



# AYUNTAMIENTO DE SIERO ORDENANZAS MUNICIPALES

## 1.-IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

**ARTICULO 1º.-** De conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y 60 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda hacer uso de las facultades que aquellos le confieren en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias dentro de los límites establecidos en el art. 72 de dicha Ley.

### **NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

**ARTICULO 2.-** El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

**ARTICULO 3º.-** 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, Ley 48/2002.

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.

**ARTICULO 4º.-** 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.



# AYUNTAMIENTO DE SIERO ORDENANZAS MUNICIPALES

## 1.-IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

### EXENCIONES.

#### ARTICULO 5º.-

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 comunes.
- 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.
- 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.



# AYUNTAMIENTO DE SIERO ORDENANZAS MUNICIPALES

## 1.-IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

- 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.
  - 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 aquel en que se realice su solicitud.
3. En atención a criterios de eficacia y economía en la gestión recaudatoria, se considerarán exentos:
- Bienes rústicos con cuota líquida igual o inferior 6,01 €.
  - Bienes urbanos con cuota líquida igual o inferior a 6,01 €.

### SUJETOS PASIVOS

**ARTICULO 6º.-** 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.

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. 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 la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

4. 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.



# AYUNTAMIENTO DE SIERO ORDENANZAS MUNICIPALES

## 1.-IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

### **BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE**

**ARTICULOS 7, 8, 9, 10 y 11.-** Se refunden remitiéndose la definición de base imponible y liquidable a los artículos 65 a 70 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

### **CUOTA Y TIPO DE GRAVAMEN**

**ARTICULO 12º.-** 1.-La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo siguiente.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

3.- Se aplicará un recargo del 50% sobre la cuota líquida en los Bienes Inmuebles de uso residencial desocupados.

**ARTÍCULO 13º.-** El tipo de gravamen como consecuencia del ejercicio de las facultades a que se refiere el artículo 1º de esta ordenanza, queda fijado en:

A) Bienes de naturaleza urbana	0,56 %
B) Bienes de naturaleza rústica	0,48 %
C) Bienes de naturaleza especial	0,60 %

### **DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO**

**ARTICULO 14º.-** 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.

### **COBRANZA**

**ARTICULO 15º.-** La cobranza del impuesto se abrirá en el tercer trimestre de cada año natural, durante el plazo que determine el Reglamento General de Recaudación.

No obstante lo anterior, el Ayuntamiento podrá adelantar la fecha de apertura de la cobranza si los documentos cobratorios le fueran entregados por la Administración del Estado con la antelación suficiente.

### **BONIFICACIONES**

**ARTICULO 16º.-** 1.- En general tendrán derecho a una bonificación:

a) Del 90 % 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



# AYUNTAMIENTO DE SIERO ORDENANZAS MUNICIPALES

## 1.-IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

inmovilizado. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

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 construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

b) 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 respectiva Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Asimismo, previa petición expresa, esta bonificación se podrá hacerse extensiva a los seis períodos inmediatos siguientes a los tres primeros en iguales condiciones.

c). Del 95 % de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 134 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, 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.

2.- En particular se establece una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto del 85% a familias numerosas cuando concurren las circunstancias siguientes:

1. Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo
2. Que los rendimientos de la unidad familiar sean inferiores a 3,4 veces el S.M.I.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud en el que identifique el bien inmueble
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble
- Certificado de familia numerosa
- Certificado del Padrón Municipal

-Fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, excepto en los supuestos en que el sujeto pasivo no esté obligado a presentar tal declaración conforme a la normativa del Impuesto.

El plazo de disfrute de la bonificación será de tres años, si bien el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo dentro del año en que el mismo finalice siempre que continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado. La bonificación se extinguirá de oficio al año inmediatamente siguiente a aquel en que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los requisitos.

### **FRACCIONAMIENTO**

**ARTÍCULO 17º.-** El ingreso de las cuotas exigibles por el Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza Urbana podrá ser fraccionado, a solicitud del contribuyente, en tres plazos del 20%, 30% y 50% de su importe a satisfacer respectivamente el 20 de julio, el 20 de septiembre y el 20 de noviembre o el inmediato hábil posterior a estos si fuera inhábil. Dicho fraccionamiento estará exento de la prestación de garantías.



# AYUNTAMIENTO DE SIERO ORDENANZAS MUNICIPALES

## 1.-IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

### **Requisitos:**

Podrán acogerse a esta medida los contribuyentes que así lo soliciten y cuando concurren además las siguientes circunstancias:

- a) Que domicilien el pago del tributo, si no lo tuvieran con anterioridad.
- b) Que no se hayan acogido a otro sistema especial de pago para el mismo tributo.
- c) Que el importe mínimo de la cuota supere los 200 euros.
- d) Que estén al corriente del pago de sus deudas tributarias

### **Procedimiento:**

Las solicitudes de fraccionamiento podrán presentarse en las oficinas del Ente Público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias por los canales previstos al efecto. Deberán ir acompañadas de la comunicación de domiciliación del pago del tributo, salvo que ésta ya existiera con anterioridad, y podrá presentarse en cualquier momento, si bien las presentadas con posterioridad al 31 de marzo o el inmediato hábil posterior surtirán efectos en el ejercicio siguiente a su presentación.

