

ORDENANZA FISCAL N° 2

Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Capítulo I. Naturaleza y Hecho Imponible.

Artículo 1.-

1. De conformidad con lo previsto en el artículo 60 en relación con el artículo 15.2, ambos del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y normas complementarias, se establece como tributo directo de carácter real el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, regulado por los artículos 61 y siguientes de dicho texto.

2. Será igualmente de aplicación lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley en las que no existe en la presente Ordenanza Fiscal tratamiento pormenorizado.

Artículo 2.-

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 a las restantes modalidades en el mismo previstas.

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. 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.

Capítulo II. Sujeto Pasivo

Artículo 3.-

1. 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 General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su

cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el Ente u Organismo Público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2. 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.

Las Administraciones Públicas y los Entes u Organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión: A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

3. 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 35.3 de la Ley 58/2003 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 4.- Garantías

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen 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 previstos en el artículo 79 de la Ley 58/2003 General Tributaria.

Capítulo III. Exenciones

Artículo 5.-

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.
- 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, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las Entidades Locales, o sobre Organismos Autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las Entidades Locales.

3. Las exenciones previstas en el apartado 2 de este artículo deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto. El efecto de la concesión de exenciones empieza 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.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 62.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere 6 euros.
- b) Los de naturaleza rústica, en caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio no supere 6 euros.
- c) En el caso de gestión del impuesto a través de liquidación tributaria se entenderá como cuota líquida la total comprensiva de todos los ejercicios en su caso liquidados.

Capítulo IV. Base Imponible y Liquidable.

Artículo 6.-

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 7.-

De conformidad con lo dispuesto en los arts. 66 y siguientes del TRLRHL, a los bienes inmuebles cuyo valor catastral se incremente como consecuencia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general realizado de acuerdo con la Ponencia de valores aprobada en el 2012, se les aplicará una reducción sobre la base imponible que se extenderá durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, conforme a lo dispuesto en los apartados siguientes.

- La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados al 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.
- 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.
- La reducción en la base imponible será aplicable, también, a los inmuebles que se encuentren en alguna de estas situaciones:
 - 1º Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial y procedimientos simplificados de valoración colectiva. En estos casos, para el cálculo del componente individual, se dividirá la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base, por el último coeficiente reductor aplicado.
 - 2º Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral. Respecto a los procedimientos anteriores, 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.
- Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva Ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esa clase, tuviera previamente asignado. En defecto de este valor, se tomará como tal el 40 por ciento del que resulte de la nueva Ponencia.
- Para estos bienes inmuebles 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 el doble del valor a que se refiere el párrafo anterior que, a estos efectos, se tomará como valor base.
- Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto.
- La reducción establecida en este artículo no se aplicará 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 Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 8.-

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales resultantes de las Ponencias de valores a las que se refiere el artículo anterior, aún no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de estas, el valor base será el importe de la base liquidable que de acuerdo a dichas alteraciones corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a los mencionados bienes de la Ponencia de valores anterior a la última aprobada.

b) Para los inmuebles cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción a consecuencia de procedimientos de inscripción catastral mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, inspección catastral y subsanación de discrepancias, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva Ponencia de valores. En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, una vez aprobada la correspondiente Ponencia de valores, la Dirección General del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase de que se trate incluidos en el último padrón del municipio y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva Ponencia, antes de inicio de las notificaciones de los valores catastrales. Los anuncios de exposición pública de estos valores medios se publicarán por edictos en el boletín oficial de la provincia, indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a 15 días.

Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían.

Artículo 9.-

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que procedan legalmente.

2. 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 que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

4. 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.

Artículo 10.-

Conforme a lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, al realizarse con posterioridad al 1 de enero de 2006 un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se determinará

simultáneamente, en caso de referirse este procedimiento a inmuebles urbanos, un nuevo valor catastral para todos aquellos inmuebles que cuenten con una construcción en suelo de naturaleza rústica. Estos valores, en tanto no se aprueben las nuevas normas reglamentarias de valoración de inmuebles rústicos, se obtendrán por la aplicación de las siguientes reglas:

- El valor del suelo de la superficie ocupada por las construcciones se determinará por aplicación de los módulos específicos que se aprueben por Orden del Ministro de Economía y Hacienda.
- El valor de la construcción se obtendrá por aplicación de idénticas reglas a las que se determinen para la obtención del valor de las construcciones de los bienes inmuebles urbanos en la Ponencia de valores de la que trae causa el procedimiento de valoración colectiva.
- El valor catastral del inmueble resultará de la suma de dos componentes, de las cuales la primera se calculará mediante la suma de los valores resultantes de las reglas anteriores afectada por el coeficiente de referencia al mercado vigente para los inmuebles urbanos y la segunda estará constituida, en su caso, por el valor catastral vigente del suelo del inmueble no ocupado por construcciones.

