



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

A Y U N T A M I E N T O

D E

**SANTA CRUZ DEL RETAMAR
(T o l e d o)**



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

ORDENANZA FISCAL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Normativa aplicable.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en este Municipio:

- a.-Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en los art. 60 y 77 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales de 5 de marzo de 2004, por la normativa catastral y demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.
- b.-Por el contenido de la presente Ordenanza fiscal.

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 los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

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*. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No están sujetos al Impuesto:

- 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.
- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
 - a. Los de dominio público afectos a uso público.
 - b. 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.



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

Artículo 3. Exenciones.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio. Están exentos del Impuesto:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales 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 los 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 ferrocarril 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 exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Exenciones directas de carácter rogado. Asimismo, previa solicitud, están exentos del Impuesto:

- a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos; en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. (artículo 7 Ley 22/1993).
- b) Los declarados expresa e individualmente 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, e inscritos en el Registro General a que se refiere el Artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

Siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 1) 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.
- 2) En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Artículo 86 del Registro de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- 3) 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, contando a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Exención potestativa de carácter rogado. Están exentos los bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén afectos al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

4. Las exenciones de carácter rogado, sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto.

El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza 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.

Artículo 4. 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo 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.

2. 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.



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. 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.

Artículo 5. Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.

1. 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 cuota tributaria en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, en los términos establecidos en el art. 64 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

2. 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 58/2003, de 17 de diciembre, 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 6. Base imponible.

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación, conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la Ley prevé.

Artículo 7. Base liquidable.

1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza fiscal.

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 del inmueble así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

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. Reducción de la base imponible.

1. Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

a) Inmueble cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1º.- La aplicación de la nueva Ponencia total de valor 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 periodo de reducción establecido en el artículo 68.1 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

b) Cuando se apruebe una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en este apartado 1 y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:

1º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

2º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.

3º.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

4º.- Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.

2. La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:

1ª.- Se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el Artículo 70 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

2ª.- 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.

3ª.- 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.

4ª.- El componente individual será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1, b) 2º y b) 3º del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

El Valor Base de la reducción será la base liquidable del ejercicio anterior de acuerdo a lo determinado y con las excepciones contempladas en el art. 69 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, así como el cómputo del periodo de reducción en supuestos especiales.

Artículo 9. Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo.

1.- La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el Artículo siguiente.

3.- Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:

- a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana0,46%
- b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica.....0,40%

Artículo 10. Bonificaciones.

1. Los sujetos pasivos del Impuesto, que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, disfrutarán de una bonificación determinada sobre la cuota del Impuesto, cuando concurren las circunstancias siguientes:

1.1.- Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo. Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

1.2.- Que todos los miembros de la unidad familiar figuren empadronados en el Padrón Municipal de Habitantes de Santa Cruz.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble, firmado por el sujeto pasivo y se indique la referencia catastral.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble (recibo IBI, escritura de propiedad).
- Certificado de familia numerosa de la Consejería de Bienestar Social de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha donde figuren los miembros de la unidad familiar.
- Certificado del Padrón Municipal, donde figuren todos los miembros de la unidad familiar.
- Certificado de estar al corriente de pago de los tributos locales.



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

Las bonificaciones que se establecen sobre la cuota del impuesto son las siguientes:

- a) Familias numerosas de categoría general20%
- b) Familias numerosas de categoría especial.....40%

Las bonificaciones reguladas en el apartado anterior deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente. No obstante cuando la bonificación se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del Impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute. El plazo máximo para la presentación de solicitudes será del 1 de enero al 28 de febrero.

La bonificación se extingue al año siguiente en que la unidad familiar cese en su condición de titular de familia numerosa.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 74.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo (T.R. de la Ley de Haciendas Locales), se aplicará una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto a favor de los bienes inmuebles urbanos comprendidos en los sectores de suelo urbanizable RA, RB, RC, RD, RE, RF, RG, RH, RI, RJ, RK, P1, P2 y SAU3 del Plan de Ordenación Municipal.

2.1.- El porcentaje de la bonificación podrá ser modificado anualmente por la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto.

2.2.- Esta bonificación perderá su vigencia a partir del ejercicio siguiente al acuerdo de aprobación definitiva de cualquier instrumento urbanístico que establezca una ordenación detallada del sector o polígono señalado en el apartado 1 del presente artículo.

2.3.- La presente bonificación se aplicará de oficio.

2.4.- En el primer ejercicio de aplicación de la presente bonificación, el Ayuntamiento remitirá al Organismo Autónomo Provincial de Gestión Tributaria en el plazo de un mes desde su entrada en vigor la relación de bienes inmuebles con identificación de referencia catastral, número fijo, así como NIF, NOMBRE Y APELLIDOS O RAZÓN SOCIAL del sujeto pasivo.

2.5.- Dentro del primer mes de cada ejercicio, el Ayuntamiento remitirá al Organismo Autónomo Provincial de Gestión Tributaria la relación de bienes inmuebles urbanos a los que no fuera de aplicación la bonificación reconocida por no concurrir la circunstancia establecida en el presente artículo.

Artículo 11. Período impositivo y devengo.

1. El periodo impositivo es el año natural.

2. El Impuesto se devenga el primer día del año.

3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

Artículo 12. Obligaciones formales.

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 este Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se refieren a las nuevas edificaciones e instalaciones sujetas a proyecto técnico así como para aquellas nuevas construcciones realizadas con licencia de obra menor como casetas, trasteros, trasteros garaje o reformas sustanciales de la edificación

Artículo 13. Pago e ingreso del Impuesto.

1. El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará por el Organismo de Gestión Tributaria. Para el caso de recaudación por el propio Ayuntamiento se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
- b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.

2. Finalizado el plazo de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

Dicho recargo será del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia del apremio.

Artículo 14. Gestión tributaria del Impuesto.

1. La liquidación, recaudación e inspección del Impuesto y revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, se llevará a cabo con carácter general por el Organismo Autónomo Provincial de Gestión Tributaria de Toledo y de acuerdo a lo determinado en el art. 77 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales



Ayuntamiento de Santa Cruz del Retamar

Plaza de España, 1
Tfno.: 925 79 40 03 - Fax: 925 79 43 74
45513 (TOLEDO)
E-mail: ayuntamiento@santacruzdelretamar.es

Artículo 15. Revisión.

1. Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el Texto Refundido de 5 de marzo de 2004 de Haciendas Locales y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

2. Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una Entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el Texto Refundido de 5 de marzo de 2004 de Haciendas Locales.

Disposición Adicional Única. Modificaciones del Impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o Ley de Haciendas Locales o por cualesquier otra ley o disposición, que resulte de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

Disposición Final. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada su última modificación por el Pleno de este Ayuntamiento de 27/10/2016, entrará en vigor el día de su publicación en el B.O.P de Toledo, será de aplicación a partir del 1 de enero de 2017 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

En Santa Cruz del Retamar a 29 de diciembre de 2016,

El Alcalde-Presidente

Fdo.: D. Alberto E. Fernández González



La Secretaria,

D^a. Pilar García Marco,