



**ORDENANZA FISCAL REGULADORA
DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

Artículo 1º.- IMPOSICIÓN

El Excmo. Ayuntamiento de León, de conformidad con lo prevenido en los artículos 15.2 y 60.1.a) de la Ley 39/1988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, estableció el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, acordándose en virtud de esta Ordenanza la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las respectivas cuotas tributarias a tenor de lo dispuesto en el artículo 15.2 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprobó el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2º.- REGULACIÓN LEGAL

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se rige por lo dispuesto en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo, que aprobó el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, R.D.L. 1/2004 de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y demás disposiciones legales y reglamentarias que sean de aplicación, así como por lo establecido en la presente Ordenanza.

Artículo 3º.- TIPO DE GRAVAMEN

En el ejercicio de la facultad concedida en el artículo 72 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de León establece los siguientes tipos de gravamen:

- a) En bienes de naturaleza urbana: el 0,766 por 100 sobre la base imponible.
- b) En bienes de naturaleza rústica: el 0,766 por 100 sobre la base imponible.
- c) En bienes de características especiales, ya sean rústicos o urbanos: el 0,766 por 100 sobre la base imponible.

Artículo 4º.- BENEFICIOS FISCALES

1. Están exentos de este impuesto aquellos inmuebles urbanos cuya cuota líquida sea inferior o igual a 7,00 euros, así como los inmuebles rústicos que den lugar a una cuota líquida agrupada, relativa a un mismo sujeto pasivo, cuyo importe sea asimismo inferior o igual a 7,00 euros.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 inmovilizado.

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.

3. Familias numerosas

De conformidad con lo establecido en el artículo 74.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familias numerosas, a tenor de lo prevenido en la Ley 40/2003 de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, así como en el Reglamento aprobado por el Real Decreto 1621/2005, de 30 de diciembre, gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo.

a) El presente beneficio fiscal se aplicará con carácter exclusivo a la vivienda habitual de la familia. A tal fin, se entiende por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia, presumiéndose como tal, a efectos del impuesto, aquella en la que figuran empadronados los miembros de la unidad familiar, y sin que pueda gozarse de más de una bonificación en el caso de que fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo.

Quedan excluidos de la bonificación las plazas de garaje, los trasteros o cualquier otro elemento análogo, siempre que estén considerados catastralmente como unidades independientes de la vivienda.

b) Será requisito para la aplicación de la bonificación, en todo caso, que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar sea inferior a 100.000,00 euros, y se encuentre individualizado con respecto al total valor del edificio en el que se ubique la señalada vivienda.

c) El porcentaje de bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, queda determinado, en función de la categoría de la familia numerosa, en los términos siguientes:

- Familias numerosas de categoría general: 50%.
- Familias numerosas de categoría especial: 70%.

d) La bonificación, en cualquier caso, solo será de aplicación cuando los ingresos brutos de la unidad familiar, por todos los conceptos, no supere en seis veces el IPREM anual (14 pagas) fijado para cada ejercicio en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

A tal efecto, los ingresos de la unidad familiar vendrán determinados por la suma de la base imponible general y de la base imponible del ahorro que figuren en las correspondientes casillas de la Declaración del IRPF del último ejercicio.

e) Para poder disfrutar de este beneficio fiscal, tanto el sujeto pasivo, como los restantes miembros de la unidad familiar, deberán estar empadronados en el Municipio de León, debiendo adjuntar a la solicitud la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del título oficial de familia numerosa en vigor.
- Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.



- Certificado de empadronamiento de la unidad familiar.
- Certificado tributario del IRPF, expedido por la AEAT, en el que consten los ingresos obtenidos por todos los miembros de la unidad familiar en el último ejercicio, o, en su defecto, certificado negativo de la misma Agencia Tributaria. Este documento deberá ser aportado anualmente, pudiendo, no obstante, ser sustituido por la autorización expresa de los interesados a efectos de que el Ayuntamiento de León pueda recabar la cesión de los citados datos tributarios a la AEAT.

f) Para ser beneficiario de esta bonificación el sujeto pasivo deberá encontrarse al corriente en el cumplimiento de pago de sus obligaciones tributarias con el Ayuntamiento de León.

g) Los acuerdos en cuya virtud se reconozca a los interesados la bonificación prevista en este artículo, surtirán efectos, en todo caso, y debido a su carácter rogado, a partir del ejercicio siguiente al de su solicitud, y se concederá para los períodos impositivos cuyo devengo, a 1 de enero de cada ejercicio, queden comprendidos en el período de validez del título oficial, estando condicionado el beneficio fiscal, en todo caso, a la permanencia de todos los requisitos que motivaron su otorgamiento.

h) Los sujetos pasivos están obligados a comunicar a la Administración Municipal la pérdida de la condición de familia numerosa o del carácter de vivienda habitual del inmueble bonificado, o cualquier otra variación que se produzca y tenga trascendencia a efectos de esta bonificación.

