



Excmo. Ayuntamiento  
de  
Jarandilla de la Vera

Pza. Constitución, 1  
Tlfno.:927-560045 Fax: 927-560060  
correo electrónico: ayuntamientojarandilla@gmail.com

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### **Artículo 1.º. Disposición general.**

De acuerdo con lo previsto en el artículo 59.1.a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera (Cáceres) establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **Artículo 2.º. Ámbito de aplicación.**

Esta Ordenanza se aplicará en todo el término municipal de Jarandilla de la Vera, desde su entrada en vigor hasta su derogación o modificación.

### **Artículo 3.º.- Normativa aplicable.**

El impuesto sobre bienes inmuebles se regirá en este municipio:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal.

### **Artículo 4. Hecho imponible**

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto, la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo
- d) Del derecho de propiedad

2. La realización del hecho imponible que corresponda, de 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.

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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No están sujetos al impuesto:

-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.

-Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

Los de dominio público afectos a uso público.

-Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

#### **Artículo 5.º.- Exenciones.**

##### 1. Exenciones directas de aplicación de oficio. Están exentos del impuesto:

a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales 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 los 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 ferrocarril 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 exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2.Exenciones directas de carácter rogado. Asimismo, previa solicitud, están exentos del Impuesto:

a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. (artículo 7 Ley 22/1993).

b) Los declarados expresa e 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 Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

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.

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, contando a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Las exenciones de carácter rogado, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.

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

**Artículo 6.º.- Sujetos pasivos.**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza Fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo 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.

2. En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. El Ayuntamiento 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.

#### **Artículo 7.º.- Afección de los bienes al pago del impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.**

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 a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al

inmueble que se transmite.

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

#### **Artículo 8.º.- Base imponible.**

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

Catastro Inmobiliario.

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

forma que la Ley prevé.

#### **Artículo 9.º.- Base liquidable.**

1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas (artículos 66 a 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales).

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 del inmueble así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 67 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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. Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo**

1. La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la Base Liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente

3. Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:

A) El tipo de gravamen general será el 0,636% cuando se trate de Bienes Inmuebles de naturaleza urbana.

Se establecen los siguientes tipos diferenciados para los usos que a continuación se relacionan:

- Almacén-Estacionamiento: 0,636%
- Comercial: 0,5%
- Ocio y Hostelería: 0,5%
- Industrial: 0,5%
- Deportivo: 0,636%
- Obras de urbanización, jardinería y solares: 0,636%
- Oficinas: 0,5%
- Residencial: 0,636%

- Sanidad y Beneficencia: 0,5%
- B) El tipo de gravamen a aplicar sobre los Bienes Inmuebles de naturaleza rústica: 0,90%

## **Artículo 11. Bonificaciones**

### Bonificaciones obligatorias:

a) 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 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:

-Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

-Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

-Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del impuesto sobre sociedades.

-Fotocopia del alta o último recibo del impuesto sobre actividades económicas correspondiente al Ayuntamiento de Jarandilla de la Vera.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

b) Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá 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.

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

-Escrito de solicitud de la bonificación

-Fotocopia de la alteración catastral (MD 901)

-Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.

-Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

Además, y cuando concurran los requisitos previstos en este punto, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, una vez transcurrido el plazo de tres años señalado en el punto anterior, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, disfrutarán de una bonificación del 50% por periodo de dos años. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado.

c)Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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.

#### Bonificaciones potestativas:

1.- Las bonificaciones por fomento de empleo serán las siguientes:

50% para inmuebles en los que se desarrolle una actividad empresarial con una plantilla mínima de 5 trabajadores con contratos laboral.

2.- Estas bonificaciones de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se establecen de conformidad con lo dispuesto por el artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica y afectan a los bienes inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo que justifiquen tal declaración.

Corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3.- Requisitos.- El Pleno declarará que el bien inmueble es de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo cuando se reúnan los siguientes requisitos:

- El bien inmueble sito en el término municipal deberá estar destinado a la actividad empresarial señalada en el Real Decreto Legislativo 1175/90, de 28 de septiembre, por el que se aprueban las tarifas y la instrucción del impuesto sobre actividades económicas, siempre que aporten la pertinente licencia de apertura y estén dados de alta en la Agencia Tributaria a efectos del impuesto sobre actividades económicas.

- Las empresas que se ubiquen en los inmuebles para los que se solicite la bonificación deberán permanecer abiertos durante al menos 9 meses en el año natural correspondiente a aquel en el que se solicita la bonificación.

La concesión de la presente bonificación estará condicionada al mantenimiento de los citados requisitos, pudiendo este Ayuntamiento efectuar en cualquier momento durante el ejercicio de la concesión controles que verifiquen el mantenimiento de dichos requisitos.

En caso de no mantenerse durante el ejercicio para el que se conceda la bonificación los requisitos que han dado lugar a la concesión de la bonificación, este Ayuntamiento procederá a efectuar la liquidación del importe bonificado y se efectuará su notificación al interesado para que proceda a su abono dentro de los plazos establecidos en la Ley General Tributaria.

4.- Plazo.- La solicitud de concesión de esta bonificación deberá presentarse en el registro del Ayuntamiento antes del 15 de Febrero del ejercicio al que se refiere la bonificación y surtirá efectos únicamente para el citado ejercicio. Dicha bonificación deberá solicitarse cada año mientras no se acuerde su derogación por el Ayuntamiento.

5. Documentación a presentar junto con la solicitud.- Los interesados en la concesión de esta bonificación deberán presentar junto con la solicitud la siguiente documentación:

- Licencia de inicio de actividad o de apertura correspondiente al inmueble cuya bonificación se solicita.

- Fotocopia del recibo del impuesto sobre actividades económicas pagado correspondiente al ejercicio anterior al de la solicitud. En el caso de no existir recibo por estar exento del impuesto o ser una empresa de nueva creación deberá presentarse copia del alta en el impuesto efectuada en la Agencia Tributaria.

- Fotocopia del recibo del impuesto sobre bienes inmuebles pagado correspondiente al ejercicio anterior al de la solicitud y al inmueble en el que se ejerce la actividad empresarial.



- Documentos relativos al alta en la Seguridad Social de los Trabajadores de la empresa (modelos TC1 y TC2 mensuales)

- Declaración responsable del obligado tributario en la que ponga de manifiesto el compromiso del mantenimiento de la plantilla de trabajadores durante al menos 10 meses anterior al año para el que se solicita la bonificación.

#### **Artículo 12º.- Periodo impositivo y devengo.**

1. El periodo impositivo es el año natural.

2. El impuesto se devenga el primer día del año.

3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.

#### **Artículo 13º.- Obligaciones formales.**

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.

#### **Artículo 14. Gestión del Impuesto**

1. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto, se llevará a cabo por el órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo

preceptuado en los artículos 2.1.b) 10, 11, 12, 13, 76 y 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

**Disposición Adicional Única.- Modificaciones del impuesto.**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente

Ordenanza Fiscal.

**Disposición Final Única.- Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza Fiscal.**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada definitivamente por el Pleno municipal, en sesión celebrada el 5 de Septiembre de 2016, comenzará a regir con efectos desde el día 1 de enero de 2017 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Jarandilla de la Vera, 8 de Agosto de 2016.

**EL ALCALDE**

**Fdo.: Fermín Encabo Acuña**

La presente Ordenanza fue publicada íntegramente en el BOP de Cáceres núm. 208 de fecha 28 de octubre de 2016 y 209 de fecha 31 de Octubre de 2016.