



ORDENANZA FISCAL N° 1

**Reguladora del IMPUESTO sobre  
BIENES INMUEBLES**

**NATURALEZA Y FUNDAMENTO**

**Artículo 1.**

En uso de las facultades concedidas por el artículo 106 de la Ley 7/85, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 15.2 y 61 a 78 de la Ley 39/88, de 28 de diciembre, este Ayuntamiento establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido en el artículo 60.1 de la citada Ley 39/1.988.

**HECHO IMPONIBLE**

**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. 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.
5. 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 de propiedad de los municipios en que estén enclavados:

Los de dominio público afectos a uso público.



## AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

---

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.

### EXENCIONES Y BONIFICACIONES

#### Artículo 3.

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. Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.
  - 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.



## AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

---

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.

- 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 impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.
3. Los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, estarán exentos, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.
4. Asimismo, gozarán de exención los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida sea inferior o igual a 3 €.
5. Gozarán de una bonificación del 90 por 100 en la cuota íntegra del impuesto 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. Para disfrutar de esta bonificación habrán de tenerse en cuenta las siguientes reglas:
  - a) Los acuerdos relativos a los beneficios serán adoptados por este Ayuntamiento a instancia de parte y antes del inicio de las obras.
  - b) El plazo de disfrute de la bonificación comprenderá desde el periodo impositivo posterior al del inicio de las obras hasta el posterior al de la terminación de las mismas.
  - c) En todo caso, el plazo de disfrute a que se refiere el apartado anterior no podrá exceder de tres periodos impositivos, contados a partir de la fecha del inicio de las obras de urbanización y construcción.
6. 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 éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma.
7. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, y su duración máxima será de cinco periodos impositivos y en cualquier caso mientras subsista la condición de familia



## AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

---

numerosa. Se entiende a estos efectos que la condición de miembro de familia numerosa se acredita mediante el documento que expide al efecto el Gobierno de Cantabria.

Esta bonificación se aplicará únicamente al bien que constituya la primera vivienda de la familia.

8. Las bonificaciones no son acumulables, y se harán efectivas por el orden en que se regulan en las ordenanzas municipales.

### **SUJETO PASIVO**

#### **Artículo 4.**

Tendrán la condición de sujetos pasivos de este Impuesto las personas físicas o jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 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 supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

### **BASE IMPONIBLE, BASE LIQUIDABLE Y CUOTAS TRIBUTARIAS**

#### **Artículo 5.**

1. La base imponible de este Impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.
2. Para la determinación de la base imponible se estará a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

#### **Artículo 6.**

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.
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 7.**

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:



## AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

---

- 1º La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.
  - 2º La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 8.1 de la presente ordenanza.
- b) Inmuebles situados en municipios para los que se hubiera aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo a) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:
- 1º Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.
  - 2º Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.
  - 3º Procedimientos simplificados de valoración colectiva.
  - 4º 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 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.
  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. En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

### **Artículo 8.**

1. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 10.
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 7, apartado 1.b).2º y b).3º.

### **Artículo 9.**

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



## AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

año anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales resultantes de las ponencias de valores a la que se refiere el artículo 7, aún no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, 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 7, 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 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 quince 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 10.

1. En los casos contemplados en el artículo 7, apartado 1.b).1º se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.
2. En los casos contemplados en el artículo 7, apartados 1.b).2º, 3º y 4º 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.

### Artículo 11.

1. La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. De conformidad con lo señalado en el artículo 72 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 aplicará los siguientes *tipos de gravamen*:
  - a) *A los bienes de naturaleza urbana* ..... 0,555 %
  - b) *A los bienes de naturaleza rústica* ..... 0,616 %
  - c) *A los bienes de características especiales*..... 0,60 %.
3. Teniendo en cuenta lo dispuesto en el artículo 9 RDL 2/2004, por el que se aprueba el TRLRHL, se establecen dos tipos de bonificaciones que serán compatibles con las señaladas en el artículo 3:



## AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

---

*BONIFICACIÓN POR DOMICILIACIÓN DEL TRIBUTO: se aplicará una bonificación del 1% sobre la cuota de los recibos del Impuesto sobre bienes inmuebles, para aquellos sujetos pasivos que hayan optado por domiciliar dicho tributo, realizando el pago en un único plazo o fraccionado en dos mitades con el calendario que se establezca por el Ayuntamiento u ordenanza fiscal general.*

*BONIFICACIÓN POR DOMICILIACIÓN DEL TRIBUTO Y PAGO EL PRIMER DÍA DEL PERIODO VOLUNTARIO DE COBRO: se aplicará una bonificación del 2% sobre la cuota de los recibos de de dicho tributo y de cobro periódico, para los sujetos pasivos que tengan el IBI domiciliado y opten por el pago el primer día de periodo de cobro en voluntaria.*

*Las bonificaciones señaladas en el párrafo anterior son incompatibles entre sí.*

### **DEVENGO**

#### **Artículo 12.**

1. El período impositivo coincide con el año natural y se devenga el Impuesto el primer día del mismo.
2. 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.

### **NORMAS DE GESTIÓN**

#### **Artículo 13.**

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 los municipios acogidos mediante ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude este artículo 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.**

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 los Ayuntamientos y comprenderán 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



## AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

---

dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. Los Ayuntamientos podrán agrupar 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.
3. Los Ayuntamientos determinarán 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.
4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 5 y siguientes de esta ordenanza, 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 de impuesto.

5. 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.
6. Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
7. 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. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

8. Las competencias que con relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se atribuyen a los Ayuntamientos en este artículo se ejercerán directamente por aquellos o a través de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren con cualquiera de las Administraciones públicas en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con aplicación de forma supletoria de lo





## AYUNTAMIENTO DE VAL DE SAN VICENTE

---

dispuesto en el Título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Sin perjuicio de lo anterior, las entidades locales reconocidas por las leyes y las Comunidades Autónomas uniprovinciales en las que se integren los respectivos Ayuntamientos asumirán el ejercicio de las referidas competencias cuando así lo solicite el Ayuntamiento interesado, en la forma y plazos que reglamentariamente se establezcan.

### **Artículo 15.**

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refiere el artículo 2 de esta Ordenanza, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria y recargos pendientes por este impuesto, en los términos del artículo 41 de la Ley General Tributaria.

### **INSPECCIÓN CATASTRAL**

#### **Artículo 16.**

En todo lo relativo a actuaciones de inspección catastral y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo previsto en el artículo 7 y supletoriamente a lo dispuesto en la Ley 48/02 del Catastro Inmobiliario, supletoriamente a lo dispuesto en la Ley 230/1963, General Tributaria y 1/98 de Derechos y Garantías de los Contribuyentes.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de Cantabria y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2004, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.

### **DILIGENCIA:**

1. Para hacer constar que el texto de la ordenanza que se transcribe resulta después de la modificación aprobada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de Val de San Vicente de fecha 23/12/2015 y publicada en el BOC número 40 de fecha 29/02/2016.