En caso de no cumplirse los requisitos exigidos, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiere dejado de ingresar como consecuencia del beneficio aplicado junto con los intereses de demora correspondientes.

i) Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales. En estos supuestos se aplicará solamente la bonificación más beneficiosa para el titular.

4. Sistemas de aprovechamiento de la energía solar

a) Tendrán derecho a una bonificación del 25 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, con un límite máximo de 200,00 euros, y durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación, las edificaciones con uso catastral residencial destinadas a vivienda habitual en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

A estos efectos se presume vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial en la que figure empadronado el sujeto pasivo desde un año antes, al menos, a la solicitud del beneficio fiscal, lo cual se acreditará a través del Padrón Municipal de Habitantes, y sin que pueda concederse más de una bonificación en el caso de que fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo.

Quedan excluidos de la bonificación las plazas de garaje, los trasteros o cualquier otro elemento análogo, siempre que estén considerados catastralmente como unidades independientes de la vivienda.



Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil o área de apertura de 4 m^2 por cada 100 m^2 de superficie construida; en los sistemas para el aprovechamiento eléctrico una potencia mínima de $2,5 \text{ kW}$ por cada 100 m^2 de superficie construida; o, en el caso de los paneles híbridos, una superficie de $3,2 \text{ m}^2$ por cada 100 m^2 de superficie construida.

El importe de la bonificación total acumulada durante todo el periodo bonificado no podrá exceder del 20 por ciento del coste final (I.V.A. incluido) de la instalación.

Será condición indispensable, para que resulte de aplicación esta bonificación, que las edificaciones objeto de la misma se encuentren adecuadamente incorporadas al censo catastral o, en su defecto, se acredite la presentación de la correspondiente declaración de alteración catastral.

b) Esta bonificación tendrá carácter rogado y se concederá a solicitud del sujeto pasivo del impuesto una vez puesta en funcionamiento la instalación y antes, en todo caso, del 1º de enero del ejercicio en el cual haya de surtir efecto. La solicitud del beneficio fiscal podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma, y será de aplicación, exclusivamente, a partir del ejercicio siguiente a aquél en que se solicite, sin que pueda aplicarse con carácter retroactivo.

No se concederá en ningún caso esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia, ni en el supuesto de instalaciones de mayor potencia de la requerida legalmente.

c) En caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de concesión de esta bonificación se realizará de forma colectiva, a la cual se adjuntará la relación de los propietarios de las viviendas habituales partícipes de la instalación y el acuerdo de reparto de los respectivos coeficientes de la instalación de autoconsumo colectivo, firmado por todos los consumidores asociados.

Estos coeficientes de reparto a aplicar durante el periodo bonificable serán los aportados en el momento de realizar la solicitud sin que en ningún caso puedan verse modificados en las anualidades posteriores. Por lo tanto, en el caso que hubiera modificaciones de los mismos, no serán contempladas.

d) Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas de aprovechamiento solar, para generación de electricidad o producción de calor, dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado, además, a la aportación de la siguiente documentación:

- Licencia urbanística de obras o autorización municipal equivalente.
- Certificado de montaje, en su caso, y certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado de la Comunidad Autónoma de Castilla y León.
- Certificado final de Obras en nuevas construcciones.
- Factura desglosada o certificado del coste de la instalación, coherente con el proyecto o memoria técnica de la instalación.



e) En todo caso, para tener derecho a la bonificación, el sujeto pasivo beneficiario deberá encontrarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias y no tributarias con el Ayuntamiento de León en el momento de la solicitud del beneficio fiscal.

5. Además de los previstos en los puntos 1 al 4 anteriores, no podrán reconocerse otros beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que los expresamente previstos en las normas con rango de ley o los derivados de la aplicación de tratados internacionales

Artículo 5º.- LIQUIDACIÓN Y COBRO DEL IMPUESTO

1. Recibido de la Dirección General del Catastro el Padrón catastral al que alude el artículo 77 del R.D.L. 2/2004, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se procederá a la liquidación del impuesto mediante la elaboración por el Ayuntamiento de León de las correspondientes listas cobratorias, referidas a los bienes inmuebles urbanos, rústicos y de características especiales. Las liquidaciones resultantes, una vez aprobadas, se notificarán colectivamente mediante edictos o anuncios publicados en el Boletín Oficial de la Provincia.

