

## ORDENANZA FISCAL NÚMERO 400

### IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

#### ARTÍCULO 1

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles a que se refiere el artículo 59.1 a) del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se exigirá según lo previsto en el mismo y en las demás normas legales o reglamentarias que lo complementen o desarrollen; y, en lo referente a las habilitaciones contenidas en la citada Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de acuerdo con lo dispuesto en la presente Ordenanza.

#### ARTÍCULO 2

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, para la determinación de la cuota íntegra del impuesto, se aplicarán sobre la base liquidable los siguientes tipos de gravamen:

1. El tipo de gravamen general aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el .....	0,54 %	
2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica se fija en el .....	0,77 %	
3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales queda fijado en el .....	1,30 %	
4. No obstante lo dispuesto en el punto 1, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, y excluyendo en todo caso los de uso residencial, se establecen tipos de gravamen diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana que superen el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:		
<b>USOS</b>	<b>UMBRAL DEL VALOR CATASTRAL (en Euros)</b>	<b>TIPOS DE GRAVAMEN DIFERENCIADOS</b>
Oficinas	1.000.000,00	0,94%
Industrial	1.000.000,00	0,94%
Comercial	1.000.000,00	0,94%
Ocio y Hostelería	2.700.000,00	0,94%
Deportivo	7.600.000,00	0,94%

De conformidad con lo establecido en el artículo 72.4 del Texto Refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado solo podrán

aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles del término municipal, que para cada uso tengan mayor valor catastral.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

### ARTÍCULO 3

En razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, y al amparo de lo dispuesto en el artículo 62.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece la exención de los inmuebles rústicos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 15,00 euros, a cuyo efecto se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### ARTÍCULO 4

1.- Se reconoce una bonificación en la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa en el momento del devengo del tributo según el concepto establecido en el artículo 2 de la Ley de Protección de Familias Numerosas, de 18 de noviembre de 2003. El importe de la bonificación será, en cada caso, el que se detalla en el siguiente cuadro:

VALOR CATASTRAL	BONIFICACIÓN	
	Categoría familia numerosa	
	General	Especial
Hasta 100.000,00 Euros	60 %	80 %
De 100.000,01 a 140.000,00 Euros	50 %	75 %
De 140.000,01 a 160.000,00 Euros	20 %	30 %
Más de 160.000,00 Euros	0%	0%

Además deberán de reunir las siguientes condiciones:

- Que el inmueble gravado con este impuesto esté destinado a vivienda habitual de la familia numerosa. A estos efectos se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la familia. Se exceptúa el supuesto de los cónyuges titulares de familia numerosa separados o divorciados, siempre que los hijos se encuentren bajo su dependencia económica, cuya condición de familia numerosa haya sido reconocida al amparo de lo previsto en la letra c) del apartado 2 del artículo 2 de la Ley 40/2003 de 18 de noviembre de Protección a las familias numerosas.
- Que el referido inmueble tenga, en el ejercicio 2024, un valor catastral inferior a 160.000,00 euros. A los únicos efectos de la determinación de este valor catastral, así como del valor catastral de los umbrales previstos en el cuadro anterior, en los edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal no se tendrá en cuenta el valor asignado a los locales destinados a garajes o trasteros que sean anejos de la vivienda habitual, cuando estén incluidos en una misma referencia catastral.

Se tendrá en cuenta a las familias de acogida de forma que en el cómputo de hijos a la hora de considerar a una familia como numerosa se equipare a los menores acogidos con los hijos biológicos o adoptados en los términos de la Ley 26/2015, de 28 de julio, de modificación del sistema de protección a la infancia y a la adolescencia.

**2.-** La bonificación prevista en este artículo tiene carácter rogado por lo que su concesión requerirá en todo caso solicitud previa del interesado y acto administrativo expreso favorable a la misma.

**3.-** La solicitud de concesión de esta bonificación deberá presentarse en el Registro General del Ayuntamiento mediante escrito firmado por el sujeto pasivo, acompañado de los carnés de familia numerosa de todos los miembros o documento equivalente, así como del resto de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones establecidas en el apartado primero de este artículo.

