- Los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a cuatro (4,00) euros.
- b.- Los bienes de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondientes a la totalidad de los bienes rústicos, poseídos en el término municipal sea inferior a cuatro (4,00) euros.



4.- Con carácter general, la concesión de exenciones surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

**Artículo 5º. Base imponible.**

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinara, notificara y será susceptible de impugnación conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevea.

**Artículo 6º. Reducciones.**

1.- La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles, urbanos y rústicos, que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

a.- Inmueble cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva, de carácter general, en virtud de la aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1-1-1997 o por aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 68.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

b.- Cuando se apruebe una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de reducción prevista, como consecuencia de la aplicación prevista anteriormente y cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción por:

- 1.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
- 2.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
- 3.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
- 4.- Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes y subsanación de discrepancia e inspección catastral.

2.- La reducción será aplicable de oficio con las normas contenidas en el artículo 68, 69 y 70 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Estas reducciones, en ningún caso serán aplicables a los bienes inmuebles de características especiales.

3. A los inmuebles rústicos valorados conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera del texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, les será de aplicación, hasta la realización de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para inmuebles de esa clase, la reducción a la que se refiere el artículo 67 y, en su caso, la bonificación que hubiera acordado el ayuntamiento conforme al artículo 74.2. En ambos casos, estos beneficios se aplicarán única-



mente sobre la primera componente del valor catastral, de acuerdo con lo dispuesto en la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

A estos efectos, el componente individual de la reducción del art. 68 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo será, en cada año, la diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral del inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Este valor base será el resultado de multiplicar la primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente(k) = 0'50

**Artículo 7º. Base liquidable.**

1.- La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan

2.- La base liquidable, en los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la base imponible, salvo las específicas aplicaciones que prevea la legislación.

3.- La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base del inmueble así como el importe de la reducción, en su caso, y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

4.- El valor base será la base liquidable conforme a las normas de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y Ley 48/2002 de 23 de diciembre del Catastro Inmobiliario.

5.- La competencia en los distintos procedimientos de valoración será la establecida en la Ley 48/2002 y el régimen de recursos contra los actos administrativos, el establecido en dicha Ley, así como en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**Artículo 8º. Tipo de gravamen y cuota.**

El tipo de gravamen será:

- a.- Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana el 0,50%
- b.- Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica el 0,65%
- c.- Para todos los grupos de bienes inmuebles de características especiales: El 1,30%

**Artículo 9º. Bonificaciones.**

1. En el supuesto de nuevas construcciones, se puede conceder una bonificación del 50%, en la cuota íntegra del impuesto, previa solicitud de los interesados y antes del inicio de las obras a las empresas urbanizadoras, constructoras y promotoras, tanto si se trata de obra nueva como rehabilitación equiparable a esta, de conformidad con el artículo 73.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

El plazo para beneficiarse de la bonificación comprende el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir de la finalización de las obras. El cita-



do plazo no puede ser superior a tres años a partir del inicio de las obras de urbanización y construcción.

Para gozar de la citada bonificación, los interesados deberán de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción que se trate, la cual se hará mediante certificación del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- b) Acreditación 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.
- c) Acreditación que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, la cual 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.
- d) La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se puede acreditar el inicio de las obras.

2. Las viviendas de protección oficial gozarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, y previa petición del interesado, debiendo justificar la titularidad mediante escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.

Artículo 10º. *Periodo impositivo y acreditación del impuesto.*

1. El periodo impositivo es el año natural.
2. El impuesto se acredita el primer día del año.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen.
4. Cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de las obras que originen una modificación de valor catastral respecto al que figura en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que el Catastro le notifique el nuevo valor catastral.
5. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiéndose por estos los comprendidos entre el siguiente a aquel en que van a finalizar las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.
6. En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a este ejercicio y a los anteriores la cuota satisfecha por IBI a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido en la realidad.

Artículo 11º. *Régimen de declaración e ingreso.*

1. A los efectos previstos en el artículo 76 del texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los sujetos pasivos, están obligados a formalizar las declaraciones



de alta, en el supuesto de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.

2. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser presentadas a la administración municipal, ante la cual debemos indicar, así mismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación del régimen.

3. Sin perjuicio de la obligación de los sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones y demás, el Ayuntamiento sin menoscabo de las facultades del resto de las Administraciones Públicas el Ayuntamiento comunicara al Catastro la incidencia de los valores catastrales al otorgar licencia o autorización municipal.

4. Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo, sin perjuicio de la facultad de delegación de la facultad de gestión tributaria.

5. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a partir de la notificación expresa o de la exposición pública de los padrones correspondientes.

6. La interposición de recurso no paraliza 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 la garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante esto, en casos excepcionales, la alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de ningún tipo de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla o bien demuestra fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

7. El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinara cada año y se anunciara conforme a la Ley 48/2002 y Ley Reguladora de Haciendas Locales.

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

- a) Para los notificados dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
- b) Para los notificados dentro de la segunda quincena del mes, hasta al día 20 del mes natural siguiente.

8. Transcurridos los periodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciara el periodo ejecutivo, el cual comporta la acreditación del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.



El recargo será del 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes que haya sido notificada al deudor la providencia de constreñimiento.

*Artículo 12º. Gestión por delegación.*

En el caso de gestión delegada, las atribuciones de los órganos municipales se entenderán ejercidas por la Administración convenida o delegada.

Para el procedimiento de gestión y recaudación no establecido en esta ordenanza deberá aplicarse lo establecido por la legislación vigente.

*Artículo 13º. Fecha de aprobación y vigencia.*

Esta ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada el 15 de noviembre de 2023 comenzara a regir el día 1 de enero de 2025 y continuara vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación.

*Disposición adicional.*

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

2.- Aprobar con carácter provisional la Ordenanza reguladora de dicho Impuesto.

3.- Que este acuerdo y su expediente, se exponga al público, mediante anuncios en el Tablón de Edictos de este Ayuntamiento y Boletín Oficial de la Provincia, durante un plazo de treinta días hábiles, a fin de que los interesados puedan examinar la documentación, y presentar las reclamaciones que estimen pertinentes.

4.- De las reclamaciones presentadas, en su caso, se dará cuenta a este Pleno para su resolución, y, si no se produjeran, este acuerdo quedará elevado a definitivo de conformidad con lo dispuesto en el art. 17.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo

5.- Producido el acuerdo definitivo se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia, con el texto integro de la Ordenanza Fiscal de referencia, haciendo saber que contra los acuerdos definitivos de imposición, modificación y ordenación, los interesados podrán interponer:

Contra el presente acuerdo, conforme al artículo 19 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Castilla y León.

Casaseca de las Chanas, 5 de abril de 2024.-El Alcalde.

