



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

## **Artículo 1º. 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 2º. 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 de este Impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5. No están sujetos a este 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 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.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

**Artículo 3º. Sujetos pasivos. Responsables.**

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 dispuesto en el anterior artículo 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.

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. Los Ayuntamientos repercutirán 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 les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. 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 4º.**

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 el artículo 41 de la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente 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 35.4 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.

**Artículo 5º. 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 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.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

- 
- 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:

- 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.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

- b) Los declarados expresa e individualizadamente 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 clases 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 cuenten 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 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

3. Estarán exentos los bienes de que sean titulares las entidades sin fines lucrativos y aquellas otras entidades recogidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, en los supuestos y con los requisitos que la citada Ley y el Reglamento de aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades, aprobado por Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, establecen.

Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002, de 23 de diciembre, la exención se disfrutará a partir del período impositivo que coincida con el año natural en que se dirija la mencionada comunicación a este Ayuntamiento.

La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar, expresamente, el ejercicio de la opción por la aplicación del régimen fiscal especial previsto en el título II de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, y deberá ir acompañada de la acreditación de haber presentado la declaración censal en la correspondiente Administración Tributaria.

4. Por criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del impuesto, se establece la exención de pago de los inmuebles rústicos y urbanos, cuya cuota líquida no supere tres euros, a cuyo efecto se tomará en consideración para los bienes inmuebles rústicos la cuota agrupada en su caso, conforme a lo dispuesto en el artículo 77.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**Artículo 6º. Bonificaciones.**

**PRIMERO.** Podrán gozar de una bonificación del 70% 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.

1. 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.

2. Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, 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 realizará mediante certificado del técnico director competente, 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 realizará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

La solicitud de la bonificación prevista en este apartado deberá ir acompañada de la copia de licencia de obras.

**SEGUNDO.** 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 a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Castilla-La Mancha. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de su duración y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

La solicitud de la bonificación prevista en este apartado deberá ir acompañada de la copia de la calificación definitiva de la vivienda de protección oficial.

**TERCERO.** Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere la presente Ordenanza, 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 las Cooperativas.

**Las bonificaciones indicadas en los apartados anteriores, serán compatibles con cualesquiera otras que beneficien a los mismos inmuebles.**

**CUARTO.** Podrán solicitar una bonificación de la cuota íntegra del impuesto correspondiente a aquellos inmuebles de uso residencial que constituyan la residencia habitual, en los términos fijados por la normativa del IRPF, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de **titulares de familia numerosa**, con arreglo a los siguientes porcentajes, determinados en función del número de miembros de la familia y del valor catastral del inmueble objeto del impuesto:

Valor catastral	Categoría general	Categoría especial
Hasta 80.000 €	50%	60%
De 80.001 a 180.000 €	30%	50%

Para la práctica de esta bonificación resultarán de aplicación las siguientes reglas:

1. Que el bien inmueble objeto de bonificación debe constituir la residencia habitual de la unidad familiar, considerándose como tal, la que figure en el padrón municipal a la fecha del devengo.
2. En caso de que el domicilio radique en dos viviendas unidas, se aplicará el beneficio sobre las dos, considerándose como valor catastral la suma de ambas, debiendo aportar, en los casos que proceda, modelo de alteración de bienes inmuebles de naturaleza urbana por agrupación (903).
3. La condición de familia numerosa deberá acreditarse mediante la presentación del correspondiente Título Oficial de familia numerosa expedido por la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.
4. La solicitud de bonificación deberá ir acompañada de la siguiente documentación:
  - a) Fotocopia del DNI del solicitante.
  - b) Acreditación de la condición de titularidad de familia numerosa del sujeto pasivo en la fecha del devengo.
  - c) Certificado de empadronamiento.
  - d) Certificado de discapacidad del hijo/s (en los casos que así proceda).
  - e) Certificado de inscripción en el Registro correspondiente de Parejas de Hecho (en los casos que así procedan).
  - f) Acreditación de la titularidad del bien inmueble en la fecha de devengo, presentando copia de la escritura que acredite la titularidad junto con el modelo



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

de alteración de orden jurídico de cambio de titularidad (901) en los casos que proceda.

