



## ORDENANZA N° 2

### ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

#### **Artículo 1.- DISPOSICIONES GENERALES.-**

De conformidad con lo previsto en el artículo 59, en relación al artículo 15, 2º 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 normas complementarias se establece como tributo directo de carácter real el impuesto sobre bienes inmuebles regulado por los artículos 60 y siguientes de dicha Ley.

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

#### **Artículo 2.- 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 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 propiedad de los municipios en que estén enclavados:
  - Los de dominio público afecto a uso público.
  - Los de dominio público afecto 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.

### **Artículo 3.- SUJETO PASIVO.-**

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. Los Ayuntamientos repercutirán 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.

3.- Asimismo, 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 35.4 de la Ley 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 4.- GARANTÍAS.-**

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 deuda tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.



## Artículo 5.- EXENCIONES.-

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.

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 y tampoco a aquellos que figuren dados de alta en el



impuesto de actividades económicas, 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. A estos efectos, estarán exentos del impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana aquellos bienes enclavados dentro del conjunto histórico de Tarazona que se encuentren incluidos en los apartados b y c del Catálogo de Edificación de Especial Valor del Plan General de Ordenación Urbana de Tarazona (esto es, los edificios monumentales, edificios singulares o de interés especial), que garantice la protección integral o las características básicas del inmueble.
- 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 período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Las exenciones previstas en el número anterior deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto. El efecto de la concesión de exenciones empieza 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.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 62, 4º del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere los **5 €**.
- b) Los de naturaleza rústica, en caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el municipio no supere **5 €**.

#### **Artículo 6.- 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.



#### **Artículo 7.- BASE LIQUIDABLE.-**

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que procedan legalmente.

2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva.

3. 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 8.- TIPO DE GRAVAMEN.-**

1.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes inmuebles aplicables a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,74%.

2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes inmuebles aplicables a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,80%.

3.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 1,30 %.”

#### **Artículo 9.- CUOTA INTEGRAL.-**

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

#### **Artículo 10.- CUOTA LÍQUIDA.-**

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

#### **Artículo 11.- BONIFICACIONES.-**

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 el inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de las actividades 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 su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

**B)** Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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 de la respectiva Comunidad Autónoma. 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 aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

**C)** Asimismo tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los cinco años siguientes a la bonificación prevista en el párrafo anterior (artículo 73, 2º del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), como máximo, y siempre que se hubiera disfrutado en dicho periodo inicial, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los cinco periodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite siempre que así se disponga en la presente ordenanza.

**D)** Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, durante los cinco periodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación.

La bonificación se aplicará a partir del ejercicio siguiente a su instalación y puesta en funcionamiento, sin que el importe total de la bonificación pueda superar la inversión realizada, es decir, el coste aplicable a las obras de instalación del sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a los siguientes requisitos:

- Que la instalación sea exclusivamente para autoconsumo y para usos de vivienda, locales comerciales, usos agrícolas o industriales.

- Que se haya obtenido licencia urbanística para la realización de las obras de instalación, y/o autorizaciones de primera ocupación, actividad o funcionamiento, y haber realizado el pago del ICIO y tasas correspondientes.

- No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia, ni cuando se trate de inmuebles en situación de fuera de ordenación o no legalizados.

- Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

- Que las instalaciones de producción de ACS cumplan con las exigencias del CTE Sección HE 4 Contribución mínima de energía renovable para cubrir la demanda de agua caliente sanitaria. Asimismo la contribución renovable mínima para el ACS así como sus fuentes energéticas vendrán determinadas por el Pto 3 de la norma citada. Se justificará mediante documentación técnica requerida por el RITE en vigor (actualmente RD 178/2021 de 23 de marzo, por el que se modifica el RD 027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios).



- Parámetros mínimos:
  1. Energía solar térmica: superficie mínima de captación 2,5 m<sup>2</sup> y depósito de acumulación ACS de 150 lts.
  2. Para energía solar fotovoltaica en autoconsumo: potencia mínima instalada de 1,5 KW.

