

Sujeto pasivo

Artículo 65

Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas y jurídicas, y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean:

- a) Propietarios de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie.
- b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles gravados.
- c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.
- d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles gravados o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.

Base imponible

Artículo 66

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

2. Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

Artículo 67

1. El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y el de las construcciones.

2. Para calcular el valor del suelo se tendrán en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.

3. Para calcular el valor de las construcciones se tendrán en cuenta además de las condiciones urbanístico-edificatorias, su carácter histórico-artístico, su uso o destino, la calidad y la antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.

Artículo 68

1. El valor catastral de los bienes de naturaleza rústica estará integrado por el valor del terreno y el de las construcciones.

2. El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando el interés que reglamentariamente se establezca, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud de la tierra para la producción, los distintos cultivos o aprovechamientos y de acuerdo con sus características catastrales.

Para calcular dichas rentas se podrá atender a los datos obtenidos por investigación de arrendamientos o aparcerías existentes en cada zona o comarca de características agrarias homogéneas.

Asimismo, se tendrá en cuenta, a los efectos del presente apartado, las mejoras introducidas en los terrenos de naturaleza rústica, que forman parte indisoluble de su valor, y, en su caso, los años transcurridos hasta su entrada en producción; para la de aquellos que sustenten producciones forestales se atenderá a la edad de la plantación, estado de la masa arbórea y cielo de aprovechamiento.

En todo caso, se tendrá en cuenta la aplicación o utilización de medios de producción normales que conduzcan al mayor aprovechamiento pero no la hipotética aplicación de medios extraordinarios.

No obstante, cuando la naturaleza de la explotación o las características del municipio dificulten el conocimiento de rentas reales o potenciales, podrá calcularse el valor catastral de los bienes, incluidos sus mejoras permanentes y plantaciones atendiendo al conjunto de factores técnico-agrarios y económicos y a otras circunstancias que les afecten.

3. El valor de las construcciones rústicas se calculará aplicando las normas contenidas en el apartado 3 del artículo anterior, en la medida que lo permita la naturaleza de aquéllas.

Artículo 69

Los valores catastrales a que se refiere el apartado 2 del artículo 66 se fijan a partir de los datos obrantes en los correspondientes Catastros inmobiliarios. Dichos valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización, según los casos, en los términos previstos en los artículos 70, 71 y 72 de la presente Ley, respectivamente.

Artículo 70

1. La fijación de los valores catastrales se llevará a cabo con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 67 y 69.

2. A tal fin, se realizará, previamente, una delimitación del suelo de naturaleza urbana ajustada a las disposiciones urbanísticas vigentes, que será publicada por medio de edictos. No obstante lo anterior, en aquellos términos municipales en los que se hubiese producido variación de naturaleza del suelo, no se precisará dicha nueva delimitación. En todo caso los actos aprobatorios de delimitaciones del suelo

serán recurribles en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

3. Una vez realizados, en su caso, los trabajos de delimitación del suelo a que se refiere el apartado anterior, se elaborarán las correspondientes Ponencias de valores en las que se recogerán los criterios, tablas de valoración y demás elementos precisos para llevar a cabo la fijación de los valores catastrales. En todo caso, estas Ponencias se ajustarán a las directrices para la coordinación nacional de valores.

4. Las referidas Ponencias serán publicadas por edictos dentro del primer semestre del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto los valores catastrales resultantes de las mismas, y serán recurribles en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

El anuncio de exposición de las mismas deberá efectuarse en el «Boletín Oficial» de la provincia.

5. A partir de la publicación de las Ponencias los valores catastrales resultantes de las mismas deberán ser notificados individualmente a cada sujeto pasivo antes de la finalización del año inmediatamente anterior a aquél en que deban surtir efecto dichos valores, pudiendo ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutoriedad del acto.

6. Los valores catastrales así fijados deberán ser revisados cada ocho años.

Artículo 71

1. Los valores catastrales se modificarán, de oficio o a instancia de la Entidad local correspondiente, cuando el planeamiento urbanístico u otras circunstancias pongan de manifiesto diferencias sustanciales entre aquéllos y los valores de mercado de los bienes inmuebles situados en el término municipal o en alguna o varias zonas del mismo.

