



Ilustre Ayuntamiento  
de  
San Roque

**Ayuntamiento de San Roque**  
**ANUNCIO**

Habiendo aprobado inicialmente el Ayuntamiento Pleno, 30 de JULIO de 2015, aprobó inicialmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles (Exp. OOFF 02/2015), se anunció para información pública en el Boletín Oficina de la Provincia de Cádiz nº 171, de fecha 4 de SEPTIEMBRE, al mismo tiempo que se exponía en la Secretaría Municipal, no habiendo sido objeto de reclamación alguna durante este plazo y hasta la fecha de hoy, se entienden definitivamente aprobadas dichas imposiciones y modificaciones, en cumplimiento del artículo 17.3 del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, publicándose a continuación el texto de las mismas:

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

**I.- Preceptos Generales**

**Artículo 1.**

El presente texto se aprueba en ejercicio de la potestad reglamentaria reconocida al Municipio de San Roque, en su calidad de Administración Pública de carácter territorial, en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en los artículos 60 a 77 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 la facultad específica del artículo 59.1 a) de dicho Real Decreto Legislativo.

**II.- Naturaleza y Hecho Imponible**

**Artículo 2.**

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 esta Ordenanza.

**Artículo 3**

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:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- 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



Ilustre Ayuntamiento  
de  
San Roque

especiales, los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4.- En el caso de que un mismo inmueble se halle 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.

Artículo 4.

No están sujetos a este impuesto:

a) Siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito: las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los Municipios en que estén enclavados:

- Los de dominio público afectos a uso público.

- Los de dominio público afectos 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

III.- Exenciones y Bonificaciones

Artículo 5.

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales y estén directamente afectos a la defensa nacional, a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.

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 art. 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 órganos 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 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.

Artículo 6.



Ilustre Ayuntamiento  
de  
San Roque

Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

1.-

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.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el art. 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere su art.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 dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, 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 art. 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

- 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 artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el art.21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

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 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

d) Los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

2.- En razón de criterios de eficacia y economía en la gestión recaudatoria de este impuesto, estarán exentos los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere los 10 euros.

#### Artículo 7.

Por tratarse de un derecho rogado, tras su solicitud, la concesión de las exenciones recogidas en el punto 2 del artículo anterior, se adoptará, sin más trámite, por Decreto de Alcaldía.

#### Artículo 8

1.- Gozarán de una bonificación del 50 % de la cuota íntegra de este impuesto, 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 figure 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 la terminación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:



Ilustre Ayuntamiento  
de  
San Roque

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de inicio de la 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.
- b) Licencia de obra expedida por el Ayuntamiento.
- c) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- d) 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 administrador de la sociedad, y fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- e) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.
- f) Relación de cargos o recibos aparecidos en el padrón del impuesto sobre Bienes Inmuebles respecto de los cuales se solicita la bonificación. Si la obras de nueva construcción o rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferente solares. Los interesados deberán solicitar esta bonificación y acreditar los extremos referidos antes del inicio de las obras.

Artículo 9

1.- Gozarán de una bonificación del 50 % de la cuota íntegra de este impuesto, durante los tres períodos impositivos siguiente al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa establecida por la Junta de Andalucía. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. Para tener derecho a esta bonificación los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia del NIF del titular del inmueble.
- Fotocopia del certificado de calificación de V.P.O.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Fotocopia del último recibo de IBI o del acuerdo catastral en el que conste la referencia catastral del inmueble.

Los interesados deberán solicitar esta bonificación y acreditar los extremos referidos antes de la terminación del plazo de prescripción previsto para exigir el pago de las deudas tributarias.

Artículo 10

1. Gozarán de una bonificación de la cuota íntegra del impuesto, correspondiente a los bienes inmuebles destinados a primera vivienda, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa siempre que la unidad familiar resida en el domicilio objeto de la imposición, y este sea de Uso Residencial, por el tiempo en que estas condiciones se mantengan. La bonificación se practicará atendiendo a los ingresos de la unidad familiar y a la clase de familia numerosa que les haya sido reglamentariamente reconocida atendiendo



Ilustre Ayuntamiento  
de  
San Roque

al número y condición de cada uno de sus miembros, con arreglo a los porcentajes recogidos en la siguiente tabla

CLASE DE INGRESOS ANUALES

FAMILIA NUMEROSA DE LA UNIDAD FAMILIAR PORCENTAJE

GENERAL.....	Menos de 36.000 euros.....	40 %
GENERAL.....	Entre 36.000 y 48.000 euros.....	30 %
GENERAL.....	Más de 48.000 euros.....	20 %
ESPECIAL.....	Menos de 36.000 euros.....	50 %
ESPECIAL.....	Entre 36.000 y 48.000 euros.....	40 %
ESPECIAL.....	Más de 48.000 euros.....	30 %

2. Para la aplicación, en su caso, de la bonificación recogida en el punto anterior se tendrán en cuenta la situación oficialmente reconocida por el organismo competente (condición de familia numerosa y clase) a 1 de Enero de cada ejercicio económico y los ingresos brutos percibidos por la unidad familiar a la que pertenece el sujeto pasivo durante el último periodo impositivo cuyo plazo de presentación de declaraciones por dichos tributos hubiese finalizado el año anterior al del devengo de este impuesto. Los interesados deberán solicitar esta bonificación y acreditar los extremos referidos desde el 1 de enero al 30 de abril de cada ejercicio en que se solicita. A tal efecto deberán aportar:

