



**Ayuntamiento
de Cistierna**

AYUNTAMIENTO DE CISTIerna

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO MUNICIPAL SOBRE BIENES INMUEBLES

Aprobada por el Pleno el día **14 de noviembre de 1989**

Publicada en el BOP nº **298** del día **29 de diciembre de 1989**.

Aplicación desde el día **1 de enero de 1990**

Capítulo I. Naturaleza y hecho imponible

Artículo 1º.

Artículo 2º.

Artículo 3º.

Capítulo II. Exenciones

Artículo 4º.

Capítulo III. Sujeto pasivo

Artículo 5º.

Capítulo IV. Base imponible.

Artículo 6º.

Artículo 7º.

Artículo 8º.

Capítulo V. Cuota, devengo y período impositivo

Artículo 9º

Artículo 10º

Artículo 11º

Capítulo VI. Gestión

Artículo 12º

Capítulo VII. Fijación de los tipos de gravamen a aplicar en el Impuesto municipal sobre Bienes inmuebles

Artículo 13º

Disposición transitoria

Primera

Segunda

Tercera

Disposición final



Capítulo I. Naturaleza y hecho imponible

Artículo 1º.

El impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de los bienes de naturaleza rústica y urbana sitos en este término municipal, o por la titularidad de un hecho real de usufructo o de superficie de concesión administrativa, sobre los servicios públicos a los que estén afectados y grava el valor de los referidos inmuebles.

Artículo 2º.

A efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un programa de actuación urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público.
- b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:
 1. Los edificios, sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados, el uso a que se destinen.
 2. Las obras de urbanización y de mejora, como explanaciones y las que se realicen para uso de los espacios abiertos, tales los destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.
 3. Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica.

Artículo 3º.

A efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

- a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del apartado anterior.
- b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario que, situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

En ningún caso tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto los tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero o poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para un mayor aprovechamiento de la tierra, protección de cultivos, albergue temporal de ganados, etc.

Capítulo II. Exenciones

Artículo 4º.

Gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que sean de propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales.
- b) Los montes poblados con especies de crecimiento lento ya sean de titularidad pública o privada.
- c) Los que sean de propiedad de los Municipios afectos al uso o servicio públicos, así como los comunales propiedad de dichos municipios y los montes vecinales en mano común.
- d) Los de la Iglesia Católica
- e) Los de las asociaciones no católicas legalmente constituidas y reconocidas.
- f) Los de la Cruz Roja Española
- g) Los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática y consular.
- h) 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 los establecimientos de hostelería, de espectáculos, comerciales y de aparcamiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las Oficinas de dirección y las instalaciones fabriles.

- i) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural.
- j) Los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 601,01€, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 601,01€.



Capítulo III. Sujeto pasivo

Artículo 5º.

Son 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 sean:

- a) Propietarios de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie.
- b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles gravados.
- c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.
- d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles gravados o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.

Capítulo IV. Base imponible

Artículo 6º.

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 tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

Artículo 7º.

1. El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y el de las construcciones.
2. Para calcular el valor del suelo se tendrán en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.

Artículo 8º.

1. El valor catastral de los bienes de naturaleza rústica estará integrado por el valor del terreno y el de las construcciones.
2. El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando el interés que reglamentariamente se establezca, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud de la tierra para la producción, los distintos cultivos o aprovechamientos.

Capítulo V. Cuota, devengo y período impositivo

Artículo 9º.

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen será el 0,4 por ciento cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, y del 0,3 por ciento para los bienes de naturaleza rústica.
3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, el Ayuntamiento podrá incrementar los tipos de gravamen que en el mismo se señala, hasta los límites que establece la Ley 39/1988, en el art. 73, apartado 3.b):
 - Municipios con población de derecho de 5.001 a 20.000 habitantes:
 - Bienes urbanos.....Porcentaje máximo 0,95%
 - Bienes rústicos.....Porcentaje máximo 0,75%

Artículo 10º.

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Las variaciones de orden físico, económico y jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar.