El plazo de disfrute del beneficio fiscal comenzará en el mismo ejercicio del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en que se efectúe la solicitud (coincidente con el año natural), para las presentadas hasta el 1 de abril, y en el siguiente para las que se presenten con posterioridad, y el mismo se extenderá mientras esté vigente el título de familia numerosa aportado, sin que resulte necesario formular nueva solicitud hasta que concluya dicho plazo, pero debiendo el obligado tributario comunicar al Ayuntamiento la pérdida de la condición de familia numerosa o el cambio de categoría de la misma, si cualquiera de ambas circunstancias se produjera durante el plazo de vigencia que figurara en el documento presentado.

Cuando dentro del plazo de disfrute de una bonificación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles concedida al amparo de este artículo se modifique el umbral de valor catastral de los inmuebles o el porcentaje de bonificación de la cuota íntegra del impuesto previstos en el apartado 1 de este artículo, de manera que dicha modificación suponga para el contribuyente un aumento de la bonificación, el Ayuntamiento aplicará de oficio la bonificación que resulte de la nueva redacción de la disposición desde la entrada en vigor de la referida modificación hasta la finalización del plazo de vigencia del beneficio tributario.

Esta bonificación resulta compatible con cualquier otro beneficio fiscal previsto en la legislación vigente para este Impuesto.

## **ARTÍCULO 5**

**1.-** Tendrán derecho a una bonificación del 40% de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma, durante los cuatro periodos impositivos siguientes a la finalización del plazo de disfrute de la bonificación obligatoria prevista para dichas viviendas en el apartado 2 del artículo 73 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**2.-** La bonificación establecida en este artículo se aplicará de oficio por parte del Ayuntamiento respecto de los inmuebles a los que se haya reconocido la bonificación obligatoria antes señalada. Para el resto de supuestos, se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los cuatro periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

## **ARTÍCULO 6**

**1.-** Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, las edificaciones cuyo uso catastral sea predominantemente residencial en las que se instalen sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, durante los tres periodos impositivos a contar desde el siguiente a la finalización de las obras e instalaciones necesarias para incorporar los mencionados sistemas de aprovechamiento. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones dispongan de la correspondiente autorización de la instalación por la Administración competente.

En el supuesto de las viviendas para las que no exista normativa que obligue a la instalación de placas fotovoltaicas, se bonificará el IBI en los siguientes casos:

- Cuando la instalación de un bloque edificatorio plurifamiliar iguale o supere los 300 Wp de potencia pico eléctrica por unidad funcional. A estos efectos se entenderá por unidad funcional cada uno de los inmuebles del bloque edificatorio, excepto los que tengan asignado el uso catastral de almacén-estacionamiento
- En el caso de las viviendas unifamiliares, para poder disfrutar de la bonificación se requerirá una potencia pico mínima instalada de 3,5 kWp.

**2.-** La bonificación prevista en este artículo se concederá a petición del interesado y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite y hasta la finalización del plazo de los tres años desde la finalización de la obra, siempre y cuando el importe de la bonificación acumulada no supere el coste de la instalación. A la solicitud de bonificación habrá de acompañarse el certificado final con las especificaciones técnicas de la instalación, así como documentación que acredite el coste de la instalación.

**3.-** Los inmuebles ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o algunos de ellos, podrán disfrutar de la bonificación que se recoge en este artículo siempre que se reúnan los requisitos a que se refieren los apartados anteriores. Únicamente podrán beneficiarse de la bonificación los inmuebles vinculados a la instalación, excepto los que tengan asignado el uso catastral de almacén-estacionamiento. A estos efectos, deberá adjuntarse a la solicitud de bonificación la documentación que ponga de manifiesto la relación de los propietarios partícipes de la instalación y el coste individualizado de la instalación para cada inmueble vinculado a la misma para el que se solicite el reconocimiento de la bonificación.

**4.** En el caso de que en uno de los periodos del impuesto sobre bienes inmuebles a que se extienda la bonificación concedida al amparo de este artículo se alcance el límite previsto en el apartado 2, de manera que el importe de la bonificación acumulada, si se aplicase en el periodo impositivo la bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, sería superior al coste de la instalación, la bonificación de dicho ejercicio del impuesto se ajustará al porcentaje que sea preciso para que el importe bonificado de la cuota coincida con la cantidad restante de coste de la instalación soportado por el inmueble. En dicho supuesto no se aplicará bonificación alguna para los restantes periodos impositivos.

**5.** La modificación en el plazo de disfrute de la bonificación reconocida en este artículo surtirá efectos desde la fecha de entrada en vigor del nuevo texto de la ordenanza fiscal, y no afectará a las bonificaciones ya reconocidas o que se reconozcan al amparo de la redacción previa del mismo.