Para obtener la base liquidable en inmuebles con construcciones situadas en suelo rústico, el componente individual de la reducción a que se refiere el artículo 7º, 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 citada primera componente del valor catastral de inmueble por el coeficiente k, que se fija en 0,8.

Capítulo V. Deuda Tributaria.

Sección primera. Cuota Tributaria.

Artículo 11.-

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 12.-

1. El tipo de gravamen será el 0,4000 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el 0,70 por 100 cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.
2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales, será del 1,30%.
3. Se establecen tipos de gravamen diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, cuyo valor catastral sea superior a 1.000.000 euros, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, de acuerdo con el siguiente cuadro.

Código USO DE VALOR CATASTRAL	GRAVAMEN DIFERENCIADOS
I Industrial	0,7498%

O Oficinas	0,9941%
C Come10 ptrcial	0,9941%
K Deportivos	0,9941%
T Espectáculos	0,9941%
G Ocio y Hostelería	0,9941%
Y Sanidad y Beneficencia	0,9941%
E Cultura	0,9941%
R Religioso	0,9941%
P Edificio Singular	0,9941%

En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

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

Artículo 13.-

Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto, y al que resultará aplicable, en lo no previsto en este párrafo, las disposiciones reguladoras del mismo, que se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

Sección segunda. Bonificaciones

Artículo 14.-

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 inician 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.

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.

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también mediante cualquier documentación admitida en derecho.

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. La solicitud de la bonificación prevista en este apartado deberá ir acompañada de la copia de licencia de obras.

Artículo 15.-

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73.2 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales tendrán derecho a una bonificación del 50 % de la cuota íntegra del impuesto, durante los seis periodos impositivos siguientes al de 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. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los seis periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél 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 protegida.

Artículo 16.-

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.

Artículo 17.-

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 74.4 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, gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, en los términos previstos en este apartado, aquellos sujetos pasivos, que ostentando la condición de titulares de familia numerosa, sean sujetos pasivos del impuesto respecto a la vivienda que constituya la vivienda habitual de la misma.

2. A estos efectos, las unidades familiares que estén acreditadas como familias numerosas tendrán derecho a una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia en los términos siguientes:

- Familias numerosas de categoría general, un 60% de bonificación.
- Familias numerosas de categoría especial, un 70% de bonificación.
- Familias numerosas de categoría general y especial, un 90% de bonificación cuando el valor de la vivienda sea igual o inferior a 40.000 euros.

3. Para la determinación de esta bonificación resultarán de aplicación las siguientes reglas:

1ª. Se considerará vivienda habitual aquel inmueble de uso residencial en el que estén empadronados todos los miembros de la unidad familiar, excepto en los supuestos de separación o divorcio, así como la residencia de alguno de los miembros en otro municipio por razones de estudios o laborales.

2ª. La condición de familia numerosa, deberá acreditarse mediante la presentación del correspondiente libro oficial de familia numerosa expedido por la DGA, o cualquier documentación equivalente.

3ª. La solicitud de bonificación que surtirá efecto en el ejercicio siguiente a aquel en que se solicite, deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Documento Nacional de Identidad del solicitante.
- b) Fotocopia compulsada del libro de familia.

4ª. Los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia a efectos de esta bonificación, en los términos que se establezca al efecto.

5ª. En caso de no cumplirse los requisitos exigidos para disfrutar esta bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

6ª. Concedida la bonificación, ésta se mantendrá como máximo, por el/los períodos impositivos coincidentes con el período de validez del Título de Familia Numerosa vigente en el momento de la solicitud o, en su caso, de la renovación, debiendo presentarse nueva solicitud, para la no interrupción del beneficio fiscal, antes del 31 de enero. Asimismo, en el supuesto de cambio de vivienda habitual, deberá presentarse nueva solicitud de bonificación.