2. Aprobadas las liquidaciones del impuesto, se cargarán los recibos a la Recaudación Municipal para su cobranza en período voluntario.

3. El pago del recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles se realizará de una sola vez en un único pago, salvo que se opte por la domiciliación del recibo, en cuyo caso se cobrará en dos plazos, de acuerdo con lo previsto en el artículo 7.1 regla 3ª de esta Ordenanza. El plazo de pago para el ejercicio 2020 y siguientes será de forma general desde el 20 de marzo al 20 de mayo. Dicho plazo podrá ser modificado por el calendario anual del contribuyente.

4. Al amparo de lo dispuesto en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 2 (DOS) por ciento de la cuota líquida del impuesto, a favor de aquellos sujetos pasivos que tengan domiciliados los recibos del impuesto en una entidad financiera, en los términos y condiciones que se regulan en el artículo 7º de esta Ordenanza.

5. Si la Dirección General del Catastro no entregase al Ayuntamiento el Padrón catastral con la antelación suficiente para que la Administración Municipal elabore las listas cobratorias de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales, y ponga al cobro las liquidaciones en los plazos establecidos, el Ayuntamiento de León podrá liquidar el impuesto tomando como base el Padrón del año anterior, con la actualización de los valores catastrales que resulte de la aplicación del coeficiente que fije la respectiva Ley de Presupuestos Generales del Estado, anulándose posteriormente las liquidaciones que no fueren correctas y elaborando un Padrón adicional que contemple las altas y variaciones que vengán reflejadas en el Padrón catastral del año correspondiente.

Artículo 6º.- DIVISIÓN DE LA CUOTA TRIBUTARIA

La división de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a que se refiere el artículo 35.7 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, se regirá por las



siguientes normas:

1ª.- El Ayuntamiento emitirá los recibos del impuesto correspondientes al Padrón de cada ejercicio económico a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible que figure en dicho Padrón.

No obstante, cuando un bien inmueble o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares, cualquiera de ellos podrá solicitar la división de la cuota tributaria, siendo indispensable aportar los datos personales y domicilios de la totalidad de los obligados al pago, así como acreditar la proporción en que cada uno participa en el dominio o derecho sobre el inmueble.

2ª.- La solicitud deberá formularse antes del 15 de febrero del año para el que se solicita la división de la cuota, efectuándose su cobranza de conformidad con lo señalado en el artículo anterior.

A la solicitud deberá adjuntarse copia del documento público que acredite la proporción en que cada titular participe en el dominio o derecho sobre el inmueble. En el supuesto de que los datos que figuren en el señalado documento no coincidan con los catastrales, aquel deberá ser presentado, con carácter previo, en la Gerencia Territorial del Catastro, para su incorporación con efecto del siguiente ejercicio.

3ª.- Si alguna de las cuotas resultare impagada, se exigirá la deuda a cualquiera de los responsables solidarios. Igualmente se podrá hacer efectiva la afección del bien inmueble al pago de la totalidad de la cuota tributaria.

4ª.- En ningún caso procederá la división de la cuota del tributo en los bienes inmuebles cuya titularidad esté incurso en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales.

5ª.- Por razones de economía y eficacia administrativa, no se admitirá la división de la cuota tributaria cuando el importe de cualquiera de las fracciones resultantes de la misma sea inferior o igual a 7 euros.

Artículo 7º. - BONIFICACIÓN POR DOMICILIACIÓN BANCARIA DE LOS RECIBOS

La aplicación efectiva de la bonificación a que se refiere el apartado 4 del artículo 5º de esta Ordenanza quedará sujeta al cumplimiento de las siguientes reglas:

1ª.- Podrán beneficiarse de dicha bonificación los sujetos pasivos que domicilien el pago del impuesto en una entidad financiera y, previamente, formulen la oportuna solicitud en el impreso que al efecto se establezca.

2ª.- La solicitud de domiciliación debidamente cumplimentada se entenderá automáticamente concedida desde el mismo día de su presentación y surtirá efectos:

a) En el mismo período impositivo en el que se solicita, si la misma se presenta antes del día 15 de marzo.

b) En el período impositivo siguiente, si la misma se presenta con posterioridad al día 15 de marzo.



