

ORDENANZA FISCAL Nº 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES:

Artículo 1º.

De conformidad con lo previsto en los artículo 15.2, 16.2 y 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo, la cuota del impuesto sobre bienes inmuebles en este municipio, será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen que se establece en el artículo siguiente.

Artículo 2º.

A) El tipo de gravamen general será el 0,60%, cuando se trate de Bienes Inmuebles Urbanos.

El tipo de gravamen específico cuando se trate de bienes inmuebles urbanos que, excluidos los de uso residencial, tengan asignados como uso predominante los establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, será el detallado en la siguiente relación:

<i>USO</i>	<i>VALOR CATASTRAL</i>	<i>TIPO</i>
<i>“Y” SANIDAD</i>	<i>600.000,00 €</i>	<i>0,84</i>
<i>“P” ADMINISTRACIÓN</i>	<i>450.000,00 €</i>	<i>0,84</i>
<i>“O” OFICINA</i>	<i>300.000,00 €</i>	<i>0,84</i>
<i>“G” TURISMO</i>	<i>600.000,00 €</i>	<i>0,71</i>
<i>“C” COMERCIO</i>	<i>480.000,00 €</i>	<i>0,71</i>
<i>“I” INDUSTRIAL</i>	<i>600.000,00 €</i>	<i>0,71</i>
<i>“E” CULTURAL</i>	<i>300.000,00 €</i>	<i>0,71</i>
<i>“A” ALMACÉN- ESTACIONAMIENTO</i>	<i>15.000,00 €</i>	<i>0,84</i>

El referido cuadro se indica el límite de valor por cada uso, de tal forma que en aquellos inmuebles cuyo valor catastral sea igual o superior al indicado en el cuadro anterior, será de aplicación el tipo específico indicado.

B) El tipo de gravamen será el 0,76 %, cuando se trate de Bienes Inmuebles Rústicos.

C) El tipo de gravamen aplicable a Bienes Inmuebles de características especiales será el 1,3 %.

Artículo 3º.

En virtud del Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda y Presupuestos (Dirección General del Catastro) y el Ayuntamiento de Cuenca de Colaboración en materia de Gestión Catastral de 22 de mayo de 2009, se delegan las competencias de tramitación y aprobación de los expedientes de alteraciones catastrales de orden jurídico-transmisiones de dominio relativos a bienes inmuebles urbanos y rústicos que se formalicen en el Modelo 901N.

Y en régimen de encomienda de gestión, se atribuyen al Ayuntamiento las funciones de tramitación de los expedientes de alteraciones de orden físico y económico que se formalicen en los modelos 902N, 903N y 904N, relativos a inmuebles urbanos y rústicos. Asimismo, asumirá la tramitación de los cambios de titularidad asociados a estas alteraciones.

Artículo 4º.- Hecho imponible y Sujetos pasivos:

Para la determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, responsables, exenciones, reducciones y bonificaciones, base imponible y liquidable, tipo de gravamen, periodo impositivo, devengo y gestión de este Impuesto se aplicará lo previsto en los art. 61 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, disposiciones que la complementen y Reglamento Municipal de Recaudación.

Artículo 5º.- El Ayuntamiento emitirá los recibos y liquidaciones tributarias a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

Si como consecuencia de la información facilitada por la Dirección General del Catastro, se conociera más de un titular, ello no implicará la división de la cuota.

No obstante, cuando un bien inmueble o derecho sobre éste pertenezca a dos o más titulares, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria siendo indispensable aportar los datos personales y domicilios del resto de los obligados al pago, así como los documentos públicos acreditativos de la proporción en que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

Aceptada la solicitud, los datos y efectos resultantes de la misma se incorporarán en el padrón del Impuesto del ejercicio siguiente a aquel en que se solicite la división y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación. Si alguna de las cuotas resultase impagada, se exigirá el pago de la deuda a cualquiera de los responsables solidarios.

En ningún caso procederá la división de la cuota del tributo en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales, ni si existen deudas tributarias en relación con el inmueble.

No se admitirá la división de la deuda en las liquidaciones de ingreso directo emitidas por este Ayuntamiento.

Por razones de eficacia administrativa, no se admitirá la división de la cuota tributaria cuando el importe de cualquiera de las fracciones resultantes de la división de cómo resultado una cuota líquida inferior a 100 euros.

