AYUNTAMIENTO DE

LA VELLÉS

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (IBI) EN EL MUNICIPIO DE LA VELLÉS.

MODIFICADA EN EL PLENO DEL DÍA 17 DE FEBRERO DE 2025

ÍNDICE

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS……...3
Artículo 1. Hecho imponible……...3
Artículo 2. Sujetos pasivos……..4
Artículo 3. Responsables……4
Artículo 4. Exenciones……4
Artículo 5. Bonificaciones……...5
Artículo 6. Recargo en caso de inmuebles desocupados……..7
Artículo 7. Tipo de gravamen……8
Artículo 8. Pago de los recibos……9
Disposición adicional……...9
Disposición final……...9

EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

El Ayuntamiento de La Vellés, en ejercicio de su potestad reglamentaria, y en aras de adecuar la presión fiscal de los vecinos del municipio a la situación socioeconómica y la realidad del momento presente, así como de atraer la implantación de nuevos negocios y reactivar la economía local, y por ende impulsar la creación de empleo y la dinamización del municipio, aprueba la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles en la localidad de La Vellés, en los siguientes términos.

Artículo 1. Hecho imponible

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por 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. 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 de su suelo.

4. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.

b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluidos su lecho, excepto las destinadas exclusivamente al riesgo.

c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.

d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

5. No están sujetos al 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 este Ayuntamiento:

Artículo 2. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta Ordenanza.

2. El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

Artículo 3. Responsables.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, de la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del 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. 64 del R.D.L. 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Artículo 4. Exenciones

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:

a) Los que, siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, están directamente afectados a la defensa nacional, 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 y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.

d) Los de la Cruz Roja Española.

e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios Internacionales.

f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo aprovechamiento sea la madera o el corcho.

g) Los ocupados por líneas de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables para la explotación de las mencionadas líneas.

h) Los bienes 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, siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.

i) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

El disfrute de las exenciones de los apartados h) e i) requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiera firmeza. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de la exención.

2. Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 6 euros.

b) Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el Municipio sea inferior a 6 euros.

Artículo 5. Bonificaciones

1. Gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, de conformidad con lo establecido en el artículo 74 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las

Haciendas Locales, Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa respecto de los bienes inmuebles que constituyan su residencia habitual.

- El importe de la bonificación será la siguiente:

a) El 40 % para las familias cuyos ingresos no excedan del salario mínimo interprofesional.

b) El 20 % para las familias cuyos ingresos excedan del doble del S.M.I.

Las anteriores bonificaciones no son acumulables.

- La solicitud de esta bonificación deberá adjuntar la siguiente documentación:

a) Título de familia numerosa, en vigor.

b) Último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuya bonificación se solicita en posteriores períodos impositivos.

c) Certificado de empadronamiento a efecto de determinar la condición de vivienda habitual.

d) Certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria acreditativa de los ingresos obtenidos por la unidad familiar en el año anterior.

- La duración de la bonificación será de un año, aplicándose la bonificación durante el período impositivo siguiente al de su solicitud, en caso de concederse.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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 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.

3. La instalación de sistemas de aprovechamiento de la energía solar podrá dar lugar a una bonificación del 20% del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), tanto en inmuebles de uso residencial como en inmuebles de uso no residencial, durante los tres periodos impositivos siguientes a la finalización de la instalación.

En todo caso, deberá presentarse la documentación acreditativa de la instalación, con los certificados oficiales de un técnico autorizado para ello, así como la justificativa del pago, en el plazo improrrogable de 3 meses desde la finalización de la obra, y en todo caso antes del 31 de diciembre del ejercicio en cuestión.

4. Los autónomos y empresas que se asienten en La Vellés, radicando en el municipio al menos uno de sus centros de trabajo, de su titularidad, podrán optar a una bonificación del 30% sobre el importe que les correspondiese abonar en concepto de IBI durante los tres primeros ejercicios de actividad, condicionado en todo caso a la permanencia durante los mismos de la actividad empresarial.

Artículo 6. Recargo en caso de inmuebles desocupados

1. Los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, de acuerdo con los criterios establecidos en este artículo, quedarán sujetos a un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto.
2. Tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento establecidos en este artículo, y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.
3. El recargo será del 75% de la cuota líquida del impuesto cuando el periodo de desocupación sea de cuatro a cinco años; y del 100% a partir del sexto año, pudiendo modularse en función del periodo de tiempo de desocupación.
4. El porcentaje de recargo que corresponda con arreglo a lo señalado en los apartados anteriores se incrementará en un 50% adicional en caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el término municipal de La Vellés.
5. En todo caso, se considerarán justificadas las siguientes causas: el traslado temporal por razones laborales o de formación, el cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social, inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación continuada, inmuebles sujetos a actuaciones de obra o

rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva, que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de la misma o que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de seis meses en esta situación. En el caso de inmuebles de titularidad de alguna Administración Pública, se considerará también como causa justificada ser objeto el inmueble de un procedimiento de venta o de puesta en explotación mediante arrendamiento.

6. El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente por el Ayuntamiento de La Vellés, en colaboración con REGTSA, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.
7. En el procedimiento para la declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente, se exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el Ayuntamiento de La Vellés de los indicios de desocupación. Se considerarán indicios de desocupación del inmueble, entre otros, los siguientes:

   a. El hecho de que en el padrón municipal no exista constancia de algún residente en el mismo.

   b. Que no exista consumo alguno en el suministro de agua.

   c. Que el inmueble no tenga contratado suministros de agua, alcantarillado, recogida de basuras o suministro eléctrico.

Artículo 7. Tipo de gravamen

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se fija en el siguiente tanto por ciento:

- Para los Bienes de naturaleza Urbana, en el 0,50 %.
- Para los Bienes de naturaleza Rústica, en el 0,50 %.
- Para los Bienes de características especiales, en el 0,50 %.

Artículo 8. Pago de los recibos.

El pago de los recibos correspondientes se realizará a través de REGTSA, Organismo Autónomo Dependiente de la Excma. Diputación Provincial de Salamanca, conforme su calendario y previsión fiscal propias.

Disposición adicional.

Las modificaciones producidas por 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.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal, cuya modificación fue aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 17 de febrero de 2025, será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2026, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o su derogación expresa.

En La Vellés, a 17 de febrero de 2025

(DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE)

Fdo.: Javier Marcos Santos
Alcalde de La Vellés