

protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

— 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 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 sitios en el municipio sea inferior a 100.000 pesetas. Estos límites podrán ser actualizados según las disposiciones de la Ley de Presupuestos Generales del Estado en cada año.

CAPITULO III

Sujeto pasivo.

Artículo 5º. — 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.

CAPITULO IV

Base imponible.

Artículo 6º. — La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquellos, sin que, en ningún caso, pueda exceder de éste.

Artículo 7º. — 1. El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará ingresado 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 8º. — 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 arrendamiento o aparcerías existentes en cada zona 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 ciclo 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 dificulte 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-agrícolas 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 aquellas.

Artículo 9º. — Los valores catastrales a que se refiere el artículo 6º se fijan a partir de los datos obrantes en el Catastro inmobiliario, y podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización, según los casos, en los términos previstos en los artículos 70, 71 y 72 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre.

Artículo 10º. — La fijación de los valores catastrales se llevará a cabo con arreglo a los criterios de valoración regulados en los artículos 67 y 68 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre.

CAPITULO V

Cuota tributaria.

Artículo 11º. — 1. La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

2. De conformidad con lo previsto en el artículo 73 de la Ley 39/88, de 28 de Diciembre, se fijan los tipos de gravamen aplicables en los términos siguientes:

a) El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,60 por ciento.

b) El tipo de gravamen aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,60 por ciento.

Artículo 12º. — En el supuesto de que se fijen, revisen o modifiquen sucesiva y no simultáneamente los valores catastrales, el Ayuntamiento podrá establecer, en los términos señalados en el antedicho artículo 73 de la Ley 39/88, tipo de gravamen del Impuesto diferenciados según se trate de bienes con nuevos valores catastrales.

Artículo 13º. — El Ayuntamiento podrá reducir, durante un período máximo de tres años, hasta la mitad de los tipos de gravamen generales previstos en el artículo 73.2 de la Ley 39/88, si entraran en vigor revisiones o modificaciones de los valores catastrales.

CAPITULO VI

Devengo y período impositivo.

Artículo 14º. — 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 o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar.

Artículo 15º. — En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los artículos 1º y 5º de esta Ordenanza, 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.

CAPITULO VII

Gestión.

Artículo 16º. — 1. El impuesto se gestiona a partir del Padrón del mismo que se formará anualmente para el 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 las dependencias del Ayuntamiento.

2. En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta en la forma, el plazo y ante la Administración que reglamentariamente se determinen.

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 en el plazo, forma y ante la Administración que reglamentariamente se determinen.

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 formalización 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 17º. — 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 del convenio de colaboración que se celebre con el Ayuntamiento en los términos que reglamentariamente se establezca.

2. 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 Ley 39/88, corresponderá a los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

Artículo 18º. — 1. 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 el Ayuntamiento 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 indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este párrafo.

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

Artículo 19º. — 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 el Ayuntamiento y, en su caso, con otras Administraciones Públicas.

CAPITULO VIII

Recaudación.

Artículo 20º. — Sin perjuicio de lo establecido en los artículos 7 y 8