

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE BIENES INMUEBLES.

CAPÍTULO I. FUNDAMENTACIÓN Y NATURALEZA

ARTÍCULO 1.- FUNDAMENTO LEGAL

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Ayuntamiento de Pájara - en su calidad de Administración Pública de carácter territorial - en los artículos 4.1 a), b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y la facultad específica del artículo 59.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en los artículos 60 a 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y en lo establecido en esta ordenanza de conformidad con aquel

CAPÍTULO II. HECHO IMPONIBLE

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:

De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.

De un derecho real de superficie.

De un derecho real de usufructo.

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 previstas en el mismo.

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.

ARTÍCULO 4.-BIENES NO SUJETOS

No están sujetos a este impuesto los bienes inmuebles a que se refiere el artículo 61.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en particular:

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 para los usuarios.

b) Los siguientes bienes inmuebles de propiedad municipal que estén enclavados en el municipio:

Los de dominio público afectos a uso público.

Los de dominio público afectos a un servicio público gestionados 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 III. EXENCIONES

ARTÍCULO 5.- EXENCIONES DE OFICIO

1.- Los siguientes bienes inmuebles gozarán de la exención que respecto de los mismos se establece en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales:

a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónoma 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 fechado el 3 de enero de 1.979, y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, con las que se establezcan los acuerdos de cooperación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución.

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 y 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.- Estarán exentos, los inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida por este impuesto no supere los seis euros, así como; los de naturaleza rústica cuando, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio, sea inferior a seis euros.

ARTÍCULO 6. EXENCIONES DE CARÁCTER ROGADO

1.- Previa solicitud formulada ante los correspondientes servicios municipales, los siguientes bienes inmuebles gozarán de la exención que respecto de los mismos se establece en el texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales:

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 o individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere el 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 afectará a cualquier clase 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 16/1.985 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 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.

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 periodo positivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

2.- Las exenciones de carácter rogado surtirán efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite en el ejercicio de devengo del tributo y antes de que la liquidación sea firme, será concedido en el propio ejercicio si en la fecha de devengo del tributo concurrían los requisitos exigidos para su disfrute.

CAPÍTULO IV. SUJETO PASIVO

ARTÍCULO 7.- SUJETO PASIVO

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible 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. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio competente la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por la orden EHA/821/2008, de 24 de marzo y disposiciones de aplicación.

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 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. El Ayuntamiento de Pájara repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, 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.

Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

ARTÍCULO 8.- CAMBIO DE TITULARIDAD

1.- 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 la Ley General Tributaria. . A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias

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 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.

CAPÍTULO V. BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

ARTÍCULO 9.- BASE IMPONIBLE

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 10.- BASE LIQUIDABLE

1.- La base liquidable de este Impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.

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.

Sin perjuicio de lo anterior, que será aplicable en los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en los de carácter parcial y simplificado, la motivación consistirá en la expresión de los datos indicados en el párrafo anterior, referidos al ejercicio en que se practique la notificación

3.- Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de valores los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

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 11.-REDUCCIÓN EN LA BASE IMPONIBLE

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

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1. ° La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2. ° La 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 las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

b) Inmuebles para los que se apruebe una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en la letra a) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1. ° Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.
2. ° Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.
3. ° Procedimientos simplificados de valoración colectiva.
4. ° Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2.- Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

3.- 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.

4.- 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.

ARTÍCULO 12.- CUANTÍA Y PLAZO DE LA REDUCCIÓN

1.- La reducción se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2.- La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3.- 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.

4.- 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. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 9, apartado 1, b)2º y b)3º de la presente Ordenanza Fiscal.

En caso de que la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de Presupuestos Generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el valor catastral resultante de dicha actualización y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

No obstante, tratándose de bienes inmuebles de características especiales 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 artículo 67.2 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales que, a estos efectos, se tomará como valor base.

