



HESSLER & DEL CUERPO

Abogados

*Garganta de los Infiernos*

Régimen de protección y fecha: Reserva Natural (1994).  
 Superficie: 6.800 hectáreas.  
 Altitud: 300-2.000 metros sobre el nivel del mar.  
 Provincia: Cáceres.  
 Términos municipales en que se incluye: Cabezuela del Valle, Jerte, Tornavacas.

*Los Barruecos*

Régimen de protección y fecha: Monumento Natural (1996).  
 Superficie: 271 hectáreas.  
 Altitud: 370-390 metros sobre el nivel del mar.  
 Provincia: Cáceres.  
 Término municipal en que se incluye: Malpartida de Cáceres.

*Llanos de Cáceres y Sierra de Fuentes*

Régimen de protección y fecha: Zona Especial de Protección para Aves.  
 Superficie: 58.036 hectáreas.  
 Altitud: 300-644 metros sobre el nivel del mar.  
 Provincia: Cáceres.  
 Términos municipales en que se incluye: Cáceres, Sierra de Fuentes.

*Sierra de San Pedro*

Régimen de protección y fecha: Zona Especial de Protección para Aves (1991).  
 Superficie: 83.217 hectáreas.  
 Altitud: 250-710 metros sobre el nivel del mar.  
 Provincias: Badajoz y Cáceres.  
 Términos municipales en que se incluye: Badajoz, Villar del Rey, Alburquerque, San Vicente de Alcántara, Cáceres, Valencia de Alcántara, Santiago de Alcántara, Salorino, Herrerueta, Aliseda.

*Sierra Grande de Hornachos*

Régimen de protección y fecha: Zona Especial de Protección para Aves (1979, 1991).  
 Superficie: 5.981 hectáreas.  
 Altitud: 400-943 metros sobre el nivel del mar.  
 Provincia: Badajoz.  
 Término municipal en que se incluye: Hornachos.

*Embalse Orellana y Sierra de Pela*

Régimen de protección y fecha: Zona Especial de Protección para Aves (1979, 1991). Embalse de Orellana, inclusión en Convenio de Ramsar (1982, 1993).  
 Superficie: 24.842 hectáreas.  
 Altitud: 260-698 metros sobre el nivel del mar.  
 Provincia: Badajoz.  
 Términos municipales en que se incluye: Orellana de la Sierra, Orellana la Vieja, Navalvillar de Pela, Casas de Don Pedro, Talarrubias, Puebla de Alcocer, Esparragosa de la Serena.

*Cueva de Castañar*

Régimen de protección y fecha: Monumento Natural (Decreto 114/1997, de 23 de septiembre, «Diario Oficial de Extremadura» número 114, de 30 de septiembre).  
 Altitud: 660 metros.  
 Provincia: Cáceres.  
 Término municipal en que se incluye: Castañar de Ibor

*Mina de la Jayona*

Régimen de protección y fecha: Monumento Natural (Decreto 115/1997, de 23 de septiembre. «Diario Oficial de Extremadura» número 114, de 30 de septiembre).  
 Superficie: 80 hectáreas.  
 Altitud: 708-769 metros sobre el nivel del mar.  
 Provincia: Badajoz.  
 Término municipal en que se incluye: Fuente del Arco.

**20257 LEY 9/1998, de 26 de junio, del impuesto sobre suelo sin edificar y edificaciones ruinosas.**

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Sea notorio a todos los ciudadanos que la Asamblea de Extremadura ha aprobado y yo, en nombre del Rey, de conformidad con lo establecido en el artículo 52.1 del Estatuto de Autonomía, vengo a promulgar la siguiente Ley.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

I

*Razones que justifican la implantación de este impuesto*

La razón que ha inducido a la implantación del Impuesto sobre suelo sin edificar, denominación que se utiliza con carácter sintético y abreviado, puesto que en realidad este impuesto grava también los terrenos en los que existan edificaciones declaradas en situación de ruina, siempre que las mismas no sean convenientemente rehabilitadas o sustituidas, se encuentra en el deseo de contar con una medida en el ordenamiento jurídico de la Comunidad Autónoma de Extremadura que, complementando y no sustituyendo a las ya existentes en el campo urbanístico, proporcione una respuesta eficaz frente a la insolidaria y asocial conducta de aquellos titulares de suelo incumplidores de su deber de edificar.

