



III. ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE OÑA

Aprobado provisionalmente por el Pleno de este ayuntamiento, en sesión celebrada el 26 de marzo de 2025, el expediente 192/25, relativo a la modificación de la ordenanza fiscal del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), y una vez finalizado el periodo de exposición pública sin que se hayan presentado reclamaciones, se eleva de forma automática a definitiva la anterior aprobación provisional de acuerdo a lo establecido en el artículo 49 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, procediéndose a la publicación íntegra del texto de la ordenanza referida conforme a lo exigido en el artículo 196 del Reglamento de Organización, Funcionamiento y Régimen Jurídico de las Entidades Locales.

Contra dicha aprobación podrá interponerse recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses, a contar desde el siguiente al de la publicación, según lo establecido en la Ley 29/98, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El texto de la ordenanza se inserta como anexo del presente edicto y entrará en vigor al día siguiente al de la presente publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

En Oña, a 11 de junio de 2025.

La alcaldesa-presidenta,
Belén Paramio Vila

* * *



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE
BIENES INMUEBLES. EXPEDIENTE 192/25

Artículo 1.º – Fundamento y naturaleza.

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y disposición transitoria decimoctava del texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este ayuntamiento establece la regulación del impuesto sobre bienes inmuebles, que se regirá por la presente ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

La presente ordenanza regulará, principalmente, la determinación del tipo de gravamen que se aplicará respecto al presente impuesto obligatorio y su aplicación será para todo el término municipal.

El impuesto sobre bienes inmuebles constituye un tributo directo de carácter real que gravará el valor de los inmuebles en los términos establecidos en la normativa referida.

Artículo 2.º – Hecho imponible.

El hecho imponible estará constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes rústicos y urbanos, así como sobre los inmuebles de características especiales:

- A) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos.
- B) De un derecho real de superficie.
- C) De un derecho real de usufructo.
- D) Del derecho de propiedad.

La realización de uno de los hechos imponibles de los comprendidos en el párrafo anterior, por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble al resto de modalidades previstas.

Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes urbanos e inmuebles de características especiales aquellos que correspondan según las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico derivará de la naturaleza del suelo así como de la existencia o no de construcciones.

No estarán sujetos al impuesto: carreteras, caminos y demás vías terrestres, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito. Los bienes inmuebles enclavados en el municipio que sean de dominio público afectos al uso público o al servicio público (siempre



que no estén cedidos a terceros mediante contraprestación), así como los patrimoniales que se encuentren en igual situación.

Artículo 3.º – Sujetos pasivos.

Son sujetos pasivos los titulares de derechos establecidos en el artículo primero y los derivados de la aplicación de la Ley General Tributaria (personas naturales y jurídicas y las entidades a las que se refiere el artículo 35.4).

En el supuesto de cambio de titularidad de los inmuebles o derechos sobre estos, los bienes inmuebles quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria. A estos efectos los notarios solicitarán la información correspondiente del ayuntamiento u entidad en quien esté delegada la recaudación (actualmente Diputación Provincial de Burgos) para advertir a los comparecientes de las posibles deudas existentes.

Los copartícipes o cotitulares de bienes responderán solidariamente según lo establecido en la Ley General Tributaria.

Artículo 4.º – Cuota.

Al amparo de lo establecido en el artículo 72 del texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se fijan los siguientes tipos de gravamen:

- Bienes de naturaleza urbana: 0,60.
- Bienes de naturaleza rústica: 0,50.
- Bienes de características especiales: 1,30.

Los referidos tipos se aplicarán sobre los valores catastrales fijados por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de la Administración del Estado.

Artículo 5.º – Bases imponible y liquidable.

1. – La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de manera prevista en la normativa sobre haciendas locales y las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. – La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3. – La determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

4. – La Diputación Provincial de Burgos, como ente gestor, podrá determinar la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral; en el resto la base liquidable será determinada por la Dirección General del Catastro.

5. – En ningún caso se aplicarán reducciones a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.



Artículo 6.º – Periodo impositivo y devengo del impuesto.

1. – El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
2. – El periodo 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 se 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.

Artículo 7.º – Régimen de gestión y liquidación.

1. – La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia de la Diputación Provincial, en la que se ha conferido su delegación.

La gestión tributaria comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributaria, 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 apartado conforme a la presente ordenanza. En el caso del reconocimiento de bonificaciones y exenciones que opcionalmente se han incluido en la presente ordenanza se precisará, previa la resolución, el correspondiente informe municipal.