ARTÍCULO 13.- VALOR BASE

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 9 de esta Ordenanza, 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 a los que se refiere el artículo 9 de esta Ordenanza, en su apartado 1.b).4.º, 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 del 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.

c) Cuando la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el valor base será la base liquidable del ejercicio inmediatamente anterior a dicha actualización.

ARTÍCULO 14.- PERIODO DE REDUCCIÓN. SUPUESTOS ESPECIALES

1.- En los casos contemplados en el artículo 9, apartado 1.b) 1º de esta Ordenanza Fiscal se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho de aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

2.- En los casos contemplados en el artículo 9, apartados 1.b) 2º, 3º y 4º no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

ARTÍCULO 15.-ACTUALIZACIÓN POR COEFICIENTES

Las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes.

CAPÍTULO VI. CUOTA TRIBUTARIA Y TIPO DE GRAVAMEN

ARTÍCULO 16.- CUOTA

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen establecido en los artículos siguientes.

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

ARTÍCULO 17.- TIPO DE GRAVAMEN

1.- Con carácter general, el tipo de gravamen del Impuesto aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en un 0,49. Con carácter específico, y de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 72.4 del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales será de aplicación el tipo de gravamen del 0,85% a todos los bienes inmuebles de carácter urbano, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, los siguientes umbrales de valor:

USO	VALOR CATASTRAL
COMERCIAL	20.000,00 €
OCIO Y HOSTELERÍA	20.000,00 €
INDUSTRIAL	20.000,00 €
OFICINAS	20.000,00 €

En todo caso, el tipo de gravamen del 0,85% a que se refiere el párrafo anterior, podrá aplicarse, como máximo, al 10% de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

Cuando el inmueble tenga atribuido varios usos, se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

2. El tipo de gravamen será el 0,3% cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de características especiales será el 0,9 %.

ARTÍCULO 18.- BONIFICACIONES

1.- Gozarán de 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 esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo 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 periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Comunicar la fecha del inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, lo que deberá hacer el técnico-director competente.

b) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, lo que se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad y fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

c) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado de la empresa, que se hará mediante copia de la escritura pública, identificación de las referencias catastrales de los inmuebles sobre los que se van a realizar las nuevas construcciones, certificación del Administrador de la Sociedad y fotocopia del último balance presentado ante la AEAT a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Canarias. Esta bonificación se concederá a petición del interesado, pudiendo efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite en el ejercicio de devengo del tributo y antes de que la liquidación sea firme, será concedido en el propio ejercicio si en la fecha de devengo del tributo concurrían los requisitos exigidos para su disfrute.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar:

a) Fotocopia de la alteración catastral (MOD 901).

b) Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.

c) Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

d) Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra 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.

4.- Tendrán derecho a una bonificación del 75% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por el sujeto pasivo, respecto de su

vivienda habitual, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa en el momento en que se devenga el impuesto.

A estos efectos se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figuran empadronados sus miembros.

4.1. Cuando exista más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, todos ellos deberán estar incluidos en el mismo título de familia numerosa que justifique la bonificación. No obstante, se exceptúan los supuestos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, en los que sólo se requerirá que se halle incluido en el título de familia numerosa el cónyuge que por declaración judicial firme tenga atribuido el uso de la vivienda familiar.

4.2. La bonificación regulada en este artículo sólo se podrá aplicar a una vivienda por cada título de familia numerosa.

4.3. En el supuesto de que dos o más personas integrantes de un mismo título de familia numerosa solicitasen que la vivienda de la que son sujeto pasivo y en la que se hallan empadronados se beneficie de la bonificación, se requerirá por el Ayuntamiento a todos los solicitantes para que opten por escrito por la única vivienda a la que deba aplicarse la bonificación. En caso de no presentarse esta opción por escrito en el plazo de diez días hábiles, se entenderá que desisten todos ellos del beneficio.

