



ORDENANZA FISCAL N° 1

IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I- FUNDAMENTO Y RÉGIMEN JURÍDICO.

Artículo 1º

1. El Ayuntamiento de Ejea de los Caballeros, de conformidad con cuanto establecen los artículos 15, 16, 56 y 59 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, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y su gestión.
2. El Impuesto se regirá, en este Municipio, por las normas reguladoras del mismo contenidas en los artículos 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; por las disposiciones legales y reglamentarias que la complementan y desarrollan; y por la presente Ordenanza Fiscal.

II- EXENCIOS

Artículo 2º. Centros sanitarios públicos

1. Se declaran exentos los bienes inmuebles de los que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que se hallen directamente afectados al cumplimiento de sus fines específicos y por el tiempo en que tal afectación se mantenga.
2. La exención se declarará por el órgano gestor del impuesto, previa solicitud en la que se acreditará la titularidad pública del centro sanitario y la afección a sus fines específicos, mediante certificado expedido por el órgano competente de la Administración Pública de la cual dependa.
3. Si se produjeran modificaciones en las condiciones determinantes de la declaración de la exención, el sujeto pasivo se constituye en la obligación tributaria formal de comunicarlas a la Entidad Local gestora del impuesto antes del 31 de enero del año siguiente al que se produzca la modificación. En caso de no cumplirse los requisitos exigidos, como consecuencia de dichas variaciones, deberá abonarse la cuota correspondiente que se hubiera dejado de ingresar como consecuencia de la exención



declarada, así como los intereses de demora que pudieran proceder a causa del incumplimiento del deber de comunicación expresado en este apartado.

Artículo 3º

Por razones de economía y eficacia en la gestión recaudatoria del impuesto, se declaran asimismo exentos:

1. Los bienes inmuebles urbanos cuya cuota líquida no supere los 3,00 €.
2. Los bienes inmuebles rústicos cuya cuota líquida no supere los 3,00 €.

A los efectos de lo dispuesto en el apartado 2 del párrafo anterior, se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de reunir en un solo documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo.

III- TIPO DE GRAVAMEN

Artículo 4º

El tipo de gravamen del Impuesto será:

- Para los bienes inmuebles urbanos	0,619%
- Para los bienes inmuebles rústicos	0,596%
- Para los bienes inmuebles de características especiales	1,300%

IV- BONIFICACIONES, RÉGIMEN SUSTANTIVO Y FORMAL.

Artículo 5º.

A) URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de 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.
2. Para la concesión del beneficio fiscal, deberá presentarse solicitud por el representante legal de la empresa, quien deberá acompañarla de copia de escritura de apoderamiento bastanteada, así como fotocopia compulsada de su Documento Nacional de Identidad, y la siguiente documentación:
 - a) Certificado del Técnico-Director de las obras, en el que se declare la fecha prevista de inicio de las mismas.



- b) Copia compulsada de la licencia de obras.
- c) Estatutos sociales en los que se acredite que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- d) Copia de la escritura pública o nota simple del registro de la propiedad mediante la que se acredite la propiedad del bien inmueble o en su caso, la documentación que acredite el derecho sobre el bien inmueble que constituya el hecho imponible del impuesto.
- e) Certificado del administrador de la sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria a efectos del impuesto sobre sociedades, mediante el que se acredite que el bien inmueble no forma parte del inmovilizado de la sociedad.
- f) Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas abonado al Ayuntamiento del municipio en cuyo término radique el bien inmueble gravado.

3. Una vez concedido el beneficio fiscal, el beneficiario deberá remitir antes del último día del período impositivo correspondiente al segundo año objetivo de bonificación certificación del estado de ejecución de la obra suscrita por su técnico director o, en su caso, certificado de fin de obra debidamente visado por el Colegio Profesional respectivo.

El incumplimiento de la obligación tributaria formal establecida en el párrafo anterior conllevará la pérdida automática del beneficio fiscal, sin perjuicio de la sanción que pueda acordarse como consecuencia de tal incumplimiento.

4. Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de cada uno de ellos.

B) VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

Para obtener la bonificación establecida en el artículo 73.2 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, del 50% de la cuota íntegra para las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, será preciso la aportación, junto con la solicitud, de la siguiente documentación:

1. Copia compulsada de la cédula de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
2. Copia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
3. Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.
4. Certificado expedido por la Administración competente mediante el que se acredite que la vivienda de protección oficial no ha sido descalificada como tal.



C) COOPERATIVAS AGRARIAS Y DE EXPLOTACIÓN COMUNITARIA DE LA TIERRA.

Gozarán de la bonificación de la cuota íntegra prevista en el artículo 73.3 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, siempre que reúnan los requisitos exigidos por la normativa específica para ostentar la condición de cooperativa fiscalmente protegida. Para el disfrute del beneficio fiscal, bastará con acreditar la inscripción de la entidad que figure como sujeto pasivo en el Registro correspondiente.

V- BONIFICACIONES POTESTATIVAS.

Artículo 6º. Bonificaciones potestativas

A) VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL.

Se establece una bonificación del 50 % de la cuota íntegra del impuesto para las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Aragón, una vez transcurrido el plazo establecido para la bonificación prevista en el artículo 73.2 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.

La duración prevista para esta bonificación será de tres períodos impositivos, contados a partir de la finalización del plazo establecido en el párrafo anterior, debiendo ser solicitada en el último de los tres períodos impositivos de duración que prevé el citado artículo 73.2 del Real Decreto Legislativo 2/2007, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. En el supuesto de que no sea solicitada en dicho período tendrá derecho a la aplicación de la bonificación durante los ejercicios que resten hasta finalizar los tres períodos impositivos contados a partir de la finalización del plazo establecido en el primer párrafo, surtiendo efectos en el ejercicio siguiente al de su solicitud.

Será precisa la aportación, junto con la solicitud, de la siguiente documentación:

1. Certificado de empadronamiento en el municipio.
2. Copia de la cédula de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
3. Copia de la escritura o nota simple registral del inmueble
4. Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.
5. Certificado expedido por la Administración competente mediante el que se acredite la vivienda de protección oficial no ha sido descalificada como tal.

B) FAMILIAS NUMEROSAS.



1. Tendrán derecho a una bonificación del 90% de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa; respecto del bien inmueble gravado que constituya la vivienda habitual de los mismos.
A estos efectos, se entenderá por vivienda habitual aquella edificación de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en que figura empadronada la familia.
2. Asimismo, deberán cumplirse las siguientes condiciones económicas:
 - a) Que el valor catastral del inmueble gravado no supere los 100.000,00 euros.
 - b) Que la unidad familiar en la que se integre el sujeto pasivo tenga unos ingresos netos anuales inferiores a tres veces y media el Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples (IPREM) vigente en el momento de la solicitud
3. Para la concesión del beneficio fiscal, el interesado deberá aportar junto con su solicitud la siguiente documentación:
 - a) Fotocopia compulsada del Documento Nacional de Identidad del interesado.
 - b) Fotocopia compulsada del Título de Familia Numerosa expedido por el Gobierno de Aragón o, en su defecto, copia compulsada de la solicitud del mismo o de su renovación, siempre que posteriormente se acredite su efectiva concesión mediante la aportación del Título, en el plazo de un mes desde su obtención.
 - c) Certificado colectivo de empadronamiento, expedido por el Ayuntamiento.
 - d) Copia de la escritura propiedad del inmueble o, en su caso, de la documentación acreditativa del derecho que constituya el hecho imponible del impuesto.
 - e) En caso de que en la escritura no figure la referencia catastral del inmueble gravado, último recibo del impuesto abonado o Certificado de la Oficina Virtual del Catastro.
 - f) Fotocopia compulsada de la última declaración presentada del impuesto sobre la renta de las personas físicas o, en el caso de no estar obligado a presentarla, declaración responsable por la que se ponga de manifiesto la inexistencia de tal obligación y los ingresos anuales de la unidad familiar.
4. La duración de esta bonificación será de dos períodos impositivos desde el siguiente al de su solicitud. Concedida la bonificación, el sujeto pasivo podrá ir solicitando la prórroga del beneficio fiscal, por el mismo plazo de duración y siempre que continúen concurriendo los requisitos exigibles para su concesión, antes del 31 de diciembre del último período impositivo en que tenga derecho a disfrutar de la bonificación, para la no interrupción de la misma, excepto para las renovaciones de Títulos de familia Numerosa que deban realizarse en el mes de diciembre, en cuyo caso el plazo de solicitud será hasta el 31 de enero.
En el supuesto de interrupción del beneficio por no solicitud de su prórroga antes de las fechas indicadas, se entenderá que se efectúa nueva solicitud de acuerdo con lo señalado anteriormente.



