

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y Disposición Transitoria Decimoctava del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Será igualmente de aplicación lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley en las que no exista en la presente Ordenanza Fiscal tratamiento pormenorizado.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 1. 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 el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2. Objeto

Son objetos de este Impuesto los bienes inmuebles de naturaleza rústica, urbana y de características especiales, sitios en el término municipal de Galindo y Perahuy.

Artículo 3. Hecho Imponible

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.

Artículo 4. Definición y Supuestos de No Sujeción.

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 de su suelo.

No están sujetos al 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 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. Sujetos Pasivos

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

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 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. Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 6. Exenciones

Estarán exentos los bienes inmuebles relacionados en el art. 62 del ya citado R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, en los términos establecidos por el mismo y los 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.

En el mismo sentido, estarán exentos del pago del impuesto aquellos inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida sea inferior a 6,00 € (seis euros).

Artículo 7. 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. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la Ley.

Artículo 8. Base Liquidable

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 67 y siguientes del referido Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 9. Cuota Íntegra

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será:



- a) Para bienes de naturaleza urbana: 0,50 %.
- b) Para bienes de naturaleza rústica: 0,40 %.
- c) Para bienes de características especiales: 0,70 %.

3. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 10. Bonificaciones

10.1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos 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 autonómica. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

A efectos de la aplicación de esta bonificación, deberá aportarse la siguiente documentación debidamente compulsada: - Fotocopia de la Cédula de Calificación Definitiva. - Fotocopia de la escritura pública o del documento que acredite la titularidad.

10.2. Los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, disfrutarán de una bonificación en la cuantía que se detalla, de la cuota íntegra del Impuesto, cuando concurren las circunstancias siguientes:

- a) Que el inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo.
- b) Que los ingresos totales de los sujetos integrantes en la familia numerosa, divididos entre el número de miembros de ésta, no superen:
 - El 75% del Salario Mínimo Interprofesional, en cuyo caso una bonificación del 30%.
 - El 60% del S.M.I en cuyo caso se aplicará una bonificación del 40%.
 - El 50% del S.M.I en cuyo caso se aplicará una bonificación del 60%.
 - El 40% del S.M.I en cuyo caso se aplicará bonificación del 80%.
- c) Deberán estar empadronados todos sus miembros.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, y deberá formularse por los interesados anualmente, antes del 3 de diciembre del año natural anterior a la fecha de devengo de la tasa, teniendo efecto para el año siguiente. Se acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble. - Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del inmueble.
- Certificado de familia numerosa.
- Certificado del Padrón Municipal.



- Fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, excepto en los supuestos en los que el sujeto pasivo no esté obligado a presentar tal declaración conforme a la normativa reguladora del mencionado Impuesto. El plazo de disfrute de la bonificación es de un año, En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.

10.3. Tendrán una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyen 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 aquél 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 la bonificación, los interesados deberán presentar:

- Copia del DNI o CIF del solicitante.
- Copia de la licencia de Obras.
- Acreditación de la fecha del 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 documental de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- 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 Secretario del Consejo de Administración, o fotocopia del último balance presentado a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Relación de cargos o recibos aparecidos en el Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, respecto de los que se solicita la bonificación.
- En caso que la denominación del objeto impositivo que se significa en el recibo, no coincida con la denominación del plan parcial, unidad de actuación..., certificado emitido por personal competente del Ayuntamiento y que los relacione. La solicitud de 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 documentación admitida en Derecho.

10.4. Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico-artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa petición del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros”.



10.5. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, con un máximo de 150 euros anuales por inmueble, los bienes inmuebles destinados a vivienda, en que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento de la energía solar, en los tres períodos impositivos siguientes a su instalación, que pasará a ser del 30% en los tres períodos impositivos siguientes, con un máximo de 120 euros.

- La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración Competente y que se conserve durante los años de bonificación.

- En el caso de inmuebles de uso residencial sujetos al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre propiedad Horizontal, en los que se haya instalado el sistema de aprovechamiento energético, la cantidad total bonificada cada año no podrá exceder del 20% del coste de la ejecución material de la instalación que se hubiera repercutido a cada propietario. Esta bonificación tendrá una duración máxima de cinco años, a contar desde el período impositivo siguiente al de la fecha de instalación. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

- No se concederá la bonificación, en ningún caso, cuando los sistemas instalados sean obligatorios de acuerdo con la normativa específica en la materia. - Para la concesión de esta bonificación será previa solicitud del interesado, siendo necesario cumplir con los siguientes requisitos:

- Aportar certificado del instalador autorizado, especificando fecha y lugar de instalación y que el equipo cumple con los requisitos legales de homologación y que se encuentra en correcto funcionamiento. Será entregada por una sola vez.