Artículo 18.-

Bonificaciones

1. Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, durante los cinco periodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación.

Caso de optar por paneles solares para el aprovechamiento térmico de la energía proveniente del sol, para la aplicación de esta bonificación las instalaciones deberán incluir colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

2. Será requisito para conceder esta bonificación disponer del título habilitante urbanístico correspondiente y haber efectuado el pago de la autoliquidación de Tasas e ICIO. Para los supuestos de Declaración Responsable o Comunicación Previa deberá contar, además, con la Resolución en que el Gerente de Urbanismo queda enterado de las obras.

3. El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación de la siguiente documentación:

- a) Homologación o fichas técnicas de los componentes de la instalación con certificación de cumplimiento de normativa vigente, para el caso de optar por paneles solares para el aprovechamiento térmico de la energía proveniente del sol.
- b) Certificado instalación eléctrica C-0004 diligenciado.
- c) Autoliquidación de las Tasas Urbanísticas y del I.C.I.O. y justificante de pago.
- d) Factura/s del coste de la instalación y justificante/s de pago.

Para la comprobación del cumplimiento de los requisitos, el sujeto pasivo estará obligado a presentar a requerimiento de la Administración aquella documentación que a juicio de los Servicios Municipales pueda considerarse oportuna.

4. No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

5. Dicha bonificación se concederá a solicitud del interesado una vez cumplidos todos los requisitos anteriores.

La solicitud podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los cinco periodos impositivos de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite por los periodos que resten hasta los 5 años, conforme a los requisitos vigentes en el momento de la solicitud.

6. Para los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de ellos, la solicitud de concesión de esta bonificación se realizará de forma colectiva. La solicitud se acompañará, además de la documentación enumerada en los puntos

anteriores, de la relación de los inmuebles partícipes de la instalación, con indicación de sus referencias catastrales, las cantidades repercutidas a cada uno de ellos y el Acta de la Comunidad de Propietarios que autorice a realizar los trabajos. La mera condición de Presidente o Administrador de la Junta de Comunidad de Propietarios no atribuye la representación de todos o parte de los comuneros, siendo necesario acreditar la representación de cada uno de ellos por cualquier medio válido en Derecho.

Para los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, que realicen una instalación privativa para suministrar energía exclusivamente a uno de ellos, la solicitud de concesión de esta bonificación se realizará de forma individual. La solicitud se acompañará, además de la documentación enumerada en los puntos anteriores, del Acta de la Comunidad de Propietarios que le autorice a realizar los trabajos.

7. El importe de la bonificación anual no podrá exceder, para cada ejercicio, del 20% del coste de ejecución material de la instalación.

En el supuesto de pisos y locales sujetos al Régimen de Propiedad Horizontal, la cantidad total bonificada cada año no podrá exceder, para cada ejercicio del 20% del coste de la ejecución material de la instalación que se hubiera repercutido a cada propietario.

A los efectos de este punto, se considerará exclusivamente la parte del coste de ejecución material correspondiente a las instalaciones destinadas estrictamente al aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

8. Durante el periodo de disfrute de la bonificación regulada en este artículo, no podrá concederse otra por sistemas de aprovechamiento de la energía solar.

9. Finalizado el periodo de disfrute de la bonificación regulada en este artículo, para poder volver a disfrutar de una nueva bonificación será necesario realizar una inversión igual o superior a la suma de las inversiones anteriores.

Artículo 19.-

1. Tendrán derecho a una bonificación del 30 % de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal.

2. A tal efecto se considerarán de especial interés o utilidad municipal las actividades económicas en las que concurra la condición de comercio minorista siempre y cuando el titular de la actividad sea el propietario del local y tenga su domicilio fiscal o social en Zaragoza.

