



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGUILLOS DE TOLEDO  
(TOLEDO)**

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

**Artículo 1.- Naturaleza y fundamento.**

1.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de naturaleza real establecido con carácter obligatorio en el 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, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas se ajustan a las disposiciones contenidas en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, de la citada Ley.

2.- Se estará, además, a lo que se establezca en los preceptos concordantes o complementarios, que se dicten para el desarrollo de la normativa legal referida.

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

4.- En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales, se entenderá, a efectos del Impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5.- No están sujetos al Impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que esté enclavados:



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGUILLOS DE TOLEDO  
(TOLEDO)**

- Los de dominio público afecto a un uso público.
- Los de dominios públicos 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.

**Artículo 3.- Sujeto pasivo.**

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, según lo establecido en el anterior artículo 2.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre el mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

2.- Lo dispuesto en el apartado 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 bienes demaniales o patrimoniales.

4.- Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

**Artículo 4.- Responsables.**

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 previsto en los artículos 43 y 79 de 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.

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 de la Ley 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.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGUILLOS DE TOLEDO  
(TOLEDO)**

**Artículo 5.- Exenciones.**

1.- Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que 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 Asunto 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 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 ferrocarriles 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 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.

2.- Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGUILLOS DE TOLEDO  
(TOLEDO)**

- 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) Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.
- c) 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, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 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 clase de bienes urbanos ubicados 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 artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
  - En sitios o conjuntos históricos, los que cuente con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen de del Suelo y Ordenación Urbana, publicado en el B.O.E números 221 y 222 de 15 y 16 de septiembre de 1978, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.
- d) 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, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

#### **Artículo 6.- Bonificaciones**

1.- Podrán gozar de una **bonificación** del 50% 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**



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGUILLOS DE TOLEDO  
(TOLEDO)**

**y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta**, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

2.- 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 ese tiempo se realicen obras de urbanización o de construcción efectiva, y sin que, en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos, de forma que concedida la bonificación por obras de urbanización, la misma no podrá acumularse a la bonificación por construcción sobre el mismo inmueble, siempre que se haya agotado ese período máximo de tres años.

3.- Para disfrutar de la bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de 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) 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.
- c) 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, o fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T., a los efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

4.- Este beneficio fiscal no será compatible con el resto de beneficios fiscales potestativos establecidos respecto de este impuesto en los siguientes apartados.

5.- Tendrán derecho a una **bonificación** del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 134 de la presente Ley, **los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra**, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre régimen fiscal de Cooperativas. Este beneficio fiscal no será compatible con el resto de beneficios fiscales potestativos establecidos respecto de este impuesto en el apartado anterior y en los apartados siguientes.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGUILLOS DE TOLEDO  
(TOLEDO)**

6.- Gozarán de una **bonificación** del 50% en 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 conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma 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 tres períodos impositivos de duración de aquélla y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

La petición de bonificación por parte del interesado deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Fotocopia de la alteración catastral (modelo 901 o el que le sustituya)
- Fotocopia del certificado de calificación definitiva de vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

7.- Gozarán de una **bonificación** en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de **titulares de familias numerosas** y que cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que el inmueble, objeto del tributo, sea la vivienda habitual.
- b) Que la familia esté en posesión del título de familia numerosa en vigor en el momento de la solicitud y sus componentes estar empadronados y con residencia efectiva en el municipio de Burguillos de Toledo con un año de antelación a la petición de la deducción.
- c) Que ningún miembro de la unidad familiar sea titular de otra vivienda distinta de la que solicita la bonificación.
- d) Que el valor catastral de la vivienda sobre la que se solicita la bonificación no sea superior a 100.000,00 €

El porcentaje de la bonificación vendrá determinado en función del número de hijos de la unidad familiar de la forma que sigue:

Nº de hijos Porcentaje de la bonificación

Por 3 hijos 20%

Por 4 hijos 30%

Por 5 hijos 40%



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGUILLOS DE TOLEDO  
(TOLEDO)**

Mas de 5 hijos 50%

No se considerarán miembros de la unidad familiar a efectos de la concesión de la bonificación los hijos mayores de 18 años, excepto en aquellos casos en los que, previa justificación, estén integrados en la unidad familiar por la realización de estudios, así como en aquellos supuestos de mayoría de edad, en los que igualmente y previa justificación se demuestre la no percepción de ningún tipo de ingresos.

La concesión de la deducción causará efectos en el año de la solicitud, transcurrido el cual perderá vigencia debiéndose volver a solicitar para los años consecutivos. El plazo de solicitud será desde el 1 al 31 de enero del mismo año, transcurrido dicho plazo no se tramitarán solicitudes, debiéndose presentar las mismas para el ejercicio siguiente.

A la solicitud de bonificación por familia numerosa deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del título de familia numerosa
- Fotocopia del último recibo del I.B.I. puesto al cobro, o en su defecto, copia de la escritura que acredite la propiedad junto con el modelo 901 de alteración de orden jurídico de cambio de titularidad catastral.
- Acreditación del Registro de la Propiedad y del Catastro Inmobiliario relativa a la no titularidad de vivienda distinta de la que se solicita bonificación del impuesto por parte de ningún miembro de la unidad familiar.

8.- De conformidad con lo establecido en el artículo 9 del R.D.L. 2/2004, se establece una **bonificación del 1%** de la cuota a favor de los sujetos pasivos que **domicilien sus deudas de vencimiento periódico en una entidad financiera**. Dicha bonificación dejará de surtir efecto si tales recibos quedasen impagados por el contribuyente.

9.- Las bonificaciones reguladas en los apartados de este artículo son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del Impuesto.

**Artículo 7.- Base imponible.**

1.- La base imponible 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.



**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGUILLOS DE TOLEDO  
(TOLEDO)**

2.- Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la Ley.

3.- La base liquidable del impuesto sobre bienes inmuebles será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

**Artículo 8.- Cuota tributaria, tipos de gravamen y recargo.**

1.- La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo 2 siguiente. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra con el importe de las bonificaciones a las que se refiere el artículo 6 de la presente o aquellas que pudieran devenir de cualquier otra norma.

2.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza rústica será del 0,65 por 100.

3.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana será del 0,55 por 100.

**Artículo 9.- Período impositivo, devengo del impuesto.**

1.- El período impositivo coincide con el año natural y se devengará el primer día de cada año.

2.- 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 se produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**Artículo 10.- Declaraciones. Comunicaciones.**

1.- Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán tales las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, y las que afecten tan solo a características ornamentales o decorativas.
- b) La modificación de uso o destino y los cambios de clase de cultivo o aprovechamiento.
- c) La segregación, división, agregación y agrupación de los bienes inmuebles.
- d) La adquisición de propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
- e) La construcción, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y superficie.





**AYUNTAMIENTO  
DE  
BURGUILLOS DE TOLEDO  
(TOLEDO)**

- f) Las variaciones en la composición interna o en la cuota de participación de las comunidades o entidades sin personalidad a que se refiere el apartado 3 del artículo 3 de la Ley del Catastro Inmobiliario, siempre que la respectiva entidad se haya acogido con anterioridad a lo dispuesto en el mismo.

2.- 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.

3.- La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en el Catastro, se considerarán acto administrativo y conllevarán la modificación del Padrón del Impuesto.

**Artículo 11.- Gestión del Impuesto**

1.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 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; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13 76 y 77 del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

**DISPOSICIÓN ADICIONAL**

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

**DISPOSICIÓN DEROGATORIA**

La presente Ordenanza deroga la Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (Boletín Oficial de la Provincia de Toledo de 11 de diciembre de 1989, número 283).

**DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.