En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio en el mismo período impositivo en que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o dejen de concurrir los requisitos exigidos.

C) SISTEMAS PARA EL APROVECHAMIENTO TÉRMICO O ELÉCTRICO DE LA ENERGÍA PROVENIENTE DEL SOL.

1. En aplicación del artículo 74.5 de la LRHL, los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente.
2. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.
3. La bonificación tendrá una duración de 5 años a partir del ejercicio siguiente al de su instalación y puesta en funcionamiento.
4. No podrán acceder a la bonificación aquellos inmuebles que estén fuera de ordenación urbana, o situadas en zonas no legalizadas
5. Los sistemas instalados habrán de cumplir con los siguientes parámetros mínimos:
 - a) Para energía solar térmica: captadores solares con una superficie mínima de 4 m² y depósito de acumulación ACS de 150 lts.
 - b) Para energía solar fotovoltaica en autoconsumo: potencia mínima instalada de 1.000 Wp.
6. Esta bonificación se concederá cuando proceda, a instancia de parte.
Con su solicitud, el sujeto pasivo deberá adjuntar la siguiente documentación:
 - Factura de compra y justificante de pago.
 - Certificado de garantía firmado y sellado por el fabricante.
 - Fotografía de las placas así como de su instalación.
 - Justificación firmada por técnico competente que acredite que todo el ahorro energético que genera la instalación supera los parámetros exigidos como obligatorios en el Documento Básico de HE de Eficiencia Energética del Código Técnico de la Edificación.
 - Copia de la licencia urbanística otorgada para la realización de las obras de instalación, para todos los casos, y certificado final de obras si procede.
 - Otros documentos técnicos necesarios, en su caso.

VI – REGIMEN DE COMPATIBILIDAD DE BONIFICACIONES

Artículo 7º

Las bonificaciones reguladas en los artículos anteriores serán compatibles entre sí y se aplicarán, en su caso, minorando sucesivamente la cuota íntegra del impuesto.

VII – NORMAS DE COMPETENCIA Y GESTIÓN DEL IMPUESTO.



Artículo 8º: Forma de Pago

De conformidad con lo regulado en los artículos 9 y 10 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el pago de los recibos de bienes inmuebles urbanos y rústicos de un importe superior a 50 euros se realizará en dos fracciones, sin intereses, dentro del mismo ejercicio. El calendario de pago será establecido por el órgano gestor del impuesto.

Artículo 9º

Para el procedimiento de gestión, no señalado en esta Ordenanza, se aplicará lo que dispone la legislación vigente.

En aplicación del artículo 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.

DILIGENCIA. - La extiendo yo, el Secretario, para hacer constar que la presente modificación de la Ordenanza Fiscal fue aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, en Sesión de 2 de noviembre de 2021. El texto íntegro de la modificación fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Zaragoza nº 297, de fecha 29 de diciembre de 2021, entrando en vigor el día 1 de enero de 2022 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.