2. Tal modificación requerirá inexcusablemente la elaboración de nuevas ponencias de valores en los términos previstos en el apartado 3 del artículo anterior, sin necesidad de proceder a una nueva delimitación del suelo de naturaleza urbana.

3. Una vez elaboradas las Ponencias, se seguirán los trámites y procedimientos regulados en los apartados 4 y 5 del dicho artículo 70.

Artículo 72

Las Leyes de Presupuestos Generales del Estado podrán actualizar los valores catastrales por aplicación de coeficientes

Cuota, devengo y periodo impositivo

Artículo 73

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. El tipo de gravamen será el 0,4 por 100, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y del 0,3 por 100, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

3. No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, los Ayuntamientos podrán incrementar los tipos de gravamen que en el mismo se señalan hasta los límites siguientes:

	Límites	
	Bienes urbanos	Bienes rústicos
	Porcentaje	Porcentaje
A) Municipios con población de derecho hasta 5.000 habitantes	0,85	0,65
B) Municipios con población de derecho de 5.001 a 20.000 habitantes	0,95	0,75
C) Municipios con población de derecho de 20.001 a 50.000 habitantes	1,00	0,80
D) Municipios con población de derecho de 50.001 a 100.000 habitantes	1,05	0,85
E) Municipios con población de derecho superior a 100.000 habitantes	1,10	0,90

4. Además, en aquellos municipios en los que concurra alguna de las circunstancias que a continuación se especifican, los Ayuntamientos respectivos podrán incrementar los límites fijados en el apartado anterior con los puntos porcentuales que para cada caso se indican.

	Puntos porcentuales	
	Bienes urbanos	Bienes rústicos
A) Municipios que sean capital de provincia o Comunidad Autónoma	0,07	0,06
B) Municipios en los que preste servicio de transporte público colectivo de superficie	0,07	0,05
C) Municipios cuyos Ayuntamientos presten más servicios de aquellos a los que estén obligados según lo dispuesto en el artículo 24 de la Ley 7/1985, de 2 de abril	0,06	0,06

A los efectos de los bienes de naturaleza rústica se añade a las circunstancias anteriormente especificadas, la siguiente:

Municipios en los que los terrenos de naturaleza rústica representen más del 80 por 100 de la superficie total del término	Puntos porcentuales
	0,15

5. Los Ayuntamientos en cuyos municipios concurren más de una de las circunstancias especificadas en el apartado anterior, podrán optar por incrementar los puntos porcentuales correspondientes a todas ellas, a varias, o a una sola.

6. En los municipios en los que entren en vigor revisiones o modificaciones de los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos anteriores, los Ayuntamientos respectivos podrán reducir durante un período máximo de tres años hasta la mitad los tipos de gravamen generales previstos en el apartado 2 anterior.

Artículo 74

1. Gozarán de una bonificación del 90 por 100 en la cuota del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las Empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Los acuerdos relativos a los beneficios antedichos serán adoptados, a instancia de parte, por las Oficinas gestoras competentes, a las que corresponde la concesión o denegación singular de estas bonificaciones.

2. El plazo de disfrute de la bonificación comprenderá el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir del año de terminación de las obras.

3. En todo caso el plazo de disfrute a que se refiere el apartado anterior no podrá exceder de tres años contados a partir de la fecha del inicio de las obras de urbanización y construcción.

Artículo 75

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Las variaciones de orden físico, económico y jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar.

Artículo 76

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los artículos 61 y 65 de esta Ley, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

Gestión

Artículo 77

1. El impuesto se gestiona a partir del Padrón del mismo que se formará anualmente para cada término municipal, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho Padrón estará a disposición del público en los respectivos Ayuntamientos.

2. En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta dentro del plazo que reglamentariamente se determine.

Asimismo, los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que puedan surgir por alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes gravados, formalizándolas dentro del plazo que reglamentariamente se determine.

3. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los Catastros, resultantes de revisiones catastrales, fijación, revisión y modificación de valores catastrales, actuaciones de la inspección o for-

malización de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo, y conllevarán la modificación del Padrón del impuesto. Cualquier modificación del Padrón que se refiera a datos obrantes en los Catastros requerirá, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

Artículo 78

1. La elaboración de las Ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales y la formación del Padrón del impuesto, se llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, directamente a través de los convenios de colaboración que se celebren con las Entidades locales en los términos que reglamentariamente se establezca.

