

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

27.- Artículo 1. Normativa aplicable.

El impuesto sobre bienes inmuebles se regirá:

a-. Por las normas reguladores del mismo, contenidas en la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones legales Y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.

b-. Por la presente Ordenanza Fiscal

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 los definidos en el Artículo 2º por el orden 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 reguladores del Catastro Inmobiliario*. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No están sujetos al impuesto:

a) 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.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de esta Ciudad Autónoma:

a. Los de dominio público afectos a uso público.

b. Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por la Ciudad Autónoma.

c. Los bienes patrimoniales excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, que sean:

a) Los titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles sujetos al IBI, o sobre los servicios públicos a los cuales estén afectos

b) Los titulares de los derechos reales de superficie, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.