La instalación se acreditará mediante:

- Proyecto o memoria técnica.
- Certificado de montaje, en su caso, y certificado de instalación, debidamente diligenciado por el Organismo autorizado de la Comunidad Autónoma de Aragón.
- Certificado final de obras.
- Factura o certificado del coste de la instalación.

**E)** Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles de organismos públicos de investigación y los de enseñanza universitaria.

**F)** Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles excluidos de la exención a que se refiere el último párrafo de la letra b) del apartado 2 del artículo 62 de la Ley reguladora de Haciendas Locales, es decir, aquellos inmuebles urbanos que estén afectos a explotaciones económicas, ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, 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.

**G)** Tendrán una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, los 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 solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

1. A tal efecto se considerarán exclusivamente de especial interés o utilidad municipal las actividades empresariales, comerciales o profesionales, que se emprendan en edificios situados en el Conjunto histórico de Tarazona, siempre y cuando el titular de la actividad sea el propietario del local y tenga su domicilio fiscal o social en Tarazona.
2. No será de aplicación a establecimientos franquiciados ni a locales instalados en centros o galerías comerciales.
3. Para poder gozar de la bonificación deberán:
  - o Aportar justificante de alta de la actividad en el edificio (declaración censal y alta en el IAE correspondiente).
  - o Estar en posesión de las correspondientes licencias y/o autorizaciones municipales de actividad.



- No superar la cifra de negocios de 150.000 €. Dicho importe será el establecido en el Impuesto de Sociedades o, en su caso, en el Impuesto Sobre la Renta de las Personas Físicas, debiendo presentarse justificante del mismo relativo al periodo impositivo cuyo plazo de presentación por dichos tributos hubiese finalizado el año anterior al devengo de este Impuesto.

Esta bonificación se aplicará a los cinco ejercicios económicos siguientes al del inicio de la actividad, y siempre que se cumplan los requisitos anteriormente señalados.

En aquellos casos en los que el inmueble en el que se ejerza la actividad se encuentre arrendado y la actividad se ejerza por persona distinta del sujeto pasivo, para tener derecho a la bonificación será necesario que en el contrato de arrendamiento, el arrendatario asuma como obligación el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En el caso de inmuebles arrendados, la solicitud de bonificación deberá ser suscrita por el sujeto pasivo y la declaración responsable por el arrendatario.

Para acreditar, en los casos de inmuebles arrendados, que el arrendatario ha asumido el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, deberá aportarse copia del contrato de arrendamiento.

En ningún caso tendrán derecho a esta bonificación cualesquiera clases de bienes en los que los sujetos pasivos sean las Administraciones Públicas o los Organismos o Sociedades de ellas dependientes.

Las bonificaciones que se establecen en el presente artículo tienen carácter rogado, no tendrán carácter retroactivo, y no son aplicables simultáneamente, de tal forma que la aplicación de una de ellas excluye la aplicación del resto.”.

#### **Artículo 12.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO DEL IMPUESTO.-**

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. 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.

#### **Artículo 13.- NORMAS DE GESTIÓN DEL IMPUESTO.-**

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. El Ayuntamiento determinará 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.

3. Podrá agruparse 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.

4. 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 antes del 1 de marzo de cada año.

5. 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.

6. 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.

7. Los sujetos pasivos deben hacer efectivo el pago de este impuesto de acuerdo con el plazo, forma y efectos establecidos por la Ordenanza Fiscal General.

8. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento.

9. Para el resto del procedimiento de gestión y recaudación, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente.

#### **Artículo 14.- INFRACCIONES Y SANCIONES.-**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.



### **DISPOSICIÓN ADICIONAL.-**

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

### **DISPOSICION FINAL PRIMERA.-**

En lo no previsto específicamente en esta Ordenanza regirán las normas de la Ordenanza Fiscal General y las disposiciones que, en su caso, se dicten para su aplicación.

### **DISPOSICION FINAL SEGUNDA.-**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir de la publicación de la aprobación definitiva en el “Boletín Oficial de la Provincia”, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

INCORPORADA ULTIMA MODIFICACION PUBLICADA EN EL BOPZ EL 11/12/2021