5. Los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia a efectos de esta bonificación, en los términos que se establezca al efecto.
6. En caso de no cumplirse los requisitos exigidos para disfrutar de esta bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.
7. Esta bonificación regulada en este apartado será compatible con cualquier otra que beneficie al mismo inmueble.
8. Se podrán acoger a esta bonificación quienes demuestren, en virtud de certificado al efecto, su inscripción en el Registro Oficial de Parejas de Hecho.
9. El plazo para presentar la solicitud de bonificación será hasta el 31 de enero de cada ejercicio.
10. Esta bonificación será aplicable cuando el sujeto pasivo beneficiario de la misma se encuentre al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de Talavera de la Reina.

La bonificación se concederá para los periodos impositivos cuyo devengo a 1 de enero de cada año queden comprendidos en el periodo de validez del título oficial de familia numerosa, siempre y cuando continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado. En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.

La bonificación, una vez concedida, surtirá efectos a partir del período impositivo siguiente al de su presentación. No obstante, y exclusivamente para el caso de hijos nacidos en el último trimestre del año, la solicitud de bonificación podrá presentarse hasta el 31 de marzo del ejercicio objeto de bonificación.

**QUINTO.** Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, los edificios que incorporen sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, durante cinco periodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

1. Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas instalados cumplan las condiciones establecidas para las nuevas edificaciones en el Código Técnico de la Edificación.

2. El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del proyecto técnico o memoria técnica, del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado por la Comunidad Autónoma. Asimismo, deberá acreditarse que se ha solicitado y concedido la oportuna licencia municipal, aportando la siguiente documentación:

- La licencia urbanística de obras.
- El certificado final de las obras.
- La carta de pago por el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

3. No se concederá la anterior bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea o haya sido obligatoria a tenor de la normativa tanto urbanística, como de cualquier naturaleza, vigente en el momento de la concesión de la licencia de obras.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

---

4. Dicha bonificación se concederá a solicitud del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los cinco periodos impositivos de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

**SEXTO.** Se establece una bonificación del 95% sobre la cuota íntegra del impuesto, a favor de los inmuebles cuya titularidad corresponda o pueda corresponder a la Entidad Pública “Sociedad Estatal de Promoción y Equipamiento de Suelo” (SEPES) en relación con aquellos inmuebles urbanos ubicados en el denominado Polígono Torrehierro de la Ciudad (2ª Fase).

Dicha bonificación se establece como consecuencia de la actividad urbanizadora y de fomento y apoyo a la localización industrial por parte de la citada Entidad Pública, actividad económica susceptible de ser declarada de especial interés o utilidad municipal.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación Municipal y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de miembros del citado Órgano Municipal.

**SÉPTIMO.** Las bonificaciones reguladas en esta ordenanza serán compatibles entre sí, cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien correspondiente, y se aplicará, por el orden en que las mismas aparecen reguladas sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las que le preceden.

**Artículo 7º. 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.

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 8º. Tipos de gravamen y cuotas.**

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza rústica será del 0,530 por 100.

Se fija en 0,5 el coeficiente de cálculo de la reducción de la base imponible de inmuebles rústicos con construcción.

3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el:
- 0,5502 por 100 para aquellos inmuebles urbanos de uso residencial con valores catastrales inferiores al valor de la mediana reflejado en el correspondiente padrón anual del impuesto.
  - 0,5986 por 100 para los restantes bienes urbanos (residenciales con valores catastrales superiores al valor de la mediana reflejado en el correspondiente padrón anual del impuesto y demás inmuebles urbanos no residenciales), por



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

aplicación de lo dispuesto en el artículo 8 del Real Decreto 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

4. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será del 1,00 por 100.

**Artículo 9º. Recargo inmuebles de uso residencial desocupados permanentemente.**

De conformidad con el artículo 72 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, se establece un recargo a la propiedad del 35% de la cuota líquida del impuesto, para los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados permanentemente a partir del tercer inmueble urbano.