Artículo 11º.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectados al pago de la totalidad de los deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

Capítulo VI. Gestión

Artículo 12º.

1. El impuesto se gestiona a partir del padrón del mismo que se formará anualmente en este término municipal y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho padrón estará



a disposición del público en el Ayuntamiento.

2. En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta dentro del plazo que reglamentariamente se determine.

Asimismo, los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que puedan surgir por alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes gravados, formalizándose dentro del plazo que reglamentariamente se determine.

3. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los Catastros, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalizaciones de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo y conllevarán la modificación del padrón del impuesto.

Capítulo VII. Fijación de los tipos de gravamen a aplicar en el Impuesto municipal sobre Bienes inmuebles

Artículo 13º:

De conformidad con lo previsto en el art. 73 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, el tipo de gravamen a aplicar sobre bienes inmuebles en este municipio, queda fijado en los términos que se establecen en los siguientes apartados:

- a) El tipo de gravamen a aplicar sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,56 por ciento de la Base Imponible.
- b) El tipo de gravamen a aplicar sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica queda fijado en el 0,35 por ciento de dicha Base Imponible.

Disposiciones transitorias

PRIMERA.- Quienes a la fecha de comienzo de aplicación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles gocen de cualquier clase de beneficio fiscal en la Contribución Territorial, Rústica y Pecuaria o en la Contribución Territorial Urbana, continuarán disfrutando de los mismos en el impuesto citado en primer lugar hasta la fecha de extinción y si no tuvieran término de disfrute hasta el 31 de diciembre de 1992, inclusive.

Los edificios construidos al amparo de la Legislación de Viviendas de Protección Oficial hasta el 31 de diciembre de 1.992, gozarán de una

bonificación del 50% de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles durante tres años contados a partir de la fecha de terminación de la construcción.

SEGUNDA.-

1. Gozarán de una bonificación del 90% en la cuota del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Los acuerdos relativos a los beneficios antes dichos serán adoptados a instancia de parte por las oficinas gestoras competentes, a las que corresponde la concesión o denegación singular de estas bonificaciones.

2. El plazo de disfrute de beneficio o de la bonificación comprenderá el tiempo de la construcción o urbanización y un año más a partir del año de terminación de las obras.
3. En todo caso, el plazo de disfrute no podrá exceder de tres años contados a partir de la fecha del inicio de las obras de urbanización y construcción.

TERCERA.- Cuando las obras de construcción a que se refiere el apartado 3 de la anterior disposición, se hubiesen iniciado con anterioridad al comienzo de la aplicación del impuesto, se reducirá en el número de años transcurridos entre la fecha del inicio de dichas obras y la entrada en vigor de dicho Impuesto.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal, cuya redacción definitiva fue aprobada por el Pleno de la Corporación Municipal, en sesión celebrada el día 14 de noviembre de 1989, entrará en vigor al día de su publicación en el Boletín Oficial Provincial, siendo de aplicación a partir del día 1 de enero de 1990, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

B.O.P. núm. 221. Viernes, 16 de noviembre de 2007

1.- En cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 15 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 de conformidad con lo previsto en el artículo 17 del mencionado texto legal, se acuerda provisionalmente mediante acuerdo adoptado por el Pleno del Ayuntamiento de Cistierna en sesión extraordinaria celebrada el día 15 de noviembre de 2007, la modificación del



**Ayuntamiento
de Cistierna**

artículo 9º, apartado 2º, de la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Bienes Inmuebles, el cual quedaría redactado de la forma siguiente: “el tipo de gravamen será de 0,672 por 100 cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y del 0,420 para los bienes de naturaleza rústica”.

2.- De conformidad con lo establecido en el artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004 el acuerdo de modificación se expondrá en el tablón de anuncios del Ayuntamiento durante treinta días y se publicará en el BOLETÍN OFICIAL DE LA PROVINCIA, entendiéndose definitivamente aprobado el acuerdo si no se presentaran reclamaciones contra el mismo.

Cistierna, 15 de noviembre de 2007.- El Alcalde, Nicanor Jorge Sen Vélez