## **ARTÍCULO 7**

**1.-** Se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo procedentes del Padrón del Impuesto, que, además del fraccionamiento de la deuda en los términos previstos en este artículo, permitirá a quienes se acojan al mismo el disfrute de la bonificación establecida en el apartado segundo de este artículo.

**2.-** Al amparo de lo dispuesto en el artículo 9.1 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, se establece una bonificación del 3 por ciento sobre el importe del “pago a cuenta” del Impuesto a que se refiere el apartado 5 del presente artículo, a favor de aquellos sujetos pasivos que se acojan al sistema especial de pago regulado en los apartados siguientes del presente artículo.

En ningún caso el importe de la bonificación establecida en el párrafo anterior puede superar los 40 euros por cada bien inmueble gravado objeto de este beneficio fiscal.

**3.-** Para acogerse a este sistema especial de pago se requerirá que se domicilie el pago del impuesto en una entidad financiera y se formule la oportuna solicitud en el impreso que al efecto se establezca.

4.- La solicitud, debidamente cumplimentada por el contribuyente, se entenderá automáticamente concedida desde la fecha de su presentación, y surtirá efectos en el mismo ejercicio para las presentadas hasta el día 1 de abril de cada año, y en el período impositivo siguiente las presentadas con posterioridad. Tendrán validez por tiempo indefinido en tanto no concurra alguna de las siguientes circunstancias:

- a) Que se modifique o suprima la presente bonificación.
- b) Que el sujeto pasivo renuncie a este sistema especial de pago.
- c) Que dejen de realizarse los pagos en los términos establecidos en el apartado siguiente.
- d) Que no exista coincidencia entre el titular del recibo o liquidación del ejercicio en que se realice la solicitud y los ejercicios siguientes.

La fecha límite para la modificación de las domiciliaciones bancarias para el pago del primer plazo del impuesto a través de este sistema se fija así mismo en el día 1 de mayo de cada año.

En los supuestos de cotitularidad, la solicitud se podrá presentar por cualquier cotitular que aparezca como tal en el padrón del Impuesto.

5.- El pago del importe total anual del impuesto se distribuirá en dos plazos: el primero, que tendrá el carácter de "pago a cuenta", será equivalente al 60 por ciento de la cuota líquida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio, debiendo hacerse efectivo entre el 6 y el 20 de junio, mediante la oportuna domiciliación bancaria.

El importe del segundo plazo se pasará al cobro a la cuenta o libreta indicada por el interesado dentro de la quincena comprendida entre el 6 y 20 de noviembre, y estará constituido por la diferencia entre la cuantía de la cuota líquida correspondiente al ejercicio en curso y la cantidad abonada en el primer plazo, deduciéndose, a su vez, el importe de la bonificación a que se refiere el apartado primero de este artículo, que se hará efectiva en ese momento.

6.- Si, por causas imputables al interesado, no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del primer plazo a que se refiere el apartado anterior, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago y se perderá el derecho a la bonificación que, en otro caso, hubiera correspondido. En tal supuesto, el importe total del impuesto podrá abonarse sin recargo en el período voluntario de pago, transcurrido el cual sin proceder a su ingreso, se iniciará el período ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho período.

Si, habiéndose hecho efectivo el importe del primero de los plazos, por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo el segundo a su correspondiente vencimiento, se iniciará el período ejecutivo por la cantidad pendiente y, asimismo, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago, con la consiguiente pérdida del derecho a la bonificación total.

7. Con carácter subsidiario será de aplicación a este sistema especial de pago lo establecido en las normas de general aplicación respecto de la domiciliación del pago de tributos.

## **ARTÍCULO 8**

Los bienes inmuebles propiedad de confesiones religiosas que no estén destinados al culto o a labores sociales o asistenciales desarrolladas por aquellas, no se considerarán exentos del Impuesto, por lo que tributarán conforme a la normativa vigente.

## **ARTÍCULO 9**

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en 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.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo 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 periodos impositivos.

Las bonificaciones potestativas reguladas en los artículos 5, 6, 7, y 9 resultan compatibles con cualquier otro beneficio fiscal previsto en la legislación vigente para este Impuesto.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de 13 de diciembre de 1989 y modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno, de fecha 5 de diciembre de 2023, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial del Principado de Asturias y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2024, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.