El acaparamiento de suelo, reteniéndolo en pos de la consecución de unas elevadas rentas de situación, comporta, por la elevación del coste del mismo que ello produce, un notorio encarecimiento del precio final de un bien fundamental y primordial cual es la vivienda, siendo los más afectados e incididos por esta circunstancia los ciudadanos con un nivel de rentas modesto o medio; siendo oportuno precisar que susodicho encarecimiento del suelo redundará también en perjuicio de los agentes económicos, ya que éstos, para desarrollar su actividad, precisan contar con locales por los que se suelen ver abocados a satisfacer unos muy elevados precios, ya sea en propiedad, ya en alquiler, como consecuencia directa de lo previamente apuntado.

Por todo ello se estima necesario establecer un impuesto de naturaleza predominantemente extrafiscal, mover a los propietarios a edificar o vender a precios razonables, en vez de especular de forma insolidaria. La medida es plenamente válida y constitucional.

II

*Competencias de la Comunidad Autónoma de Extremadura para implantar este impuesto*

Son variadas y diversas las competencias materiales, aparte de la instrumental que deriva del ejercicio y de la utilización de su autonomía financiera, que se acaba

de mencionar, en las que se puede basar la Comunidad Autónoma de Extremadura para implantar este impuesto. Algunas de ellas dimanar directamente de la propia Constitución española, y otras de su Estatuto de Autonomía, pero, en cualquier caso, constituyen asideros suficientes para el fin y el objetivo buscados a través de esta Ley.

Entre ellas, y sin ánimo de exhaustividad, se pueden citar la eficaz salvaguardia de la función social de la propiedad, reconocida por el artículo 33.2 de la Constitución, que exige delimitar, por parte de cualquier poder público, el contenido de este derecho de manera que se tenga en cuenta la necesidad de utilizar los bienes también en interés de la colectividad, justificando tal idea de función social la existencia de límites a la utilización «egoísta» de los bienes, y también la imposición al propietario de deberes y de obligaciones, para asegurar su utilización conforme a los intereses de la colectividad, la obligación de todos los poderes públicos, recogida en el artículo 45.2 de la Constitución, de velar por la «utilización racional de todos los recursos naturales», entre los cuales, evidentemente, se encuentra el suelo, no constituyendo, desde luego, una utilización racional el que éste se mantenga inutilizado o sea acaparado indebidamente por sus propietarios; y el efectivo cumplimiento del mandato recogido en el art. 47 de la Constitución de que todos los españoles tengan derecho al disfrute de una vivienda digna y adecuada, para lo cual se ordena imperativamente a los poderes públicos que establezcan las condiciones, y establezcan las normas oportunas, para hacer real y operativo este fundamental derecho ciudadano, siempre con el objetivo de regular la utilización del suelo de acuerdo con el interés general, e impidiendo la especulación que se pueda producir, siendo destacable en este sentido que en la Sentencia del Tribunal Constitucional 152/1988, de 20 de julio, se señaló que este artículo 47 «no constituye por sí mismo un título competencial autónomo en favor del Estado, sino un mandato o directriz constitucional que ha de informar la actuación de todos los poderes públicos, en el ejercicio de sus respectivas competencias, de donde se desprende que la Junta de Extremadura, como poder público que es, está obligada a actuar en consonancia, y de acuerdo con lo ordenado por referido precepto —así se desprende también indirectamente, por lo demás, de los artículos 1.2 y 6.2.a) del Estatuto de Autonomía de Extremadura, que disponen, respectivamente, que la Comunidad Autónoma de Extremadura asume «la mejora y promoción del bienestar de los extremeños», y que las instituciones de la Comunidad Autónoma de Extremadura ejercerán sus poderes con el objetivo, entre otros, de: a) «La mejora de las condiciones de vida... de todos los extremeños»—, y, por tanto, cualquier medida, en este caso tributaria, que adopte para cumplir su obligación de regular la utilización del suelo, tratando de evitar que se especule con el mismo, es completamente legítima y entra de lleno en su ámbito competencial.