**PRIMERO:**

1. Los bienes inmuebles de uso residencial que no constituyan la residencia habitual del sujeto pasivo o de terceros, en virtud de arrendamiento o cesión de uso, quedarán sujetos al recargo del 35% de la cuota líquida, en los términos contemplados en la presente Ordenanza Fiscal.

2. Se entenderá por inmuebles de uso residencial los locales que estén recogidos como de uso o destino de vivienda en el Catastro. Se incluirán los anexos a la vivienda siempre que formen una finca registral única.

3. Serán sujetos pasivos de este recargo, los sujetos pasivos de este tributo.

4. El recargo se devengará en el mismo momento que el impuesto sobre el que se aplica y se exigirá conjuntamente con la cuota.

**SEGUNDO: Presunción de residencia habitual.**

1. Se presumirá de residencia habitual efectiva en un inmueble de uso residencial cuando a la fecha de devengo del impuesto, conste en el Padrón de Habitantes de este Ayuntamiento inscripción que acredite la ocupación del inmueble por una o más personas.

2. La residencia habitual efectiva no inscrita en el Padrón Municipal, podrá acreditarse mediante declaraciones tributarias efectuadas ante cualquiera de las administraciones territoriales competentes en el término municipal. En estas declaraciones tributarias deberá constar declarada como vivienda habitual la sujeta a este impuesto. Las contradicciones entre declaraciones tributarias o la inexistencia de obligación de efectuarla habilitará para la presentación de otros medios de prueba por parte del sujeto pasivo, del arrendatario o del cesionario. Tanto la valoración de las declaraciones tributarias como los medios de prueba distintos de las mismas, serán objeto de informe escrito motivado, que fundamentará la decisión que se adopte por el Órgano Municipal competente. Se entenderá que existe residencia habitual efectiva cuando quede acreditada una ocupación del bien inmueble por un período superior a 183 días al año.

3. Cuando la titularidad de los bienes inmuebles de uso residencial corresponda a una administración pública, será suficiente la declaración presentada por la misma para presumir el destino residencial efectivo de los inmuebles. El Ayuntamiento, no obstante, podrá requerir a la administración titular para que acredite el destino residencial de aquellos.





**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

---

TERCERO: Exenciones al recargo por razón del sujeto pasivo.

No se aplicará el presente recargo a las viviendas propiedad del Ayuntamiento, de sus organismos autónomos, entidades públicas empresariales y sociedades mercantiles de capital íntegramente municipal.

CUARTO: Exenciones al recargo por razón del objeto.

Estarán exentos de la aplicación de este recargo los bienes inmuebles de uso residencial sin residencia habitual efectiva en los términos definidos en este artículo, los bienes inmuebles en los que concurra alguna de las circunstancias siguientes:

- Los que gocen de alguna bonificación tributaria en el impuesto.
- Los afectos a actividades de alojamiento, pensiones, hostales, etc.
- Los puestos a disposición de alguna actividad pública que tenga entre sus fines la puesta en alquiler de los mismos.
- Los arrendados a estudiantes.
- La vivienda cuya titularidad corresponda a personas empadronadas en residencias de la 3ª Edad.
- Aquellos en los que concurran circunstancias de índole constructiva o económica que impidan su venta o alquiler en condiciones económicas razonables. El informe de valoración de tales circunstancias se realizará por los Servicios Técnicos Municipales competentes.
- Los dedicados a actividades profesionales o comerciales de forma continuada. La aplicación de esta exención exigirá la condición de titular catastral del inmueble o, en su caso, la existencia de un contrato de arrendamiento a favor del titular de la actividad por plazo superior o igual a un año. Si el contrato no consta por escrito deberá justificarse su existencia mediante los medios de prueba que se consideren pertinentes.
- Las viviendas adquiridas por herencia cuando no hubieren transcurrido dos años desde que fueron adquiridas.