4.4. Para poder disfrutar de esta bonificación, el solicitante deberá estar empadronado en el municipio de Pájara y presentar la solicitud al Ayuntamiento. En caso de concesión, la bonificación surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite siempre que se mantenga la condición de titular de familia numerosa. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite en el ejercicio de devengo del tributo y antes de que la liquidación sea firme, será concedido en el propio ejercicio si en la fecha de devengo del tributo concurrían los requisitos exigidos para su disfrute. La solicitud se acompañará de copia compulsada del título de familia numerosa, salvo que el Ayuntamiento pudiera verificar dicho título a través de otros medios, debiendo identificarse el inmueble mediante su referencia catastral.

4.5. Una vez otorgado el beneficio se prorrogará, sin que resulte necesario nueva solicitud, por los periodos impositivos siguientes en los que el sujeto pasivo mantenga la condición de familia numerosa prevista en este artículo, siempre que la Administración Municipal tenga constancia de la vigencia del título de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto correspondiente al periodo impositivo de aplicación del beneficio. En caso contrario, deberá aportarse por el beneficiario los justificantes correspondientes.

4.6. Cuando el título de familia numerosa pierda su vigencia por caducidad del mismo, y siempre que se tenga derecho a su renovación, el título renovado o certificado acreditativo de haber presentado su renovación deberá aportarse hasta la fecha de finalización del plazo para formular recursos contra deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva a que se refiere el artículo 14.2.c) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La no presentación de la documentación en plazo determinará la pérdida del derecho a la bonificación para ese ejercicio, sin perjuicio de la posibilidad de recuperarla para ejercicios sucesivos, siempre que se aporte la citada documentación.

4.7. El cambio de domicilio que constituya la vivienda habitual de la familia numerosa exige la presentación de nueva solicitud de bonificación. La no presentación en plazo de la nueva solicitud determinará la pérdida del beneficio fiscal respecto del inmueble que constituya la vivienda habitual. La bonificación descrita en este apartado es incompatible con la bonificación respecto a la titularidad de viviendas de Protección Oficial.

ARTÍCULO 19.-DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

1.- El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.

2.- El periodo 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.

CAPÍTULO VII. GESTIÓN CENSAL DEL TRIBUTO

ARTÍCULO 20.- ALTERACIONES Y COMUNICACIONES ANTE EL CATASTRO INMOBILIARIO

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.- Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en este Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

3.- Este Ayuntamiento atendiendo a lo dispuesto en el párrafo anterior se acoge al procedimiento de colaboración previsto en el artículo 14.b) Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo de obligarse a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los

términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro y con arreglo a los procedimientos fijados en la presente Ordenanza.

4.- El ámbito al que se extiende el procedimiento de comunicación al que se acoge este Ayuntamiento según lo previsto en el apartado anterior y, en virtud de lo dispuesto en el artículo 30.1 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, son los siguientes hechos, actos o negocios:

La realización de nuevas construcciones.

La ampliación, rehabilitación o reforma de las construcciones existentes, ya sea parcial o total.

La demolición o derribo de las construcciones.

La modificación de uso o destino de edificios e instalaciones.

5.- Este Ayuntamiento pondrá en conocimiento de la Gerencia Regional del Catastro de Las Palmas los cambios en la titularidad catastral de los inmuebles afectados por los hechos, actos o negocios objeto de dichas comunicaciones de los que tenga constancia fehaciente. La remisión de esta información no supondrá la exención de la obligación de declarar el cambio de titularidad.

6.- La obligación de comunicar afectará a los hechos, actos o negocios relacionados en el apartado 4 para los que, según corresponda en cada caso, se otorgue de modo expreso:

Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.

Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

Licencia de demolición de las construcciones.

Licencia de modificación del uso de los edificios e instalaciones en general.

Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

7.- De conformidad con el artículo 7.1 de la Orden EHA/3482/2006, de 19 de octubre, por la que se aprueban los modelos de declaración de alteraciones catastrales de los bienes inmuebles y se determina la información gráfica y alfanumérica necesaria para la tramitación de determinadas comunicaciones catastrales, cuando la comunicación tenga por objeto la realización de nuevas construcciones o la ampliación, rehabilitación o reforma de las ya existentes, ya sea parcial o total, el Ayuntamiento de Pájara, acogido a este procedimiento pondrá en conocimiento de la Gerencia Regional de Catastro de Las Palmas la siguiente información:

a) Referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la alteración.

b) Número del expediente de la licencia o autorización otorgada.

c) Fecha de terminación de las obras.

d) Documentación prevista en los apartados c), d), e), f) y g) del artículo 3.2 de esta orden. No obstante, la documentación a que se refiere el citado apartado g) del artículo 3.2 podrá sustituirse por un certificado del secretario municipal o persona que tenga atribuidas las funciones de fe pública, comprensivo de esta información, o por cualquier otro medio de prueba admitido en derecho que sea suficiente para su acreditación, de conformidad con el artículo 24 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril.

e) Coste de ejecución.

f) Si existe división horizontal la distribución de locales o elementos privativos a representar en cada uno de los planos de planta del edificio será coincidente con la descripción existente en dicha división horizontal. Asimismo, se representarán gráficamente los espacios correspondientes a elementos comunes con expresión de las superficies construidas. Además, se acompañará la relación de los coeficientes de participación de cada uno de los inmuebles que integran los edificios, con indicación de los locales mutuamente vinculados entre sí.

g) Apellidos y nombre o razón social, NIF o NIE y domicilio fiscal de los titulares de los inmuebles. La remisión de esta información tendrá carácter voluntario de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 30.2 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril. Cuando la comunicación tenga por objeto la demolición o el derribo de las construcciones, o de la modificación de uso o destino de edificios e instalaciones, este Ayuntamiento deberá comunicar en virtud de lo dispuesto en el artículo 7.2 de la Orden EHA/3482/2006, la fecha de realización de la demolición o el derribo o, en su caso, la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino, así como la indicación del nuevo uso o destino autorizado, la referencia catastral del inmueble o inmuebles afectados por la alteración y la documentación gráfica prevista en el artículo 3.4.b) de dicha orden.

8.- Este Ayuntamiento remitirá a la Gerencia Regional del Catastro de Las Palmas los datos relativos a los hechos, actos o negocios objeto de comunicación, en el plazo de tres meses computados desde la finalización del mes en que se hayan realizado los mismos.

ARTÍCULO 21.- ACTUACIONES DEL CATASTRO

1.- La elaboración de las ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales y la formación del padrón catastral del impuesto, se llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, directamente a través de los convenios de colaboración que se celebren con este ayuntamiento en los términos que reglamentariamente se establezca.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores se ejercerá, en todo caso, por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 11 y 12 de la presente Ordenanza, corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

2.- La inspección catastral de este impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado, sin perjuicio de las

fórmulas de colaboración que se establezcan con el Ayuntamiento de Pájara y, en su caso, con las Diputaciones Provinciales, Cabildos o Consejos insulares y otras Entidades Locales reconocidas por las leyes, de acuerdo con los mismos.

3.- Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación, por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto. Dichas declaraciones se formalizarán en las condiciones, plazos y modelos que establezca el Ministerio de Economía y Hacienda. La falta de presentación de las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, o el no efectuarlas dentro de los plazos aludidos en el mismo, constituirá infracción tributaria simple.

CAPÍTULO VIII GESTIÓN TRIBUTARIA Y COBRO

ARTÍCULO 22.- GESTIÓN TRIBUTARIA

1.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento y comprenderán, entre otras, las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidos a las materias comprendidas en este apartado.

2.- Se podrá agrupar en un solo documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de inmuebles rústicos de este municipio.