2. – Se podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

3. – No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

4. – El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

Los datos contenidos en el padrón catastral deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto sobre bienes inmuebles.



5. – En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquel pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por esta se determine.

Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de denegación de funciones entre el catastro y el ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará a Diputación para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

6. – Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Sin perjuicio de ello, el ayuntamiento comunicará al Catastro Inmobiliario en la forma que se determine por su normativa reguladora, las declaraciones a que se refiere este artículo, que se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 8.º – Régimen de ingreso.

1. – El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados en el Reglamento General de Recaudación.

2. – Transcurridos los periodos voluntarios de pago sin que la deuda haya sido satisfecha, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20% del importe de la deuda no ingresada, así como de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 10% cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

Artículo 9.º – Régimen de recursos.

Contra los actos de gestión tributaria, los interesados pueden formular recurso de reposición ante la Diputación Provincial de Burgos, previo el contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa o de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

La interposición de recursos no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.



No obstante, en casos excepcionales, se puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso-administrativo en los plazos siguientes:

– Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

– Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses, contados desde el día siguiente a aquel en que hay que entender desestimado el recurso de reposición.

Artículo 10.º – Exenciones y bonificaciones.

10.1. – Exenciones legales.

Estarán exentos de conformidad con el artículo 62.1 del texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los siguientes bienes 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 común.

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. Tampoco aquellos que ya se encuentren desafectados.



10.2. – Exenciones rogadas.

Previa solicitud del interesado, 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 alcanzará a los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, que reúnan las siguientes condiciones:

1. – 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.

2. – 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.

Se establece una exención del impuesto, a favor de los bienes de los que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de dichos centros.

La concesión de la exención requerirá la previa solicitud del interesado en la que se relacionen, con indicación de su referencia catastral, los bienes para los que se solicita la exención y se justifique la titularidad del mismo por el centro sanitario, y su afección directa a los fines sanitarios de dichos centros.

10.3.1. – Bonificaciones:

A) Se estable una bonificación del 50% a favor de 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 esta.



La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, acompañando la siguiente documentación:

1. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la Escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.
4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto de Sociedades.
5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o justificación de la exención de dicho Impuesto.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de estas, siempre que durante ese periodo se realicen efectivamente obras de urbanización o construcción. En ningún caso podrá exceder de tres periodos impositivos.

B) Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a la normativa de la comunidad autónoma, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

C) Establecer una bonificación del 95% de la cuota íntegra, y en su caso, del recargo del impuesto, al que se refiere el artículo 153 del texto refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a favor de 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.

10.3.2. – A las anteriores bonificaciones, se añadirán las siguientes conforme a los programas municipales:

A) Dentro del Plan Integral de Apoyo a la Familia se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos que ostente la condición de titulares de familia numerosa, siempre que se reúnan los siguientes requisitos:



A1) El bien inmueble se constituya como vivienda habitual del sujeto pasivo.

A2) Solicitud de bonificación deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

– Escrito de identificación del inmueble y documento acreditativo de la titularidad del inmueble.

– Certificado o título de familia numerosa.

– Certificado del padrón municipal que comprenda la unidad convivencial.

– El plazo de disfrute de esta bonificación será de tres años. No obstante, el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado.

La bonificación se retirará, de oficio, el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir cualquiera de los requisitos exigidos.

B) Se establece una bonificación del 20% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la administración competente.

C) Dentro del Plan de Apoyo Municipal a Emprendedores (PLAMEM), se establece una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto para aquellos inmuebles en los que se instale una nueva empresa o se desarrolle una nueva actividad económica que suponga un interés para el municipio, o conlleve la creación de empleo.

La cuantía de dicha bonificación, previa petición motivada del interesado/a, así como la vigencia de la misma (que en ningún caso podrá exceder de cinco años) deberá ser determinada por el Pleno de ayuntamiento mediante acuerdo adoptado mediante mayoría simple.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones producidas por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado y otras normas con rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de aplicación de la presente ordenanza.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Con la aprobación de la presente ordenanza quedará derogada la que se encontraba en vigor desde 2010 y que fue aprobada por el Pleno el 24 de septiembre de 2009, Boletín Oficial de la Provincia de 1 de diciembre de 2009 (modificaciones publicadas en el Boletín Oficial de la Provincia de 23 de diciembre de 2014, 10 de marzo de 2017 y 27 de diciembre de 2023).

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza, aprobada por el Pleno, entrará en vigor tras su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2026 permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación expresas.