- Fotocopia compulsada del documento que acredite la condición de familia numerosa y clase ( libro de familia numerosa, tarjetas de familia numerosa, etc) a fecha 1 de enero de cada ejercicio económico.
- Fotocopia de la declaración de la renta de la unidad familiar del último ejercicio económica. En caso en el que no esten obligados a presentar dicha declaración deberán aportar certificado negativo expedido por la Agencia Estatal de la Administración Tributaria.
- Certificado de empadronamiento de los miembros de la unidad familiar en el domicilio objeto de la imposición.
- Fotocopia del último recibo de IBI o del acuerdo catastral en el que conste la referencia catastral del inmueble en el que la unidad familiar tiene su domicilio habitual, siendo sólo preceptivo en caso de que el inmueble esté ya dado de alta. En caso contrario y dado que en virtud de lo dispuesto en los artículos 136 y 137 del Reglamento general de las actuaciones y los procedimientos de aplicación de los tributos (real decreto 1065/2007, de 27 de julio), que regula el reconocimiento de los beneficios fiscales de carácter rogado, el beneficio fiscal carece de retroactividad, se deberá solicitar en los plazos establecidos para cada ejercicio, quedando pendiente su aplicación al momento en el que el inmueble ya tenga referencia catastral.

1.- Las Cooperativas protegidas, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas, disfrutarán, como beneficio fiscal, de una bonificación del 95 % de la cuota íntegra de este impuesto correspondiente a los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la Tierra. Los interesados deberán solicitar esta bonificación y acreditar los extremos referidos antes de la terminación del plazo de prescripción previsto para exigir el pago de las deudas tributarias.



Ilustre Ayuntamiento  
de  
San Roque

Artículo 12

- 1.- La concesión y denegación de las bonificaciones recogidas en el artículo anterior, a este Ayuntamiento, previa solicitud de los interesados, que deberán figurar empadronados en el municipio de San Roque y estar al corriente en el pago de sus obligaciones tributarias con este Ilustre Ayuntamiento.
- 2.- La tramitación de los expedientes de bonificación se iniciará con la petición de los interesados, que deberá realizarse en los plazos referidos en cada caso.
- 3.- El incumplimiento, por parte de los interesados o sus representantes legales, de los plazos señalados llevará consigo la pérdida de cualquier derecho a obtener la bonificación que, en su caso, les pudiera corresponder.
- 4.- Para la obtención de cualquiera de las bonificaciones, los interesados presentarán, junto con la solicitud, los originales, o copia compulsada, de los documentos que acrediten estar incurso en los supuestos de obtención de la bonificación solicitada.
- 5.- Todas las bonificaciones son incompatibles entre sí, respecto del mismo bien inmueble, por tanto en el caso de que a un mismo bien inmueble pudieran corresponderle dos o más bonificaciones, se aplicara, en cada caso, la más favorable al interesado.

IV.- Sujetos Pasivos

Artículo 13

- 1.- Son sujetos pasivos a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el art. 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 bien inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer mayor canon.
- 2.- Lo dispuesto en el punto 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.
- 3.- Se 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 corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.
- 4.- Responden solidariamente de la cuota de este impuesto los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el art. 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en las cuantías que se citan a continuación:
  - Si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario, en proporción a sus respectivas participaciones.
  - Si no figuran inscritos en el Catastro Inmobiliario, la responsabilidad se exigirá por partes iguales.
- 5.- Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública Municipal.

Artículo 14.



Ilustre Ayuntamiento  
de  
San Roque

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 el art. 79 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

V.- Base Imponible y Base Liquidable

Artículo 15.

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 16

1.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 67 a 70 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.

2.- En lo 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.

VI.-Cuota y Tipo de Gravamen

Artículo 17

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 artículo siguiente de esta ordenanza.

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

Artículo 18.

El tipo de gravamen será el siguiente:

- Bienes inmuebles de naturaleza urbana: .....0,47 %
- Bienes inmuebles de naturaleza rústica: .....0,47 %
- Bienes inmuebles de características especiales: .....1,30 %.

VII.- Devengo y Periodo impositivo

Artículo 19

1.- El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

2.- El periodo 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. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración

colectiva coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

VIII.- Gestión

Artículo 20

1.- 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 de San Roque y comprenderá las siguientes funciones:

- Concesión y denegación de exenciones y bonificaciones.



Ilustre Ayuntamiento  
de  
San Roque

- 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.
- Asistencia e información al contribuyente en las materias citadas en este punto.

2.- El Ayuntamiento de San Roque podrá, si así lo estima conveniente para una gestión más eficaz y eficiente, agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto de un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de bienes rústicos sitos en este término municipal.

3.- El Ayuntamiento de San Roque 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.

4.- No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva. 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.

5.- El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral, que se formará anualmente, 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.

6.- Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el punto anterior, figurarán en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### IX.- Infracciones y Sanciones

##### Artículo 21.

En todo lo relativo a infracciones tributarias, sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo previsto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones que la desarrollen o complementen y, en su caso, por los textos legales que la sustituyan, de conformidad con lo previsto en el art. 11 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

##### Disposición Transitoria

##### Disposiciones Finales

Primera.

Las modificaciones producidas por la 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.

Segunda.





Ilustre Ayuntamiento  
de  
San Roque

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz y tendrá aplicación desde el primero de enero de 2016, permaneciendo en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación.

San Roque, octubre de 2015. EL ALCALDE. Fdo.: D Juan Carlos Ruiz Boix.

Nº 67.846

ANUNCIO B.O.P. DE CADIZ NUM. 220 16 de diciembre de 2015

