



BOLETÍN OFICIAL

DE LA PROVINCIA DE GUADALAJARA



Administración: Excmá. Diputación Provincial.
Pza. Moreno, N.º 10.



Edita: DIPUTACIÓN PROVINCIAL

BOP de Guadalajara, nº. 235, fecha: martes, 09 de Diciembre de 2025

AYUNTAMIENTOS

AYUNTAMIENTO DE TRILLO

APROBACION DEFINITIVA DE LA MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA, RUSTICA Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de fecha 29 de octubre de 2025, de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, rústica y características especiales (IBI_BICE), cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA, RUSTICA Y CARACTERÍSTICAS ESPECIALES

Artículo 1.- Naturaleza

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 la Ley de Haciendas Locales.

Artículo 2.- Hecho Imponible

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. Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
 4. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:
 - Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
 - Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinados exclusivamente al riego.
 - Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
 - Los aeropuertos y puertos comerciales.
 5. No están sujetos a este impuesto:
 - Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
 - 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.

Artículo 3.- Sujetos Pasivos

1. Son sujetos pasivos, las personas físicas y jurídicas y las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás Entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad del derecho que sea constitutivo del hecho imponible del impuesto.
2. *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.
3. El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.
4. El Ayuntamiento, repercutirá la totalidad de la cuota líquida de impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujeto pasivo del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.
5. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar a un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de relaciones con la Hacienda Pública.



Artículo 4.- Responsables

- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
- Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas entidades.
- En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.
- Los administradores de personas jurídicas que no realicen los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:
 - Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
 - Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.

En los supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.
- 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 el artículo 41 de 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.
- En el supuesto de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente los obligados al pago del impuesto en los términos previstos en el artículo 34 de la Ley General Tributaria.

Artículo 5.- Exenciones

1. Gozarán de exención 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 común.
- c. Los de la Iglesia Católica, en los términos establecidos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede y los de las Asociaciones Confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los



- respectivos acuerdos de cooperación suscritos.
- d. Los de la Cruz Roja Española.
 - e. Los inmuebles a los que les sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales.
 - f. La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho.
 - g. Los terrenos ocupados por 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.
 - h. 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.
 - i. Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural de conformidad con lo dispuesto en la legislación vigente.
 - j. Aquellos que, sin estar comprendidos en los apartados anteriores cumplan las condiciones establecidas en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

La concesión de las exenciones previstas en los apartados h) e i) requiere que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiera firmeza. En la solicitud se habrá de acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos para la aplicación de la exención.

2. En razón a criterios de eficiencia y economía, en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea igual o inferior a 4 euros.

Los de naturaleza rústica, cuya cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos sitos en el Municipio sea igual o inferior a 8 euros.

Artículo 6.- Bonificaciones

Gozarán de bonificación del 50% de 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, comprende, desde el periodo 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 periodos impositivos.

Para disfrutar de la anterior bonificación, los interesados habrán de cumplir los siguientes requisitos:

- 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.
- Acreditación de que los inmuebles objeto de bonificación no forman parte de



su inmovilizado mediante certificación del Administrador de la Sociedad o mediante fotocopia debidamente compulsada del último Balance presentado a la A.E.A.T a los efectos del impuesto sobre Sociedades.

La solicitud de la Bonificación habrá de formularse antes de iniciadas las obras.

Gozarán de bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos 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 de los interesados.

Artículo 7.- Base Imponible y Base Liquidable

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la imponible las reducciones establecidas legalmente.

La determinación de la base liquidable, es competencia de la Gerencia Territorial de Catastro y recurrible ante los Tribunales Económicos- Administrativos.

Artículo 8.- Tipo de Gravamen y Cuota

- El tipo de gravamen será el 0,40% cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza urbana.
- El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica será el 0,60%.
- El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será 1,30%.

La cuota íntegra será el resultado de aplicar sobre la base liquidable el tipo de gravamen.

Artículo 9.- Período Impositivo y devengo del impuesto

El periodo impositivo coincide con el año natural.

El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

Los hechos, actos y negocios que según lo previsto en el artículo 10 de la Ordenanza deban ser objeto de declaración o comunicación, tendrán efectividad en el ejercicio inmediatamente siguiente a aquel en que se hayan producido.

Cuando el Ayuntamiento conozca de la conclusión de obras que originan una modificación de valor catastral, respecto al figurado en su Padrón, liquidará el I.B.I, en la fecha en que la Gerencia Territorial del Catastro le notifique el nuevo valor catastral.



La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiendo como tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que finalizaron las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.

En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a este y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por I.B.I, en razón a otra configuración del inmueble diferente de la que ha tenido realidad.

Artículo 10.- Régimen de declaración, y liquidación:

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.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, son competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de liquidaciones conducentes a la determinación de la deuda 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.

El Ayuntamiento, agrupará en un único documento de cobro, todas las cuotas de este impuesto relativas, a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

Los Ayuntamientos determinarán la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias cuando se haya practicado previamente la notificación del valor catastral y de la base liquidable prevista 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 imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

Artículo 11.- Régimen de ingreso:

El periodo de cobro para valores resultantes de notificaciones colectivas, se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingresos directos han de ser satisfechos en los fijados en el



Reglamento General de Recaudación, que son:

Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.

Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el final del día 20 del mes siguiente.

Transcurrido el periodo de pago voluntario, descrito en el apartado anterior sin que se satisfaga la deuda, se iniciara el periodo ejecutivo con el devengo del 20% de recargo del importe de la deuda no ingresada, así como de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 10% de la deuda no ingresada, desde que finalice el periodo voluntario y hasta que se notifique la providencia de apremio.

Artículo 12.- Impugnación de los actos de gestión:

Los actos dictados por Catastro, objeto de notificación, podrán ser recurridos en vía Económico-Administrativa. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados podrán formular Recurso de Reposición, previo al Contencioso-Administrativo, en el término de un mes a contar desde el siguiente a la notificación expresa o de la finalización del plazo de exposición pública del Padrón correspondiente.

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

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía 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 podrá interponerse, recurso contencioso administrativo en los términos siguientes:

- Si la resolución ha sido expresa, en el término de dos meses desde el día siguiente a la notificación del acuerdo de resolución del recurso.
- Si la resolución no ha sido expresa, en el término de seis meses desde el día siguiente a aquel en que se entiende desestimado.

DISPOSICIONES FINALES

Primera.- Para lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley General Tributaria.

Segunda.- La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor, una vez aprobada por el



Pleno de este Ayuntamiento, el día siguiente de la publicación de su aprobación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Guadalajara, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresa.

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Castilla-La Mancha, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

En Trillo, a 4 de diciembre de 2025. Fdo.: El Alcalde-Presidente Jorge Peña García

Sede electrónica: <https://boletin.dguadalajara.es/boletin/validacion/validar-documento.php>

Cod. Verificación: 3d2f0a0df1d57749f538803f8e9e686a22b156a9