- Copia de la declaración responsable o de licencia urbanística para la instalación del sistema. Será entregada por una sola vez. - Certificado de empadronamiento.

- Que exista solicitud del sujeto pasivo presentada por el Ayuntamiento antes del 30 de diciembre del año anterior al de la aplicación de la bonificación, indicando parcela catastral e importe del último recibo del IBI.

10.5.1. La presentación extemporánea de la documentación determinará que la bonificación sólo será aplicable en el período impositivo siguiente y por los que resten con derecho a bonificación.

10.5.2. No será objeto de la presente bonificación el importe de la instalación y elementos de baterías o acumuladores.

10.6. Los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de víctimas de violencia de género, y de terrorismo disfrutarán de una bonificación del 30% de la cuota íntegra del impuesto durante los tres primeros años.

Deberán presentar documento oficial que lo acredite.



Artículo 11. Periodo Impositivo, Devengo y Normas de Gestión

El periodo impositivo es el año natural.

El impuesto se devenga el primer día del año.

Según establece el artículo 76.2. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento se acoge al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. Dicho procedimiento se comunicará directamente por este Ayuntamiento.

Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del catastro de requerir al interesado la documentación que en su caso resulte pertinente, se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario a que se hace referencia en el artículo 76.1. del R.D.L. 2/2004, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 12. Declaraciones, Comunicaciones y Solicitudes

Los titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, están obligados a declarar ante la Gerencia Territorial del Catastro las circunstancias determinantes de un alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles.

Serán objeto de declaración los siguientes hechos, actos o negocios:

a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas.

b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.

c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.

d) La adquisición de la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.

e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.

f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de los copropietarios, o los cotitulares de las entidades del artículo 35.4 de la Ley General Tributaria.

Se podrán presentar ante el Catastro las siguientes solicitudes. a) Solicitud de baja, que podrá formular quien figurando como titular catastral hubiera cesado en el derecho que originó dicha titularidad. b) Solicitud de incorporación de titularidad, que podrá formular el propietario de un bien afecto a una concesión administrativa, o gravado por un derecho real de superficie o de usufructo. c) Solicitud de incorporación de cotitulares cuando resulte procedente.

Artículo 13. Régimen de Infracciones y Sanciones



1. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y la desarrollen.
2. La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.
3. Cualquier revisión catastral que suponga modificación de construcciones y de IBI por tanto, se aplica a ese ejercicio y a cuatro años anteriores.

Artículo 14 – Régimen de liquidación e Ingreso.

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, en lo que compete al Ayuntamiento están delegados en el Organismo Autónomo de Recaudación y Gestión Tributaria de la Diputación Provincial de Salamanca (REGTSA) y comprenderán las funciones de concesión 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.

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

3. Las liquidaciones tributarias serán practicadas por REGTSA, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, llevándose a cabo un procedimiento de valoración colectiva, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable.

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.

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

DISPOSICIÓN TRANSITORIA. Los contribuyentes que cumpliendo todos los requisitos establecidos en la redacción actual del artículo 10.5 para el disfrute de la bonificación por la instalación de sistemas para el aprovechamiento de la energía solar, no hayan disfrutado de la bonificación, se les reconocerá la bonificación para los ejercicios siguientes que aún quedaran pendiente desde su instalación, según los casos desde la entrada en vigor de esta Ordenanza Fiscal.





Con carácter general, el efecto de la concesión empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud.

DISPOSICIÓN FINAL. La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor el día de su íntegra publicación en el B.O.P. y con efectos del 1º de enero de 2026, derogando cualesquiera acuerdos anteriores, permaneciendo aplicable en tanto se acuerde su modificación o derogación expresa.

Lo que se hace público para general conocimiento en la fecha de la firma electrónica, señalándose que contra este Acuerdo de aprobación definitiva de la Ordenanza Fiscal que pone fin a la vía administrativa podrán interponer los/as interesados/as directamente recurso contencioso-administrativo en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la presente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, en las formas que establecen las normas de dicha Jurisdicción. Todo ello sin perjuicio de cualquier otro recurso que estime pertinente.