3.- No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes del Texto refundido de la ley reguladora de las haciendas locales, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, 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.- 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. Cuando las expresadas variaciones, en aplicación de la legislación catastral, tengan efectos retroactivos respecto de periodos impositivos ya cerrados, de forma que resulte necesaria la práctica de nuevas liquidaciones del impuesto, en el correspondiente expediente de gestión tributaria que se tramite para su aprobación se declarará la nulidad de las liquidaciones afectadas por la retroactividad del acto catastral.

5.- Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior figurarán en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del Ayuntamiento.

6.- A efectos de practicar la liquidación de la deuda tributaria, si en el periodo de cobro del impuesto que se establezca aún no ha sido aprobado el Padrón anual correspondiente, aquélla se girará sobre la base del padrón correspondiente al año inmediatamente anterior, procediéndose posteriormente por la Administración a practicar la liquidación definitiva que, en su caso, resultara procedente.

ARTÍCULO 23.- DIVISIÓN DE LA CUOTA

1.- Cuando un bien inmueble o derecho sobre este pertenezca a dos o más titulares, el recibo o liquidación se emitirá a nombre de uno de ellos, determinándose la designación de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; salvo que se solicite la división de la cuota, de manera expresa, por cualquiera de los cotitulares de los derechos recogidos en el artículo 61 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que acrediten dicha condición.

En la solicitud de división deberán constar y acreditarse los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno participe en el dominio del bien o derecho sobre el inmueble y, con ella, se aportará, con carácter general, el título de propiedad del bien o derecho objeto de imposición, acompañando certificación catastral actualizada del inmueble objeto de solicitud, salvo cuando la identificación de los cotitulares y su participación consten en el Padrón emitido al efecto por la Gerencia Territorial Catastro, en cuyo caso, bastará que se acompañe declaración expresa de que los datos que constan en dicho registro catastral, en el momento de la solicitud, son coincidentes con los derechos de titularidad exigibles sobre el bien inmueble.

2. El plazo para la presentación de la solicitud de división de la cuota finalizará el 31 de diciembre del ejercicio inmediatamente anterior al de la exigencia del pago.

Una vez comprobado que se cumplen los requisitos para la admisión de la solicitud, y, una vez aprobada la resolución que corresponda, se practicará y notificará a los distintos cotitulares la liquidación que corresponda, que, en ningún caso, tendrá efectos retroactivos, surtiendo efectos única y exclusivamente para las cuotas devengadas a partir del ejercicio siguiente a aquel en que se haya aprobado la división.

La división aprobada se incorporará al Padrón del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrá en lo sucesivo, mientras no se altere alguno de los datos que han determinado su división. En este sentido, los cotitulares vendrán obligados a declarar cualquier variación en los mismos y a solicitar nuevamente la división, antes de la finalización de cada ejercicio.

3.- No procederá la división de la deuda, en los siguientes supuestos:

Cuando alguno de los datos de los cotitulares sea incorrecto.

En los supuestos de cónyuges en régimen económico matrimonial de gananciales.

Cuando la titularidad catastral corresponda a herencias yacentes, comunidades de

bienes, y demás entidades sin personalidad jurídica, salvo que se acredite la disolución de las mismas.

En los supuestos de cónyuges con régimen económico matrimonial de gananciales

separados o divorciados por sentencia judicial en donde no conste la liquidación de la sociedad de gananciales.

Cuando alguna de las cuotas líquidas resultantes de la división sea inferior a doce euros.

4.- En el supuesto de cónyuges con régimen económico matrimonial de separación de bienes deberá aportarse, junto a la solicitud de división de la cuota tributaria, copia cotejada del documento público que formalice el convenio regulador de dicho régimen o, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones.

5.- En los supuestos de separación matrimonial judicial o de divorcio con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se podrá solicitar la alteración del orden de los sujetos pasivos para que el recibo o liquidación se expida a nombre del beneficiario del uso. Para ello, deberá aportarse, junto con la solicitud, copia cotejada del documento público que acredite dicha asignación.