Aparte de todo lo expuesto, otros títulos competenciales que habilitan a la Comunidad Autónoma de Extremadura para promulgar esta Ley son, por una parte, el artículo 148.1.3.º de la Constitución, que establece que las Comunidades Autónomas pueden asumir competencias, entre otras, en la materia de «Ordenación del territorio, urbanismo y vivienda», posibilidad ésta que ha sido hecha efectiva, con carácter de exclusividad, en el art. 7.1.2. del Estatuto de Autonomía de Extremadura, título éste que habilita a esta Comunidad para intervenir legislando del modo en que lo pretende hacer al implantar este impuesto referido, y ello no sólo amparándose en la palabra «vivienda», recogida en el precepto mencionado, aunque esto de por sí ya sería bastante

y suficiente, sino en términos mucho más generales en la expresión «ordenación del territorio», allí también contenida, ya que la misma es muy amplia, hasta el punto que en las Sentencias del Tribunal Constitucional 77/1984, de 3 de julio y 149/1991, de 4 de julio, se ha llegado a afirmar que la misma «tiene por objeto la actividad consistente en la delimitación de los diversos usos a que puede destinarse el suelo o espacio físico territorial», perspectiva desde la que no cabe duda alguna de que una actuación de la Comunidad Autónoma de Extremadura tendente a intentar conseguir una utilización racional, eficaz y eficiente del suelo encajaría perfectamente en la amplia noción de ordenación del territorio, y por otra, el artículo 62.3 del Estatuto de Autonomía de Extremadura, en donde se indica, en paralelo con lo dispuesto en el artículo 128.1 de la Constitución, que «Toda la riqueza de la región, en sus distintas formas y sea cualquiera su titularidad está subordinada a los intereses generales de la Comunidad».

La conexión de la subordinación de la riqueza regional al interés general de la Comunidad Autónoma de Extremadura con el tema de la función social de la propiedad privada, antes aludido, parece evidente, ya que, en cualquier caso, se identifiquen los conceptos de «función social» como un medio concreto para alcanzar el objetivo más amplio del «interés general», la función social ha de inspirarse indudablemente en dicho interés general, tal y como se reconoció en la Sentencia del Tribunal Constitucional 227/1988, de 29 de noviembre, en la que se señaló a este respecto que: «La Constitución sanciona una garantía de la propiedad y de los bienes y derechos patrimoniales de los particulares (artículo 33). Pero esta garantía no es absoluta, ya que el artículo 128.1 establece que toda la riqueza del país en sus distintas formas está subordinada al interés general», doctrina ésta que debe estimarse plenamente aplicable, igualmente, si los preceptos en juego fuesen el artículo 33 de la Constitución y el artículo 63.2 del Estatuto de Autonomía extremeña, puesto que las razones para afirmar lo que se declaró en esta Sentencia son objetivamente del mismo tenor.

### III

#### *Incardinación de este impuesto en el marco de los límites establecidos por la L.O.F.C.A.*

Aparte de respetar escrupulosamente los principios recogidos en el artículo 9 de la L.O.F.C.A., este impuesto no conculca ninguno de los límites establecidos, respectivamente, en los apartados 2 y 3 del artículo 6 de dicha Ley Orgánica.