Artículo 5º. Exenciones.

En cuanto a las exenciones establecidas en la normativa de carácter imperativo, esto es, de aplicación por todos los municipios, la ley establece una serie de ellas cuya aplicación debe ser solicitada por el ciudadano.

En este sentido, previa solicitud y posterior estudio de la misma por los servicios municipales, 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.
- **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, 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.

Letra b) del número 2 del artículo 62 redactada, con efectos desde 1 de enero de 2013, por el apartado tres del artículo 14 de la Ley 16/2012, de 27 de diciembre, por la que se adoptan diversas medidas tributarias dirigidas a la consolidación de las finanzas públicas y al impulso de la actividad económica

- 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 aquel en que se realice su solicitud.

Artículo 6º. Bonificaciones.

A) PARA FAMILIAS NUMEROSAS:

De conformidad con lo establecido en el artículo 74.4 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece una bonificación a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, respecto al inmueble que constituya su vivienda habitual y en los términos previstos en la presente Ordenanza. Cuando el inmueble, objeto de este tributo, sea de uso residencial y tenga una base liquidable igual o inferior a 100.000€, podrán solicitar una bonificación de la cuota íntegra del impuesto, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, respecto a la vivienda que constituya su residencia habitual, en los términos fijados por la normativa del I.R.P.F., con arreglo a los siguientes porcentajes y situaciones:

Nº de hijos	Porcentaje de bonificación
Por 3 hijos o menos hijos	50%
Por 4 hijos	60%
Por 5 o más hijos	70%

No podrán acogerse a ninguna de estas bonificaciones aquellas viviendas cuya base liquidable sea superior a 100.000 €

2. Requisitos:

- a) Ser titular del inmueble gravado en la fecha de devengo del impuesto.
- b) Ostentar la condición de familia numerosa en la fecha de devengo.
- c) Que el inmueble constituya la vivienda habitual de todos los miembros de la unidad familiar, considerando como tal, aquella en que tengan su residencia

efectiva durante la mayor parte del año, por lo que deberá coincidir el domicilio de la vivienda de la unidad familiar con la que sea objeto de bonificación.

d) Estar al corriente del pago de los tributos municipales y demás deudas de derecho público, en el momento de la concesión.

e) Que el nivel de renta general de la unidad familiar sea inferior a 60.000,00 €.

3. Documentación:

a) La presente bonificación tiene carácter rogado, por lo que el interesado deberá presentar solicitud en la que conste: identificación del inmueble mediante referencia catastral, firma del sujeto pasivo o representante, en cuyo caso deberá acreditarse la representación y documentación requerida. El Ayuntamiento de Cuenca, facilitará modelo de solicitud, que pondrá a disposición del contribuyente en el Servicio de Gestión de Tributos, en las administraciones colaboradoras y en la página de Internet de este Ayuntamiento.

b) Acreditación de la titularidad del inmueble mediante copia de la escritura, salvo que ya conste en poder de la Administración Municipal.

c) Acreditación de la condición de familia numerosa mediante el carné expedido por el organismo correspondiente de la Junta de Comunidades de Castilla-La Mancha.

d) Acreditación de que el inmueble constituye la residencia efectiva de la familia, estando todos los miembros de la misma empadronados a la fecha del devengo del impuesto, esto es, 1 de enero. Este aspecto será comprobado por el Ayuntamiento a través del padrón de habitantes. Se exceptúan aquellos supuestos en los que los descendientes por razones de formación estén residiendo en otro municipio.

e) Para la acreditación de ingresos, cada miembro de la familia aportará certificado de renta emitido por la AEAT, o autorización para acceder a dichos datos por el servicio de gestión de tributos del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca.

f) Respecto del concepto de unidad familiar, se estará a lo dispuesto en la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y de modificación parcial de las leyes de los Impuestos sobre Sociedades, sobre la Renta de no Residentes y sobre el Patrimonio. A estos efectos se equiparará el matrimonio con la pareja de hecho legalmente inscrita.

4. Procedimiento:

a) La solicitud se presentará, durante los dos primeros meses del año natural. Las solicitudes presentadas fuera de plazo no serán admitidas por extemporáneas.

b) La solicitud se dirigirá al Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, que realizará las comprobaciones necesarias sobre el cumplimiento de los requisitos, pudiendo requerir del interesado para cuantas actuaciones precise para tal finalidad.

c) La bonificación tiene carácter anual, por lo que surte efecto en el ejercicio en el que se otorga, debiéndose solicitar la misma todos los años.