No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores se ejercerá en todo caso, por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la presente Ley, corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto se llevará a cabo por los Ayuntamientos y comprenderá las funciones de concesión 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 debidos, 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 párrafo.

La concesión y denegación de exenciones y bonificaciones requerirán, en todo caso, informe técnico previo del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

3. 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 los Ayuntamientos y, en su caso, con las Diputaciones Provinciales, Cabildos o Consejos insulares, de acuerdo con los mismos.

Artículo 134

1. Las Areas Metropolitanas podrán contar con los siguientes recargos:

- a) Las Areas Metropolitanas podrán establecer un recargo sobre el Impuesto sobre Bienes Inmuebles sitos en el territorio de la Entidad. Dicho recargo se exigirá a los mismos sujetos pasivos y en los mismos casos contemplados en la normativa reguladora de este Impuesto, y consistirá en un porcentaje único que recaerá sobre la base imponible del mismo y su tipo no podrá ser superior al 0,2 por 100.



CAPITULO III

Ceuta y Melilla

Artículo 140

2. Las cuotas tributarias correspondientes a los impuestos municipales regulados en la presente Ley serán objeto de una bonificación del 50 por 100.

DISPOSICIONES ADICIONALES

Cuarta

Los Catastros Inmobiliarios Rústico y Urbano están constituidos por un conjunto de datos y descripciones de los bienes inmuebles rústicos y urbanos, con expresión de superficies, situación, linderos, cultivos o aprovechamientos, calidades, valores y demás circunstancias físicas, económicas y jurídicas que den a conocer la propiedad territorial y la definan en sus diferentes aspectos y aplicaciones.

2. La formación, conservación, renovación, revisión y demás funciones inherentes a los Catastros Inmobiliarios, serán de competencia exclusiva del Estado y se ejercerán por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con los Ayuntamientos o, en su caso, Diputaciones Provinciales, Cabildos o Consejos Insulares a petición de los mismos en los términos que reglamentariamente se establezcan. Todo ello sin perjuicio de la configuración de dichos Catastros Inmobiliarios como base de datos utilizable tanto por la Administración del Estado como por la autonómica y la local.

Octava

1. Se da nueva redacción al artículo tercero de la Ley 15/1987, de 30 de julio, de tributación de la Compañía Telefónica Nacional de España, que queda redactado en los términos siguientes:

«Artículo 3

Respecto de los tributos locales, la Compañía Telefónica Nacional de España estará sujeta al Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los bienes de naturaleza rústica y urbana de su titularidad, con arreglo a la legislación tributaria del Estado y a las normas reguladoras de dicho impuesto.»

Novena

1. A partir del 31 de diciembre de 1989 quedarán suprimidos cuantos beneficios fiscales estuvieren establecidos en los tributos locales, tanto de forma genérica como específica, en toda clase de disposiciones distintas de las de Régimen Local, sin que su actual vigencia pueda ser invocada respecto de ninguno de los tributos regulados en la presente Ley; lo anterior se entiende sin perjuicio de lo establecido en el apartado 2 de la disposición transitoria segunda, en el apartado 2 de la disposición transitoria tercera y en el párrafo tercero de la disposición transitoria cuarta.

2. Las Leyes de Presupuestos generales del Estado podrán establecer beneficios fiscales en los tributos locales regulados en esta Ley, sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado segundo del artículo 9 de la misma.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

Primera

Antes del día 1 de enero de 1990, las Entidades locales habrán de adoptar los acuerdos precisos de imposición y ordenación de tributos al objeto de poder exigir tasas y contribuciones especiales con arreglo a las normas contenidas en la presente Ley. Asimismo, y antes de la referida fecha, las respectivas Corporaciones deberán adoptar los acuerdos precisos al objeto de poder exigir precios públicos con arreglo a las normas contenidas en la presente Ley. Entre tanto, y hasta la fecha indicada, las Entidades locales podrán continuar exigiendo tasas y contribuciones especiales con arreglo a las normas contenidas en el texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

Segunda

1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles, comenzará a exigirse en todo el territorio nacional, a partir del día 1 de enero de 1990. Respecto de los bienes inmuebles de naturaleza urbana el impuesto se exigirá aplicando los valores catastrales vigentes en la fecha indicada a efectos de la Contribución Territorial Urbana, hasta tanto no se proceda a la fijación de los mismos con arreglo a las normas contenidas en la presente Ley. Respecto de los bienes inmuebles de naturaleza rústica, y hasta tanto no se produzca esta última circunstancia, el impuesto se exigirá aplicando como valor catastral de dichos bienes el resultado de capitalizar al 3 por 100 el importe de las bases liquidables vigentes en la misma fecha a efectos de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria.