QUINTO: "Procedimiento especial de gestión para la aplicación del recargo".

El Ayuntamiento elaborará de oficio una relación inicial de sujetos pasivos por este impuesto, titulares de bienes inmuebles de uso residencial en los que no conste persona alguna como residente universal.

Se procederá a notificar a cada uno de los sujetos pasivos incluidos en la relación anterior, su alta provisional como titulares de bienes de uso residencial sometidos al recargo que en su caso se apruebe, para que aleguen lo que estimen oportuno en orden a determinar definitivamente la situación del bien inmueble en cuanto a su uso residencial efectivo o la concurrencia de supuestos de no aplicación del recargo.

La notificación de la resolución definitiva determinando el régimen inicial del bien, se efectuará al sujeto pasivo individualmente procediéndose, en su caso, a su incorporación al padrón del impuesto como sujeto titular de un bien gravado por el recargo.

La consideración de un bien como objeto de recargo será notificada inicialmente al sujeto pasivo para que alegue lo que estime oportuno. El Ayuntamiento a la vista de las alegaciones dictará resolución definitiva sobre la aplicación o no del recargo, que será notificada al sujeto pasivo siguiendo los cauces legales oportunos.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

**Artículo 10º. Período impositivo, devengo del impuesto.**

1. El Impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período 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 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 11º. 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 la propiedad por cualquier título, así como su consolidación.
- e) La constitución, modificación o adquisición de la titularidad de una concesión administrativa y de los derechos reales de usufructo y de superficie.
- 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 9 de la Ley del Catastro Inmobiliario, siempre que la respectiva entidad se haya acogido previamente 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, si bien el cumplimiento de la acreditación de la referencia catastral ante Notarios o Registradores de la Propiedad eximirá al interesado de dicha obligación siempre que el acto o negocio suponga exclusivamente la transmisión del dominio de bienes inmuebles y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto o negocio de que se trate. Asimismo el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada en los supuestos en que la alteración haya sido objeto de comunicación por parte de este Ayuntamiento, conforme se indica en el apartado siguiente.

3. De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 14.b) de la Ley del Catastro Inmobiliario, este Ayuntamiento se obliga a poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro y sin perjuicio de la facultad de dicha Dirección de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente.

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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

5. Cuando el órgano que ejerza la gestión catastral tenga conocimiento de la falta de concordancia entre la descripción catastral de los bienes inmuebles y la realidad inmobiliaria y su origen no se deba al incumplimiento de la obligación de declarar o comunicar, iniciará el procedimiento de subsanación de discrepancias que comunicará a los interesados, concediéndoles un plazo de quince días para que formulen las alegaciones que estimen convenientes. Transcurrido dicho plazo, y a la vista de las alegaciones formuladas, el órgano de gestión procederá de oficio a la modificación de los datos catastrales, notificándolo al sujeto pasivo.

**Artículo 12º. Gestión.**

1. El Impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral 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. Dicho Padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del Impuesto antes del uno de marzo de cada año.

Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En los supuestos en los que resulte acreditada con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del Impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de los Ayuntamientos y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, 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 y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

Los Ayuntamientos podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitios en un mismo municipio.

3. Los Ayuntamientos determinarán 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.

No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

4. La determinación del valor catastral mediante la aplicación de la correspondiente Ponencia de valores, se llevará a cabo por la Dirección General del Catastro directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con cualesquiera Administraciones Públicas en los términos que reglamentariamente se establezca. Las Ponencias de Valores serán recurribles en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

5. La inspección catastral de este impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se establezcan con este Ayuntamiento.

**Artículo 13º. Ingreso.**

El plazo de pago en período voluntario del presente impuesto será el que se fije en el calendario fiscal que se apruebe a tal efecto, no pudiendo ser un plazo inferior a dos meses, a tenor de lo dispuesto en el artículo 62.3 de la Ley General Tributaria.