Por un lado, el mismo no recae sobre hecho imponible alguno ya gravado por el Estado, por lo que no existe duplicidad de hechos imponibles, que es lo únicamente prohibido por el artículo 6.2 de la L.O.F.C.A., de acuerdo con la interpretación de este precepto efectuada por las Sentencias del Tribunal Constitucional 37/1987, de 26 de marzo, y 186/1993, de 7 de junio.

Y, por otro, la existencia de este impuesto no limita, reduce o minora las competencias que en materia tributaria ostentan las Corporaciones Locales, ni tampoco, por ende, la recaudación que éstas puedan llegar a obtener de la utilización de su sistema tributario, ya que el Impuesto sobre solares sin edificar funciona independientemente, y al margen, de cualquiera de las figuras impositivas locales, respecto a las cuales simplemente se superpone, pero de ninguna forma elimina, siendo esto último lo que en puridad, y en una correcta interpretación finalista del artículo 6.3 de la L.O.F.C.A., este precepto pretende evitar.

Los únicos verdaderamente incididos por el Impuesto sobre suelo sin edificar son, en consecuencia, los propietarios insolidarios, los que atentan contra la función social de la propiedad, nunca, en ningún caso y bajo ningún concepto, las Corporaciones Locales, a las que no se merma en mucho, en poco, ni en nada, sus fuentes de financiación procedentes de cualesquiera impuestos locales.

#### IV

##### *Respeto de este impuesto a los principios constitucionales aplicables en materia tributaria*

Hay que señalar, igualmente, que el Impuesto sobre suelo sin edificar respeta totalmente todas las exigencias dimanantes de los principios que en materia tributaria se contienen en el artículo 31.1 de la Constitución.

No se atenta contra el principio de capacidad económica por la circunstancia de que este impuesto grave una riqueza potencial, esto es, la riqueza que el propietario de los solares habría podido llegar a obtener, no habiéndola alcanzado, sin embargo, por causas o motivos a él sólo imputables, puesto que el Tribunal Constitucional ha concebido a dicho principio sólo como un «límite mínimo», al haber admitido este órgano la plena constitucionalidad del gravamen de las rentas meramente potenciales, tal y como se puede comprobar de la lectura de sus Sentencias 37/1987, de 26 de marzo, 221/1992, de 11 de diciembre y 186/1993, de 7 de junio, en todas las cuales se ha afirmado que basta con que exista capacidad económica, como riqueza o renta real o potencial en los supuestos contemplados por el legislador, para que el principio de capacidad económica quede a salvo.

No vulnera tampoco este impuesto el principio de igualdad, puesto que el hecho de gravar a los propietarios de suelo sin edificar, o de edificaciones declaradas en situación de ruina, que no hagan todo lo posible para terminar con estas situaciones, y no así, por el contrario, a otros propietarios de suelo en donde tales circunstancias no se presenten, por ser éstos respetuosos con las exigencias derivadas de la normativa urbanística, no se puede estimar en modo alguno que constituya una conculcación de tal principio, ya que la desigualdad legalmente introducida a través de la Ley de este impuesto no carece de justificaciones objetivas y razonablemente válidas.

Por otro lado, si bien es cierto que el artículo 139.1 de la Constitución establece que «todos los españoles tienen los mismos derechos y obligaciones en cualquier parte del territorio español», no lo es menos que la propia Constitución formula el principio de autonomía financiera de las Comunidades Autónomas, lo que implica que, salvaguardada la identidad básica de derechos y deberes de los españoles, las cargas fiscales que los mismos pueden llegar a soportar pueden ser, efectivamente, diferentes, sin que por ello haya que entender que se ha vulnerado el principio de igualdad, el cual no conlleva una absoluta uniformidad, ya que la diversidad es una característica inherente al propio sistema autonómico, tal y como se ha afirmado, entre otras, en las Sentencias del Tribunal Constitucional 37/1981, de 16 de noviembre, 19/1987, de 17 de febrero, 37/1987, de 26 de marzo, 75/1990, de 26 de abril, 150/1990, de 4 de octubre, 186/1993, de 7 de junio, 225/1993, de 8 de julio, 284/1993, de 30 de septiembre, 319/1993, de 30 de noviembre y 337/1994, de 23 de diciembre.

