

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y RUSTICA (Desde 1-1-2012).**

### **ARTICULO 1.**

1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el tipo de gravamen del IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES aplicable en este municipio queda fijado en los siguientes términos:

1.1.- tipo de gravamen de los bienes de naturaleza URBANA	0,405%
1.2.- tipo de gravamen de los bienes de naturaleza RUSTICA	0,803%
1.3.- tipo de gravamen de los bienes de características ESPECIALES	0,863%

2.- No obstante, se establecen tipos diferenciados para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial que, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, superen el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

USO	Valor catastral a partir del cual se aplicará un tipo de gravamen diferenciado	Tipo de gravamen
Industrial	314.000 €	0,423%
Oficinas	309.000 €	0,423%
Comercial	308.000 €	0,423%

En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial del Catastro. Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos, se aplicará el tipo correspondiente a la edificación o dependencia principal.

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

4.- Se establece un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto para los inmuebles de uso residencial desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente.

### **ARTICULO 2. Bonificaciones.**

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% de 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.

No obstante, la bonificación ascenderá al 90% cuando los inmuebles para los cuales se solicite vayan a destinarse a la construcción de viviendas de protección oficial.

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.

Para poder disfrutar de la bonificación, los interesados deberán presentar la siguiente documentación:

- a) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la sociedad.
- b) Certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades, acreditativos de que el inmueble no forma parte del inmovilizado.
- c) Acreditación de la propiedad del inmueble, mediante escritura pública.
- d) Certificado emitido por el técnico-director de las obras de urbanización o construcción de que se trate, visado por el Colegio Oficial correspondiente, acreditativo de la fecha de inicio de dichas obras.
- e) Fotocopia del último recibo pagado del Impuesto sobre Actividades Económicas.
- f) Fotocopia del recibo anual del IBI del inmueble para el que se solicita la bonificación.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento de 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 estas conforme a la normativa de la Comunidad de Castilla-La Mancha.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los períodos impositivos de duración de aquélla y surtirá efectos, en su caso, desde el período siguiente a aquel en que se solicite.

Durante los cuatro ejercicios siguientes al plazo previsto en el párrafo anterior, las viviendas que hayan obtenido la bonificación por el primer período disfrutarán de una bonificación del 40, 30, 20 y 10 por ciento respectivamente, sin que sea necesaria una nueva solicitud.

3.- Los sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente, ostenten la condición de titulares de familia numerosa en el momento de devengo del impuesto, gozarán de una bonificación en la cuota íntegra correspondiente a la vivienda habitual de la familia, en la cuantía y con las condiciones que se indican a continuación:

Valor catastral	Categoría general	Categoría especial
De 0 a 40.000 €	90%	90%
Más de 40.000 a 60.000 €	70%	80%
Más de 60.000 a 90.000 €	50%	60%
Más de 90.000 a 110.000 €	30%	40%
Más de 110.000 €	10%	20%

Se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia, presumiéndose como tal aquella en la que figuren empadronados todos los miembros que consten en el título de familia numerosa.

La bonificación se podrá disfrutar por una única unidad urbana, siendo requisito imprescindible que su valor catastral esté individualizado.

Para poder disfrutar de la bonificación, el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Albacete y presentar la solicitud correspondiente, antes del primer día del período impositivo a partir del cual deba surtir efectos, acompañada de la siguiente documentación:

- a) Título de familia numerosa vigente, expedido por la Comunidad de Castilla-La Mancha.
- b) Copia del recibo anual del IBI.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y se concederá por el tiempo de vigencia del título de familia numerosa, mientras no varíen las circunstancias familiares, no teniendo efectos retroactivos.

La bonificación se mantendrá para cada año, sin necesidad de reiterar su solicitud, siempre y cuando se mantengan las condiciones que motivaron su aplicación.

4.- Las bonificaciones reguladas en esta ordenanza serán compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien correspondiente, y se aplicarán, por el orden en que las mismas aparecen relacionadas en los apartados precedentes, sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las que le precedan.

### **ARTÍCULO 3.**

Se agruparán en un solo recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles todos los bienes rústicos de un mismo sujeto pasivo sitos en este término municipal.

### **ARTÍCULO 4. Exenciones.**

Estarán exentos del pago del impuesto, los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cantidad de 5€ a cuyo efecto se tomará para los primeros la cuota agrupada de los bienes rústicos de un mismo sujeto pasivo.

### **ARTÍCULO 5.**

El Ayuntamiento emitirá los recibos y liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

Si, como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera más de un titular, ello no implicará la división de la cuota.

No obstante, cuando un bien inmueble o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales y domicilios del resto de los obligados al pago, así como los documentos públicos acreditativos de la proporción en que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

Los datos se incorporarán en el padrón del impuesto del ejercicio inmediatamente posterior a aquel en que se solicite la división, una vez aceptada esta y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación.

En ningún caso procederá la división de la cuota del tributo en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales.

No está prevista la división de la deuda en las liquidaciones de ingreso directo emitidas por este Ayuntamiento.

### **DISPOSICION FINAL.**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero del 2012, previa publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

ALBACETE, 20 de octubre de 2011.  
LA ALCALDESA,

**DILIGENCIA.** Para hacer constar que la presente Ordenanza ha sido aprobada en sesión plenaria del día

EL SECRETARIO GENERAL,