3. No será de aplicación a establecimientos franquiciados ni a locales instalados en centros o galerías comerciales.

4. Para poder gozar de la bonificación deberán:

- 1º Aportar justificante de inscripción en el Registro de empresarios de comercio minorista con establecimiento permanente inscritos en el Registro de Actividades Comerciales del Gobierno de Aragón.
- 2º Estar en posesión de las correspondientes licencias y/o autorizaciones municipales de actividad.
- 3º No superar la cifra de negocios de 150.000 €. Dicho importe será el establecido en el Impuesto de Sociedades, regulado por ley 27/2014 de 27 de noviembre, o en su caso, en el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas regulado por Ley 35/2006 de 28 de noviembre, debiendo presentarse justificante del mismo relativo al periodo impositivo cuyo plazo de presentación por dichos tributos hubiese finalizado el ario anterior al devengo de este Impuesto.

5. La presente bonificación será rogada y deberá solicitarse dentro del último trimestre del ejercicio anterior al que se refiere el presente beneficio.

Artículo 20.-Bonificaciones por interés o utilidad municipal de carácter social o relacionado con la promoción del empleo

1. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 74.2. quáter TRLHL, tendrán derecho a una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los titulares de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Para los inmuebles en los que se instalen las empresas de nueva implantación o las ya instaladas que amplíen plantilla en el término municipal, que hubieran obtenido del Pleno de la Corporación la declaración de especial interés o utilidad municipal en base al punto 1, se aplicará durante 5 ejercicios consecutivos una bonificación en la cuota tributaria de hasta 95% tomando en consideración el fomento de empleo y el volumen de inversión, con arreglo a los siguientes intervalos de creación o incremento de plantilla:

N.º TRABAJADORES	% MÍNIMO BONIFICACIÓN	% MÁXIMO BONIFICACIÓN
De 5 a 19	20%	39%
De 20 a 49	40%	59%
De 50 a 99	60%	79%
De 100 a 199	80%	94%
200 o más	95%	95%

Esta bonificación se verá incrementada en cada uno de los cuatro primeros tramos en un 1% adicional por cada 100.000 euros de inversión acreditada referida al impuesto hasta alcanzar, como máximo, la bonificación establecida para el tramo siguiente.

A los efectos de esta bonificación no se entenderá que nos encontramos ante empresas de nueva implantación en el término municipal, cuando la actividad económica de la misma se

haya ejercido anteriormente bajo otra titularidad. Se entenderá que la actividad se ha ejercido anteriormente bajo otra titularidad, entre otros, en los supuestos de fusión, escisión o aportación de ramas de actividad.

Se entenderá, a efectos de esta Ordenanza, que se cumple con el requisito de fomento de empleo para ser declarada actividad económica de especial interés o utilidad municipal cuando se contraten, con carácter indefinido para un mismo centro de trabajo, un mínimo de 5 trabajadores afectos directamente al desarrollo de una actividad económica que se inicie por primera vez en el municipio de Zaragoza.

Por inversión se entenderá el presupuesto base de ejecución material de la construcción, instalación u obra a efectos del Impuesto de Instalaciones, Construcciones y Obras.

En el caso de las empresas ya instaladas que amplíen plantilla, la bonificación prevista en este apartado se aplicará en el mismo porcentaje en que se incremente la plantilla.

La bonificación es de carácter rogado, por lo que la declaración de especial interés o utilidad municipal deberá solicitarse por los sujetos pasivos, junto con la memoria justificativa de que se den las circunstancias que permitan la declaración.

Tanto la declaración de especial interés como la posterior bonificación se solicitarán antes del 31 de diciembre del ejercicio en el que se produzcan las contrataciones del personal.

La declaración de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, tendrá carácter provisional, así como, la concesión de la bonificación por Resolución del/la Titular de la Agencia Tributaria Municipal, quedando condicionadas, una y otra, a la verificación del cumplimiento de los requisitos establecidos en este artículo.

Tras la declaración de interés municipal por el Pleno de la Corporación se observarán las siguientes reglas para la concesión de la bonificación:

a) En el momento de solicitud de la bonificación se acreditará el número de contratos indefinidos realizados.

b) La bonificación producirá efectos en el ejercicio siguiente al de su solicitud y se aplicará el tipo máximo de bonificación durante cinco ejercicios consecutivos, conforme a los intervalos recogidos en este apartado, considerando el volumen de la inversión la del primer ejercicio para los cinco ejercicios y que se mantienen el número de empleados con contrato indefinido durante el periodo bonificado, procediéndose a regularizar el tipo de bonificación para cada ejercicio si el número de contratos indefinidos desciende durante el periodo de disfrute. Por ello, el beneficiario deberá acreditar en el mes de enero de cada ejercicio el mantenimiento de contratos indefinidos mediante la aportación de la vida laboral de la cuenta de cotización de Zaragoza de 1 de enero a 31 de diciembre del último ejercicio.

c) Se regularizará el tipo aplicado de bonificación para el ejercicio en que se reduzca el número de contratos, pudiendo volver a alcanzar el tipo máximo concedido para el periodo que reste de bonificación en caso de recuperar los contratos indefinidos iniciales. A efectos del número de contratos se prorratearán los de jornada inferior a jornada normalizada.