3ª.- La solicitud de domiciliación tendrá validez por tiempo indefinido, en tanto no exista manifestación en contrario por parte del interesado y no dejen de realizarse los pagos del tributo en los términos establecidos en esta Ordenanza.

La domiciliación concedida permite la aplicación de un plan especial de pago en dos plazos, además de la bonificación del 2% de la cuota líquida anterior a la aplicación de esta bonificación. El primero de los plazos será el 10 de mayo y el segundo el 10 de octubre. Dichos plazos podrán ser modificados por el calendario anual del contribuyente. El importe del primer plazo que tendrá el carácter de pago a cuenta se corresponderá con el 60% de la cuota líquida anterior a la aplicación de esta bonificación y el segundo plazo con el 40% de la cuota líquida inicial que se minorará con la bonificación del 2% sobre la cuota líquida total inicial antes de aplicar esta bonificación y el plan especial de pagos.

4ª.- Si por causas imputables al contribuyente no se hiciera efectivo, a su vencimiento, el importe del primer plazo del impuesto domiciliado, se perderá el derecho a la bonificación y al plan especial de pagos para todo el Ejercicio. En tal supuesto, el importe total de la cuota líquida de los dos plazos, sin aplicar la bonificación por domiciliación, podrá abonarse sin recargo dentro del plazo voluntario de pago establecido para los recibos no domiciliados, si este no ha finalizado. Finalizado el plazo para el pago de los recibos no domiciliados sin proceder a su ingreso, o habiéndose producido el incumplimiento de atender al pago domiciliado en un periodo posterior a este plazo, se iniciará el período ejecutivo por la totalidad de la cuota sin bonificación por domiciliación.

Disposiciones Transitorias.-

DOMICILIACIONES ANTERIORES AL 1º DE ENERO DE 2012

1. Los contribuyentes que ya tengan domiciliados los recibos del impuesto con anterioridad al día 1º de enero de 2012 no vendrán obligados a realizar una nueva solicitud de domiciliación, entendiéndose que tales contribuyentes se encuentran incursos en el supuesto contemplado en el apartado a) de la Regla 2ª del artículo 7º.1 de esta Ordenanza.

2. En caso de controversia, únicamente se considerarán domiciliados antes del día 1º de enero de 2012 los recibos del impuesto que se encuentren en alguna de las siguientes circunstancias:

a) Que se acredite por el contribuyente haber efectuado la domiciliación bancaria mediante la exhibición de la correspondiente solicitud de domiciliación del impuesto debidamente cumplimentada.

b) Que se compruebe por la Administración Municipal que tales recibos han estado efectivamente domiciliados en una entidad financiera en los períodos impositivos 2010 y 2011.

Disposiciones Finales.-

Primera.- La presente Ordenanza comenzará a regir el día 1º de Enero de 1996, tras su aprobación definitiva y publicación del texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia de León, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.



Segunda.- A los efectos de dar cumplimiento a lo establecido en el artículo 16.1 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se incorporará a la Ordenanza diligencia suscrita por el Secretario General de la Corporación acreditativa de las fechas de aprobación provisional y definitiva de la misma.

DILIGENCIA.- Que suscribo yo, la Secretaria General del Ayuntamiento de León, para hacer constar que el texto de la “**Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles**” anteriormente transcrito incluye todas las modificaciones de la Ordenanza que han sido aprobadas desde el día 1º de enero de 1996 y que se encuentran en vigor; y, entre ellas, las últimas modificaciones que fueron aprobadas provisionalmente por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de León adoptado en sesión celebrada el día 28 de octubre de 2022.

Que el expediente relativo a las citadas modificaciones de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles ha estado sometido a información pública, a los efectos de posibles reclamaciones por quienes resulten interesados, en los términos y durante el plazo establecido en la vigente Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

De conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del vigente Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y al no haberse presentado reclamaciones, ha sido elevado a definitivo el acuerdo de aprobación provisional de las modificaciones de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que fueron publicadas en el B.O.P. de León núm. 249, de fecha 29 de diciembre de 2022.

Asimismo, hago constar que en el acuerdo plenario citado fue aprobado que las modificaciones acordadas entrasen en vigor el día 30 de diciembre de 2022.

Y para que así conste y surta los efectos oportunos, se expide la presente Diligencia, en León.- La Secretaria General, Carmen Jaén Martín.