6.- Si alguna de las liquidaciones resultantes de la división resultare impagada, se exigirá el pago de la deuda a cualquiera de los cotitulares, responsables solidarios en virtud del artículo 35.7 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

ARTÍCULO 24.- COBRO DEL TRIBUTO

El pago voluntario del importe total anual del impuesto, sin perjuicio de las particularidades contenidas en el artículo siguiente para el sistema especial de pago fraccionado anual, se llevará a cabo durante el primer semestre natural del año, en principio y con carácter general en el periodo comprendido entre el día 1 de mayo y el 30 de junio o inmediato hábil posterior, sin perjuicio de que cuando las circunstancias o el servicio lo exijan dicho periodo pueda ser modificado por Resolución de la Alcaldía Presidencia o, en su caso, de la Concejalía Delegada de Economía y Hacienda, en cuyo caso el periodo que pudiera establecerse dentro de ese primer semestre nunca será inferior a dos meses

ARTÍCULO 25.- SISTEMA ESPECIAL DE PAGO FRACCIONADO

1.- Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria se establece un sistema especial de pago fraccionado de las cuotas por recibo que conllevará el fraccionamiento de la deuda en los términos previstos en este artículo sin devengo de intereses ni exigencia de garantía.

2.- El importe anual del Impuesto se distribuirá como máximo en seis cuotas, debiéndose abonar el primer pago dentro del periodo voluntario del impuesto, es decir, antes del 30 de junio y el último como máximo el 30 de

noviembre del año natural. Las cuotas fraccionadas serán en plazos consecutivos y de idéntica cuantía.

3.- El acogimiento a este sistema especial exige que se formule la oportuna solicitud en el impreso que al efecto se establezca. El interesado debe determinar e identificar la deuda que pretende acogerse al sistema especial de pago fraccionado, además de elegir la fracción de la cuota, que como hemos dicho anteriormente debe ser de idéntica cuantía y en plazos consecutivos.

4.- La solicitud debidamente cumplimentada y presentada antes del 30 de junio del ejercicio en que se pretende su aplicación, se entenderá automáticamente concedida para dicho ejercicio, en tanto el sujeto pasivo cumpla con los requisitos anteriores.

5.-Será un requisito esencial para acogerse al sistema especial de pago fraccionado, haber cumplido con dicho procedimiento en el ejercicio inmediatamente anterior, en caso de haberse solicitado. En consecuencia, quedarán rechazadas aquellas solicitudes, que en el ejercicio inmediatamente anterior hayan incumplido el sistema especial de pagos fraccionados.

6.- Si, por causas imputables al interesado, no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe de de cualquiera de las cuotas fraccionadas, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago fraccionado y se perderá el derecho al mismo, procediéndose a la exención de la deuda pendiente por el procedimiento de apremio, con los consiguientes recargos intereses y costas

CAPÍTULO IX. INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 26.- INFRACCIONES Y SANCIONES

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen establecido en la Ley General Tributaria, en las disposiciones que la complementan y desarrollan y en las Ordenanzas que le sean de aplicación

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA

Las modificaciones aprobadas por la Ley General de Presupuestos del Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza

DISPOSICION ADICIONAL SEGUNDA

Para lo no previsto en esta Ordenanza se aplicará 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, así como la legislación general tributaria del Estado, de las que será supletoria la Ley General Presupuestaria; y las respectivas leyes autonómicas y Ordenanzas fiscales municipales que de conformidad con aquellas se aprueben y sean de aplicación.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Queda expresamente derogada la Ordenanza Fiscal reguladora hasta el momento de este impuesto, así como cuantos actos y disposiciones de igual categoría se opongan a lo establecido en esta.

DILIGENCIA: Para hacer constar que la presente Ordenanza entró/entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia nº90 de fecha 27 de julio de 2020.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