Presentada la solicitud debidamente cumplimentada, se entenderá acordado el fraccionamiento salvo que se comunique lo contrario al interesado y producirá efectos indefinidos para los ejercicios sucesivos salvo renuncia expresa del solicitante o alteración de las circunstancias que constituyen requisito necesario para su concesión

La falta de pago de cualquiera de las fracciones por causas imputables al interesado dejará sin efecto el fraccionamiento del ejercicio en que se produzca. En este caso el importe de la deuda no ingresada dentro del periodo voluntario tendrá los efectos previstos en la Ley General Tributaria.

Se autoriza al ente público de Servicios Tributarios del Principado de Asturias a adoptar las medidas necesarias y aprobar las instrucciones que se precisen para el desarrollo y aplicación de la presente disposición.

### **GESTIÓN**

**ARTICULO 18º.-** La gestión de este impuesto será llevada a cabo por El Principado de Asturias y se realizará conforme a lo establecido en el artículo 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

**DISPOSICION FINAL.-** La presente Ordenanza, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria de fecha 15 de octubre de 2012, devino definitiva por no haberse formulado reclamaciones contra el acuerdo provisional, y entrará en vigor el mismo día de su publicación en el B.O.P.A. y será de aplicación a partir del 1 de enero del año 2013, sin perjuicio de lo dispuesto en el número 4 del artículo 17 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, permaneciendo en vigor en tanto no se acuerde su modificación o derogación expresa.

**DILIGENCIA.-** Esta Ordenanza fue aprobada definitivamente en Sesión Plenaria de 18-Enero-1990 y se publicó en el B.O.P.A y P. de 23-02-90 que, en cuanto al texto, se remite al publicado el 22-11-89 en el mismo Boletín y por razón de la aprobación provisional el 26-10-89, que quedó elevada a definitiva al no haberse formulado reclamaciones.

Por acuerdo plenario de fecha 30 de Noviembre de 1995 se ratifica el de 4 de Septiembre de 1995 modificando los artículos 12 y 18. Presentada reclamación en período de exposición



# AYUNTAMIENTO DE SIERO ORDENANZAS MUNICIPALES

## 1.-IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

pública, se rechaza la misma y se aprueban definitivamente las modificaciones, por acuerdo plenario de fecha 5 de Febrero de 1996, publicándose el texto de las modificaciones en el BOPA de 13 de Febrero de 1996 y refundiéndose dichas modificaciones con el texto anterior, sin que se haya modificado en la Ordenanza en los ejercicios sucesivos dicho texto refundido. Por acuerdo plenario de fecha 17 de noviembre de 1999, se aprobó la modificación de los artículos 3º, 5º, 10º, 11º, 14º, 18º y Disposición final, publicándose el texto de las modificaciones definitivamente aprobado al no haberse producido reclamaciones, en el BOPA del día 31 de diciembre de 1999.

Por acuerdo plenario de fecha 28 de diciembre de 2001 se modifica el artículo 13 y la disposición final, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 31 de diciembre de 2001.

Por acuerdo plenario de fecha 30 de diciembre de 2002 se modifica el artículo 13 y la disposición final, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 31 de diciembre de 2002.

Por acuerdo plenario de fecha 11 de febrero de 2003 se modifica la ordenanza para su adaptación a la Ley 51/2002, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 31 de marzo de 2003.

Por acuerdo plenario de fecha 23 de diciembre de 2003 se modifican los artículos 13 y 16, y la disposición final, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 31 de diciembre de 2003.

Por acuerdo plenario de fecha 16 de diciembre de 2004 se modifican los artículos 1, 2, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 16 y 18, y la disposición final, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 29 de diciembre de 2004.

Por acuerdo plenario de fecha 20 de diciembre de 2005 se modifica el artículo 13º y la disposición final, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 28 de diciembre de 2005.

Por acuerdo plenario de fecha 22 de diciembre de 2006 se modifica el artículo 13º y la disposición final, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 30 de diciembre de 2006.

Por acuerdo plenario de fecha 13 de diciembre de 2007 se modifica el artículo 13º y la disposición final, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 28 de diciembre de 2007.

Por acuerdo plenario de fecha 23 de octubre de 2008 se modifica el artículo 13º y la disposición final, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 29 de diciembre de 2008.

Por acuerdo plenario de 15 de octubre de 2012 se modifica el artículo 16 y la disposición final, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 10 de diciembre de 2012.

Por acuerdo plenario de 26 de diciembre de 2013, se modifican los artículos 16 y 17, publicándose el texto modificado en el BOPA de 30 de diciembre de 2013.

Por acuerdo plenario de 10 de noviembre de 2015, se modifica el artículo 13, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 29 de diciembre de 2015.

Por acuerdo plenario de 23 de septiembre de 2016, se modifica el artículo 16.1, publicándose el texto definitivamente aprobado en el BOPA de 14 de noviembre de 2016.

Por acuerdo Plenario de 26 de septiembre de 2019, se modifica el apartado 3 del artículo 5º y el artículo 13º, publicándose el texto definitivo de la modificación en el BOPA de 30 de septiembre de 2019.



# AYUNTAMIENTO DE SIERO ORDENANZAS MUNICIPALES

## 1.-IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Pola de Siero, 1 de enero de 2020  
**Secretario General del Ayuntamiento de Siero,**

**Fdo.: Hermenegildo Felipe Fanjul Viña**