Transcurrido este plazo de ingreso en período voluntario para satisfacer la deuda, si ésta no ha sido abonada, será exigida por el procedimiento de apremio y se devengarán los correspondientes recargos del período ejecutivo, los intereses de demora y, en su caso, las costas que se produzcan.

**Artículo 14º. Sistema especial de pago prorrateado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana.**

**1. Finalidad del SEPP.** El Sistema Especial de Pago Prorrateado (SEPP) se establece con la finalidad de facilitar el pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana devengado el 1 de enero, de vencimiento periódico, nacido por contraído previo e ingreso por recibo, y permite al sujeto pasivo el pago prorrateado en cuotas mensuales a lo largo del año y sin intereses, con una regularización final en el mes de octubre.

Por tanto, el SEPP determina que el pago del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana se realizará en lugar de en los plazos ordinarios a que se refiere el artículo 62.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en ocho cuotas mensuales, siendo las siete primeras idénticas en su importe y la octava se determinará por el resultado de la diferencia entre lo pagado en las siete primeras y lo que se hubiera pagado por el procedimiento o plazos ordinarios.

**2. Naturaleza del SEPP.** El SEPP es voluntario y gratuito. El acogimiento a este sistema especial requerirá que se domicilien los pagos mensuales en una entidad financiera, y se formule la oportuna solicitud en el impreso que a tal efecto se establezca, sin que proceda la bonificación establecida en el artículo 9 de esta ordenanza.

**3. Solicitud y plazo.** La solicitud debidamente cumplimentada se entenderá concedida de manera automática desde el mismo día de su presentación en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento, siempre que se reúnan los requisitos y se cumplan las condiciones establecidas en esta ordenanza, surtiendo efectos en el ejercicio siguiente y teniendo validez, con carácter general, por tiempo indefinido, salvo renuncia del contribuyente, cancelación automática por impago o de oficio por no cumplir los requisitos que se establecen en la presente ordenanza.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

Las solicitudes deberán presentarse antes del 30 de diciembre de cada año para que sean operativas en el ejercicio siguiente; las presentadas en fecha posterior surtirán efecto para el año siguiente.

**4. Requisitos.** Podrán acogerse al SEPP los sujetos pasivos que aparezcan como titulares de la obligación tributaria (recibo) que a la fecha de su solicitud de inclusión en el sistema reúnan los siguientes requisitos:

- a) Que se encuentren al corriente de sus obligaciones tributarias por no existir con el Ayuntamiento de Talavera de la Reina deudas de cualquier tipo en periodo ejecutivo. Se considerará, no obstante, que el sujeto pasivo se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones tributarias de pago cuando las deudas estuviesen incursas en un procedimiento de compensación, suspendidas, fraccionadas, aplazadas o garantizadas.
- b) Que no exista renuncia o cancelación automática y/o de oficio por causas imputables al mismo en el ejercicio anterior a aquel en que deba de surtir efectos la nueva solicitud.
- c) Que el importe de la cantidad total de la deuda a ingresar en el año no sea inferior a 100 euros.
- d) Sólo podrán incluirse en cada solicitud de SEPP las deudas de un mismo sujeto pasivo y de un único período impositivo.
- e) Que el sujeto pasivo no se encuentre afectado en un procedimiento de quiebra o concurso de acreedores.

**5. Gestión y cobro.** La gestión y cobro mediante el SEPP se realizará del siguiente modo:

**a.)** Para calcular el importe de la deuda estimada se utilizará la base imponible del ejercicio anterior y se aplicará el tipo de gravamen del ejercicio corriente. En su defecto se tomará la del ejercicio de la petición. Dicho importe total se pagará dividido en ocho mensualidades.

Las siete primeras mensualidades serán de igual cuantía y la octava, determinada en octubre, será la de regularización final, determinada por la diferencia de las cuotas satisfechas en el SEPP (en calidad de entregas a cuenta) y el importe total de los recibos del padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana del ejercicio corriente aprobado por el Ayuntamiento y que le correspondan satisfacer al sujeto pasivo.

