

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

Aprobada en 2007, publicada en BOP León de fecha 26 de febrero de 2008.  
Modificada en 2008, publicada en BOP León de fecha 18 de agosto de 2009.

### **Artículo 1.- FUNDAMENTO LEGAL**

En uso de las facultades concedidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 a 19 y 59 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, este Ayuntamiento acuerda la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y aprueba la presente Ordenanza Fiscal por la que se ha de regir.

### **Artículo 2.- REGULACIÓN LEGAL**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá por lo dispuesto en los artículos 60 a 77 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 y demás disposiciones legales y reglamentarias que sean de aplicación, así como por lo establecido en la presente Ordenanza.

### **Artículo 3.- BENEFICIOS FISCALES**

3.1.- 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 inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

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

- a) Solicitud a instancia del interesado que deberá de presentar antes del inicio de las obras. Deberá aportarse fotocopia de la licencia de obras o de su solicitud ante el Ayuntamiento.

- b) 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.
- c) 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 y fotocopia del alta en el epígrafe correspondiente del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- d) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

3.2.- Además de lo previsto en el apartado anterior, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de tratados internacionales.

3.3.- La concesión de uno de los beneficios fiscales aplicables conforme a los apartados anteriores, será incompatible con el disfrute de cualesquiera otros beneficios fiscales.

3.4.- Exenciones potestativas:

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

#### **Artículo 4.- TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA**

4.1.- La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

4.2.- El tipo de gravamen será:

- el 0,55 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza urbana
- el 0,70 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza rústica
- el 0,70 por ciento cuando se trate de bienes de características especiales.

4.3.- La cuota líquida del impuesto se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

## **Artículo 5.- RÉGIMEN DE DECLARACIÓN Y LIQUIDACIÓN**

5.1.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderán las funciones de concesiones 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 referidas a las materias comprendidas en este apartado.

5.2.- Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado, previstos en esta Ordenanza han de presentarse ante al Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.

5.3.- A los efectos de la gestión tributaria, la Dirección General del Catastro formará anualmente el Padrón de bienes del Municipio, que contendrá la información relativa a bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase, y será remitido al Ayuntamiento. Partiendo de los datos obrantes en el padrón, el Ayuntamiento elaborará anualmente una lista cobratoria para cada ejercicio tributario, que contendrá los datos del Padrón, pudiendo el Ayuntamiento alterar los datos correspondientes al sujeto pasivo y domicilio a efectos de notificaciones, en virtud de la información o datos obrantes en los expedientes de cambio de titularidad que apruebe el Ayuntamiento.

5.4.- La lista cobratoria será objeto de notificación colectiva mediante su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

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

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

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

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

### **DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA**

Esta Ordenanza empezará a regir el día 1 de enero de 2008 y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.