Hasta la fecha indicada en el apartado anterior continuarán exigiéndose las Contribuciones Territoriales Rústica y Pecuaria y Urbana, y hasta la misma fecha, los Ayuntamientos podrán continuar exigiendo el Impuesto Municipal sobre Solares.

2. Quienes a la fecha de comienzo de aplicación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles gocen de cualquier clase de beneficio fiscal en la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria o en la Contribución Territorial Urbana, continuarán disfrutando de los mismos en el impuesto citado en primer lugar, hasta la fecha de su extinción y, si no tuvieran término de disfrute, hasta el 31 de diciembre de 1992, inclusive.

Los edificios construidos hasta el 31 de diciembre de 1992, al amparo de la legislación de viviendas de protección oficial, gozarán de una bonificación del 50 por 100 de la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, durante tres años contados a partir de la fecha de terminación de la construcción.

3. El plazo de disfrute de la bonificación establecida en el artículo 74 de la presente Ley, cuando las obras de urbanización y construcción a que se refiere el apartado 3 de dicho artículo se hubiesen iniciado con anterioridad al comienzo de la aplicación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se reducirá en el número de años transcurridos entre la fecha de inicio de dichas obras y la de entrada en vigor del referido impuesto.

4. Hasta la fecha señalada en el apartado 1 de esta disposición transitoria, la referencia hecha al Impuesto sobre Bienes Inmuebles en el artículo 16.2, B), de la Ley 44/1978, de 8 de septiembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, en su nueva redacción dada por la disposición adicional tercera de la presente Ley, se entenderá realizada a la Contribución Territorial Urbana.

Undécima

1. Durante los dos primeros años de aplicación de los Impuestos sobre Bienes Inmuebles y sobre Actividades Económicas, las competencias que en relación a los mismos atribuyen a los Ayuntamientos los artículos 78 y 92 de la presente Ley, respectivamente, podrán ser ejercidas por la Administración Tributaria del Estado, cuando el Ayuntamiento interesado así lo solicite en la forma y plazos que reglamentariamente se establezca.

2. A partir del período indicado en el apartado anterior, los Consejos Insulares, Cabildos Insulares, Diputaciones Provinciales y Comunidades Autónomas uniprovinciales, asumirán el ejercicio de las competencias en el mismo reseñadas, cuando así lo solicite el Ayuntamiento interesado en la forma y plazos que reglamentariamente se establezca.

DISPOSICION DEROGATORIA

1. A partir de la fecha de entrada en vigor de esta Ley, quedan derogadas las disposiciones siguientes:

d) Título VIII, disposición transitoria octava, disposiciones finales primera, segunda, tercera, cuarta, quinta, inciso final y séptima, apartado 2, del texto refundido de las disposiciones legales vigentes en materia de Régimen Local, aprobado por Real Decreto Legislativo 781/1986, de 18 de abril.

f) Ley 26/1987, de 11 de diciembre, por la que se regulan los tipos de gravamen de las Contribuciones Rústica y Pecuaria y Urbana, salvo las disposiciones adicionales segunda y tercera de la misma.

Asimismo, quedan derogadas cuantas otras disposiciones de rango legal se opongan, contradigan o resulten incompatibles con los preceptos de la presente Ley.

2. Igualmente quedan derogadas cuantas disposiciones de rango reglamentario regulen, a la fecha de entrada en vigor de la presente Ley, las materias objeto de las disposiciones comprendidas en el apartado anterior.

3. Lo dispuesto en los dos apartados anteriores se entiende sin perjuicio de lo previsto en las disposiciones transitorias primera a sexta, ambas inclusive, y octava de la presente Ley.

DISPOSICIONES

ESTA sección recogerá, a partir de los sucesivos números de la Revista, las disposiciones legales que en materia de catastros inmobiliarios, del nuevo Impuesto sobre Bienes Inmuebles y de las materias con ellos relacionadas aparezcan en el periodo de tiempo que media entre cada número.