2. Se establece una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los inmuebles de titularidad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U en su condición de sociedad mercantil local que desarrolla actividades económicas consideradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales en el desarrollo de su objeto social que pretende lograr una mayor eficacia en la acción municipal del fomento de la rehabilitación urbana, de la vivienda y otras edificaciones y urbanización del suelo, para lograr una revitalización integral de zonas urbanas degradadas así como la reducción consiguiente de los precios de venta y arrendamiento de los solares edificables y de las edificaciones resultantes.

A efectos de esta bonificación se considerarán inmuebles en los que se desarrollan actividades económicas que son declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales y de fomento del empleo, aquéllos de propiedad de la Sociedad Municipal Zaragoza Vivienda S.L.U que se destinen a uso residencial.

La solicitud de la bonificación deberá realizarse antes del 31 de diciembre del ejercicio en que pretenda producir sus efectos mediante la justificación, individual o colectiva, del uso residencial de los inmuebles, sin necesidad de su nueva solicitud en cada ejercicio en tanto se mantenga dicho requisito.

Artículo 21.-

Las bonificaciones reguladas en los artículos 14, 15 y 16 de esta Ordenanza serán compatibles entre sí, cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien correspondiente, y se aplicará, por el orden en que las mismas aparecen reguladas sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las que le preceden. Las bonificaciones reguladas en los apartados 17, 18, 19 y 20 de este artículo serán incompatibles entre sí y con las especificadas en el párrafo anterior. Cuando se reúnan los requisitos exigidos para gozar de varias bonificaciones incompatibles entre sí, se aplicará aquella que resulte más favorable.

Artículo 22.-

De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas locales, se establece una bonificación del 4 por ciento sobre el importe anticipado regulado en la Disposición Adicional Primera, en los términos y condiciones previstos en la misma.

En ningún caso el importe de la bonificación establecida en el párrafo anterior podrá superar los 70 euros.

Capítulo VI. Devengo y Periodo Impositivo.

Artículo 23.-

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.

Capítulo VII. Gestión del Impuesto.

Artículo 24.- Normas de gestión del impuesto

1. 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.
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 e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
3. Podrá agruparse en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.
4. 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 la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Dicho Padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles,

separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

5. Los datos del Padrón Catastral que deben figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto, serán la referencia catastral del inmueble, su valor catastral y el titular catastral que deba tener la consideración del sujeto pasivo del impuesto.

6. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

7. Los sujetos pasivos deben hacer efectivo el pago de este impuesto de acuerdo con el plazo, forma y efectos que la Ordenanza Fiscal General establece.

8. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento.

9. Para el resto del procedimiento de gestión y recaudación, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente.

Capítulo VIII. Infracciones y Sanciones.

Artículo 25.-

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las Disposiciones que la completan y desarrollan.

Disposición Adicional

Primera.-

1. Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se establece exclusivamente respecto de los obligados tributarios que tengan domiciliados los recibos dos meses antes de que se inicie el periodo voluntario de pago, un sistema fraccionado de pago, que, además del fraccionamiento de la deuda en los términos previstos en esta Disposición Adicional, permitirá el disfrute de la bonificación establecida en el artículo 22 de la presente ordenanza.

2. El pago del importe del impuesto se efectuará en tres plazos:

Primer plazo, que tendrá el carácter de pago anticipado, por el 25 por 100 de la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio inmediatamente anterior, deduciendo el importe de la bonificación a la que se refiere el artículo 22, en fecha 15 de enero. Segundo plazo por el 50 por ciento de la cuota líquida del ejercicio en curso, una vez minorada por el importe correspondiente al pago anticipado, el último día hábil del mes de Abril.