Se podrán acoger a esta bonificación quienes demuestren, en virtud de certificado al efecto, su inscripción en el Registro de Parejas de Hecho de Castilla-La Mancha.

B) BONIFICACIONES PARA VIVIENDAS QUE CONSTITUYAN EL OBJETO DE LA ACTIVIDAD DE LAS EMPRESAS.

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 73 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobada por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se establece una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto para 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.

2. Obligaciones formales: Los interesados deberán solicitar dicha bonificación antes del inicio de las obras correspondientes.

3. 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.

4. 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 efectos del Impuesto sobre Sociedades.

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

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

C) BONIFICACIONES PARA VIVIENDAS EN RÉGIMEN DE PROTECCIÓN OFICIAL.

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 duración de aquélla y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para poder disfrutar de cualquiera de las bonificaciones establecidas, o cualquier otro beneficio fiscal, deberá acreditar el contribuyente que se encuentra al corriente de pago de los tributos municipales y demás deudas de derecho público en el momento de la solicitud, en tanto que no se podrá conceder ninguna bonificación u otro beneficio fiscal a contribuyentes que mantengan deudas de derecho público con esta Administración.

D) BONIFICACION POR APROVECHAMIENTO DE LA ENERGIA SOLAR.

Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, las edificaciones cuyo uso catastral sea predominantemente residencial en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. Si se instalan ambos sistemas, la bonificación máxima aplicable será del 50%.

Requisitos:

- El uso catastral de la edificación deberá ser predominantemente residencial.
- Será necesario que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil de 4 metros cuadrados por cada 100 metros cuadrados de superficie construida.
- En los sistemas de aprovechamiento eléctrico, será exigible que dispongan de una potencia instalada mínima de 5 kilowatios por cada 100 metros cuadrados de superficie construida.
- No será de aplicación esta bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento de energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Artículo 7º. Recargo sobre bienes inmuebles de uso residencial desocupados.

Los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente quedarán sujetos a un recargo del 50% de la cuota líquida del Impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este Tributo y al que resultará aplicable, en lo no previsto en este artículo, las disposiciones reguladoras del mismo, se devengará a 31 de diciembre y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble, por los medios que a continuación se describen.

En todo caso, este recargo será calculado teniendo en cuenta la efectiva desocupación, prorrateándose el mismo por meses.

Se presumirá que la vivienda no está habitada cuando la misma no cuente con contrato de suministro de agua o de electricidad o presente nulo o escaso consumo de suministro, calculados con base en la media habitual de consumo por vivienda y por año. Dichos valores serán facilitados por las compañías suministradoras que presten servicio en Cuenca, si bien, en defecto de información más específica, podrá considerarse como deshabitada aquella vivienda en la cual los consumos de agua y electricidad sean inferiores a:

Consumo de agua que, en defecto de información más específica, permite considerar como deshabitada la vivienda:

- inferior a 0,21 metros cúbicos por vivienda y mes.
- inferior a 2,47 metros cúbicos por vivienda y año.

Consumo de electricidad que, en defecto de información más específica, permita considerar como deshabitada la vivienda:

- inferior a 24 kilowatios/ hora por vivienda y mes.
- inferior a 291 kilowatios/hora por vivienda y año.

Estarán exentos de la aplicación de este recargo los siguientes bienes inmuebles:

- a) Las edificaciones destinadas a un uso regulado en la legislación turística.
- b) Las viviendas cuya propiedad esté a nombre de personas físicas.
- c) Las viviendas que sean usadas de forma efectiva mediante su arrendamiento como fincas urbanas celebrado por temporadas, sea ésta de verano o cualquier otra y el celebrado para ejercerse en la finca una actividad industrial, comercial, artesanal, profesional, recreativa, asistencia, cultural, o docente, siempre que cuenten con los requisitos legales para su ejercicio.

DISPOSICION FINAL: La presente Ordenanza cuya última modificación fue aprobada por el Pleno del Excmo. Ayuntamiento de Cuenca, en sesión de fecha 4 de diciembre de 2018, comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2019, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.