Este primero, recoge la normativa relativa al Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, su estructura y funciones, aparecida a partir del Real Decreto 222/1987, reproduciendo los preceptos de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales en lo que concierne a estos temas y al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Real Decreto 222/1987 de 20 de febrero (B.O.E. 21-II-1987) por el que se estructura el Ministerio de Economía y Hacienda.

En su Disposición Adicional 1.^a crea el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, con la denominación, estructura y competencias que actualmente tiene. Este Organismo Autónomo viene a sustituir al anterior Centro de Gestión y Cooperación Tributaria pero sólo en lo referente a Catastros Inmobiliarios y Contribuciones Territoriales. Las competencias que respecto a otros tributos tenía el Centro pasan a otros órganos del Ministerio.

En consecuencia el Centro asume:

- La formación, conservación y revisión de los catastros inmobiliarios rústicos y urbanos.
- Sistemas de valoración de Bienes Inmuebles.
- Gestión e inspección de las Contribuciones Territoriales.

- Estadística sobre la materia.

Estructura del Centro:

1. Servicios Centrales.

- 1.1. Presidencia.
- 1.2. Vicepresidencia.
- 1.3. Consejo Superior de la Propiedad Inmobiliaria.
- 1.4. Dirección General.
 - 1.4.1. Subdirección General de Administración.
 - 1.4.2. Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Urbanos.
 - 1.4.3. Subdirección General de Catastros Inmobiliarios Rústicos.
 - 1.4.4. Subdirección General de Gestión e Inspección de Tributos Inmobiliarios.
 - 1.4.5. Subdirección General de Informática.
 - 1.4.6. Subdirección General de Estudios y Estadística.
2. Servicios Periféricos.
 - 2.1. Consejos Territoriales de la Propiedad Inmobiliaria.
 - 2.2. Gerencias Territoriales.

Ley 37/1988 de Presupuestos Generales del Estado para 1989 (B.O.E. 29 de diciembre de 1988)

Artículo 39. Crea las siguientes especialidades:

- En la escala de Técnicos de Gestión de Organismos Autónomos del grupo A, la especialidad de Gestión Catastral.
- En el Cuerpo de Gestión de la Hacienda Pública, Grupo B, la especialidad de Gestión Catastral.

Disposición Adicional 12.^a

A partir de 1989, el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria será financiado en su integridad con cargo a los Presupuestos Generales del Estado. Se

acaba así con la situación anterior, en la que los gastos de inversión y funcionamiento de los Servicios Periféricos eran financiados a partes iguales por el Estado y los Ayuntamientos.

Orden de 6 de abril de 1988 por la que se modifica parcialmente la de 13 de junio de 1983 que dictó normas sobre cuadro-marco de valores del suelo y de las construcciones, de aplicación en la revisión de los valores catastrales de los bienes de naturaleza urbana (B.O.E. 20 de abril de 1988).

Marca los módulos base de repercusión del suelo y de la construcción para el trienio 88-90, aplicables en aquellos municipios en que se proceda a su revisión por haber transcurrido más de tres años desde su implantación, diversificados según las áreas económicas homogéneas. (Los anteriores, fijados por la Orden de 1983 para el trienio 82-84 fueron prorrogados para el trienio 85-87.)

Amplía las bandas de coeficientes aplicables al valor de repercusión del suelo según los usos del mismo.

Sustituye el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones, introduciendo tres nuevas categorías por encima de las máximas previstas en el Cuadro de la Orden de 1983.

Orden Ministerial de 21 de septiembre de 1988 por la que se modifica la estructura de las Juntas Técnicas Territoriales y de las Comisiones Superiores de Coordinación Inmobiliaria (B.O.E. 1 de octubre de 1988).

Estos dos órganos fueron creados por la Orden de 29 de enero de 1982 para llevar a cabo la coordinación de valores de los bienes inmuebles.

Las Juntas Técnicas Territoriales, una para rústica, y otra para urbana tienen como ámbito espacial el de las Delegaciones de Hacienda Especiales. Están presididas por el Delegado de Hacienda Especial y compuestas por dos técnicos representantes de cada una de las siguientes Administraciones Públicas: Estado, Corporaciones Locales y Comunidades Autónomas.