En todo caso, para la determinación anual de las cuotas mensuales en ejercicios sucesivos se incorporarán automáticamente las nuevas unidades fiscales.

**b.)** El cobro de las cuotas prorrateadas se realizará por cargo en la cuenta corriente del sujeto pasivo señalada al efecto los días 5 de cada mes o día hábil inmediatamente posterior, iniciándose en el mes de marzo y siendo la última cuota objeto de cargo en cuenta el 5 de octubre de dicho año o día hábil inmediatamente posterior.

**c.)** Si como consecuencia de la regularización final resultara la obligación de realizar una devolución por parte del Ayuntamiento, se procederá de oficio a la devolución en la misma cuenta de domiciliación, sin que proceda el abono de intereses por este concepto. La devolución no se efectuará si el sujeto pasivo tuviera deudas pendientes de pago con el Ayuntamiento.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO DE TALAVERA DE LA REINA**  
**- GESTIÓN TRIBUTARIA -**

---

d.) Los pagos que se vayan produciendo a lo largo del ejercicio tendrán la consideración de ingresos a cuenta y se imputarán al pago de las deudas tributarias acogidas al SEPP una vez que se haya producido la aplicación final de pago, salvo que medios técnicos posibiliten la aplicación inmediata de estas cantidades o ingresos a cuenta, aplicándose dicho pago a los tributos por orden de mayor a menor antigüedad, determinándose ésta en función de la fecha de vencimiento para cada uno de ellos.

**6. Cancelación y Baja Voluntaria.** El impago de una cuota mensual por causa no imputable a la Administración determinará la cancelación automática de este sistema de pago, sin necesidad de notificación alguna por parte del Ayuntamiento, salvo que voluntariamente regularicen su situación y efectúen el ingreso antes del 5 de octubre, para lo cual deberán solicitar la correspondiente carta de pago. Asimismo, quienes estuvieran adheridos a este sistema de pago podrán decidir en cualquier momento la baja voluntaria en el mismo mediante la presentación de escrito de renuncia en el Registro General de Entrada.

Tanto en la cancelación de oficio como en la baja voluntaria el sistema de pago pasará a ser el general, con los plazos de ingreso en período voluntario previstos en el calendario fiscal para el año en curso.

Las cantidades ingresadas en el ejercicio a través del SEPP se aplicarán a los recibos del padrón hasta donde alcancen. Las cantidades que no cubran el importe total de un recibo se entenderán efectuadas a cuenta. Si los cobros aplicados no hubiesen cubierto la totalidad de los recibos que estuvieron incluidos en este sistema de pago hasta la cancelación o baja del mismo, los recibos o fracciones pendientes de pago se exigirán según la fecha de finalización del periodo voluntario de pago para el padrón, es decir: si el padrón estuviera en periodo voluntario, el recibo o fracción pendiente de pago se encontrará en periodo voluntario, mientras que si el padrón hubiera vencido, el recibo o fracción pendiente se exigirán en periodo ejecutivo.

En caso de que como resultado de la aplicación de estas cantidades resultara un saldo a favor del contribuyente se procederá a su devolución.

Se considerará imputable al contribuyente la falta de pago derivada de saldo insuficiente en la cuenta correspondiente o anulación de la orden de domiciliación dada a la entidad de depósito.

**7. Adhesión Automática.** Los sujetos pasivos que a la fecha de entrada en vigor de la presente ordenanza estuvieran acogidos al sistema especial de pagos anterior establecido en tres plazos se entenderán adheridos automáticamente al presente Sistema Especial de Pago Prorrateado (SEPP) de ocho plazos, siempre que se reúnan los requisitos y se cumplan las condiciones establecidas en esta ordenanza, salvo renuncia al SEPP manifestada por escrito que podrán realizar y presentar en el Registro General de Entrada del Ayuntamiento antes del 30 de diciembre de 2015.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza fiscal, aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2014 y modificada parcialmente por el Pleno de la Excm. Corporación Municipal en sesión de 23 de diciembre de 2015, entrará en vigor, una vez elevada a definitiva, el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2016, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.