Tercer plazo por el otro 50 por ciento del resto de la cuota líquida, el último día hábil del mes de Septiembre.

Si, por causas imputables al interesado, no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del primer plazo, se perderá el derecho a la bonificación. En tal supuesto, el cargo en cuenta se efectuará el último día hábil del mes de Abril.

3. Posteriormente, por resolución de la Titular de la Agencia Tributaria se aprobará la liquidación tributaria resultante de la aplicación de la bonificación, que quedará condicionada a la comprobación posterior de la concurrencia de los requisitos dispuestos en los apartados anteriores.

4. Por razones de economía administrativa en la gestión del impuesto, no se emitirán recibos por fracciones inferiores a 6 euros.

Segunda.-

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2. quáter del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, los bienes inmuebles destinados a los usos comerciales (Comercio tipo general) y a uso de ocio y hostelería sin residencia (restaurantes, bares y cafeterías) que se vean afectados por obras en la vía pública podrán obtener una bonificación de la cuota íntegra del impuesto, siempre que sean declarados de especial interés o utilidad municipal, de acuerdo con los porcentajes siguientes:

a) Obras hasta 3 meses	25%
b) Obras de más de 3 meses y hasta 6 meses	50%
c) Obras de más de 6 meses y hasta 9 meses	75%
d) Obras de más de 9 meses y hasta 12 meses o más	95%

2. A los efectos anteriores, se considerarán afectados aquellos contribuyentes cuyos inmuebles destinados a usos comerciales y a uso de ocio y hostelería sin residencia (restaurantes, bares y cafeterías) se ubiquen en calles donde se ejecuten las obras o tengan en éstas algún elemento de los mismos, tales como escaparates, accesos, etc.

A estos efectos, se tendrá en cuenta la planificación de las obras determinada por los servicios técnicos municipales.

Si las obras se inician y finalizan durante el mismo ejercicio económico, la bonificación en la cuota se aplicará en la liquidación del año que corresponda.

En el caso de que las fechas de inicio y fin sean en años diferentes, la bonificación en la cuota se aplicará en la liquidación del año en que las obras finalicen.

3. Se entenderá en todo caso, que existe especial interés o utilidad municipal, cuando concurren los siguientes requisitos:

- a) Que el uso catastral del inmueble corresponda a Comercial (comercio tipo general), u Ocio y Hostelería sin residencia (restaurantes, bares y cafeterías).
- b) En aquellos casos en los que el inmueble se encuentre arrendado y la actividad se ejerza por persona distinta del sujeto pasivo, para tener derecho a la bonificación será necesario que por el sujeto pasivo se acredite que se ha efectuado, a favor del titular de la actividad, una reducción de la renta o cualquier otra medida compensatoria equivalente a la bonificación.

4. En la aplicación de la bonificación se observarán las siguientes reglas:

- a) Para acreditar, en los casos de inmuebles arrendados, que el arrendador ha reducido la renta o adoptado alguna medida compensatoria a favor del arrendatario equivalente a la bonificación, deberá aportarse el documento, firmado por ambas partes, en el que se acrediten alguna de las anteriores circunstancias.
- b) La bonificación es de carácter rogado, por lo que la declaración de especial interés o utilidad municipal deberá solicitarse en el plazo máximo de seis meses desde el inicio de las obras.
- c) Posteriormente, por resolución de la Titular de la Agencia Tributaria se aprobará la liquidación tributaria resultante de la aplicación de la bonificación, que quedará condicionada a la comprobación posterior de la concurrencia de los requisitos dispuestos en los apartados anteriores.

Disposiciones Transitorias.

Se mantendrán hasta la fecha de su extinción aquellos beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles reconocidos a la entrada en vigor de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de acuerdo con lo previsto en la Disposición Transitoria Tercera de la misma.

Disposiciones Finales.

Primera.-

En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo, Ordenanza Fiscal General Tributaria y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Segunda.-

La presente Ordenanza Fiscal, y en su caso sus modificaciones, entrará en vigor en el momento de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de Enero siguiente, salvo que en las mismas se señale otra fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Fecha de aprobación: 27 de diciembre de 2025

Fecha publicación B.O.P.Z.: BOPZ nº 296 de 27 de diciembre de 2025