Entre sus funciones están la propuesta coordinada de valores a la Comisión Superior, la aplicación de los criterios marco de valoración a su ámbito espacial, división del mismo en áreas económicas homogéneas, y recepción e informe de las Ponencias de valores enviadas por las Gerencias Territoriales.

Las Comisiones Superiores de Coordinación Inmobiliaria, una para los bienes urbanos y otra para los bienes de naturaleza rústica y pecuaria son los órganos encargados de la coordinación de la valoración inmobiliaria en el ámbito nacional. Están presididas por el Director General del CGCCT y compuestas por cinco técnicos titulados superiores en representación del Estado,

cuatro de la Administración Local y dos de las Comunidades Autónomas.

Les corresponde, entre otras, las funciones de propuesta de módulos y criterios de valoración de la propiedad inmobiliaria, propuesta de directrices reguladoras de los trabajos de formación, conservación y revisión de los catastros, así como, la aprobación de los criterios marco de coordinación de valores.

Convenios de Delegación de Gestión Tributaria, suscritos entre CGCCT y distintos Ayuntamientos.

Tienen por objeto la delegación, en los correspondientes Ayuntamientos, de las competencias que, en materia de gestión de las Contribuciones Territoriales, atribuye la normativa vigente al CGCCT. Suponen asimismo una colaboración de ambas Administraciones en el mantenimiento de los catastros inmobiliarios.

Los suscritos hasta la fecha son los siguientes:

- Jerez de la Frontera (B.O.E. 9-2-1989)
- Mataró (B.O.E. 9-2-1989)
- Barcelona (B.O.E. 10-2-1989)
- Vendrell (B.O.E. 15-3-1989)
- Madrid (B.O.E. 1-4-1989)
- Motril (B.O.E. 30-5-1989)



Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales (B.O.E. 30 de diciembre de 1988)

TITULO II
Recursos de los municipios

CAPITULO II

Tributos propios

SECCIÓN 3.ª IMPUESTOS

Subsección 1.ª Disposición general

Artículo 60

1. Los Ayuntamientos exigirán, de acuerdo con la presente Ley y las disposiciones que la desarrollan, los siguientes impuestos:

- a) Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- b) Impuesto sobre Actividades Económicas.
- c) Impuesto sobre Vehículos de Tracción Mecánica.

2. Asimismo, los Ayuntamientos podrán establecer y exigir el Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras y el Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, de acuerdo con la presente Ley, las disposiciones que la desarrollen y las respectivas Ordenanzas fiscales.

Subsección 2.ª Impuesto sobre Bienes Inmuebles
Naturaleza y hecho imponible

Artículo 61

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el respectivo término municipal, por la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de la de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados, y grava el valor de los referidos inmuebles.

Artículo 62

A efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encañado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:

1. Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.

2. Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

3. Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el artículo siguiente:

Artículo 63

A efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo anterior.

b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

En ningún caso tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad

utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formarán parte indisoluble del valor de éstos.

Exenciones

Artículo 64

Gozarán de exención los siguientes bienes

a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales, y estén directamente afectos a la defensa nacional, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios; asimismo, las carreteras, los caminos, los del dominio público marítimo terrestre e hidráulico y las demás vías terrestres que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los que sean de propiedad de los municipios en que estén enclavados, afectos al uso o servicio públicos, así como los comunales propiedad de dichos municipios y los montes vecinales en mano común.

c) Los montes poblados con especies de crecimiento lento de titularidad pública o privada.

Asimismo, los montes no contemplados en el párrafo anterior, en cuanto a la parte repoblada de las fincas en que las Corporaciones, Entidades y particulares realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. La exención prevista en este párrafo tendrá una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

d) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado español y la Santa Sede sobre asuntos económicos fechado el 3 de enero de 1979 y en vigor el día 4 de diciembre del mismo año.

e) Los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, con las que se establezcan los acuerdos de cooperación a que se refiere el artículo 16 de la Constitución, en los términos del correspondiente acuerdo.

f) Los de la Cruz Roja Española.

g) Los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular, o a sus organismos oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los Convenios Internacionales en vigor.

h) Los de aquellos Organismos o Entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales en vigor.

i) 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.

j) 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, 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.

— Estos 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 artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

k) Los bienes de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 100.000 pesetas, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 100.000 pesetas. Estos límites podrán ser actualizados en la Ley de Presupuestos Generales del Estado para cada año.