Si se aceptase, en suma, que el derecho a la igualdad de trato abarcase también la prohibición de que entre las normas de las diferentes entidades territoriales exis-

tiesen diferencias, la diversidad normativa insta a un Estado compuesto quedaría reducida prácticamente a la nada.

Este impuesto respeta el principio de generalidad tributaria, al exigirse a todos los titulares de suelo sin edificar, o de terrenos en los que existan edificaciones declaradas en situación de ruina. Lo único que se recoge en su Ley reguladora es la fijación de determinadas exenciones, pero éstas se establecen exclusivamente a fin de tomar en consideración determinadas situaciones de falta de capacidad económica que se pueden producir, situaciones que en todo caso son objeto de adecuada comprobación y verificación por parte de la Administración, por lo que de ningún modo se puede entender que las mismas sean constitutivas de privilegio alguno.

El impuesto, en fin, se estructura en función de tipos progresivos de gravamen, con la finalidad de hacer factible la eficaz consecución a su través de una mayor igualdad material, y de una mejor redistribución de la renta, en los términos señalados al respecto por la Sentencia del Tribunal Constitucional 27/1981, de 20 de julio, y asimismo con el objetivo de alcanzar uno de los aspectos más importantes del principio de solidaridad, aquel que la Sentencia del Tribunal Constitucional 134/1987, de 21 de julio, definió como: «... el sacrificio de los intereses de los más favorecidos frente a los más desamparados», constituyéndose así el principio de progresividad en uno de los instrumentos de penetración del mencionado principio de solidaridad como criterio de imposición en el marco del sistema tributario; y no se puede tampoco afirmar, por último, que este impuesto contravenga el principio de no confiscatoriedad, sobre todo teniendo presente que su base imponible se fija tendiendo a valores catastrales, no a valores de mercado.

#### V

##### *Otros aspectos reseñables de esta Ley*

Hay que indicar también que en esta Ley se ha buscado conseguir el adecuado necesario equilibrio entre las obligaciones y deberes que pesan sobre los obligados tributarios, y los derechos y garantías que a los mismos asisten.

Así se establecen, por una parte, una serie de medidas, tanto de naturaleza personal como de índole real, tendentes a asegurar en debida forma el efectivo cumplimiento de la obligación de satisfacer este impuesto, y a cerrar de la manera más eficaz posible las posibles vías de evasión que al respecto se pudieran concebir.

Y, por otra, se han reconocido en esta Ley a los sujetos pasivos un elenco de derechos: reducción de los plazos de prescripción, imposición de sanciones en expediente distinto del seguido para comprobar e investigar, y a través de un específico procedimiento sancionador, suspensión de la ejecución de las sanciones tributarias hasta que no sean firmes en vía administrativa, reembolso del coste de los avales aportados en garantía cuando la deuda tributaria sea declarada improcedente por resolución administrativa firme, devolución de ingresos indebidos aplicándose a ellos el interés de demora, etc., aún no existentes en ninguna norma de nuestro ordenamiento jurídico tributario, sino meramente prefigurados a nivel del Proyecto de Ley de Derechos y Garantías de los Contribuyentes, por lo que esta Ley se puede considerar pionera en esta materia, mostrando así la Comunidad Autónoma de Extremadura su sensibilidad hacia estas importantes cuestiones.

## CAPÍTULO I

### Naturaleza, objeto y ámbito de aplicación del Impuesto

#### Artículo 1. *Naturaleza y objeto.*

El impuesto sobre suelo sin edificar es un impuesto propio de la Comunidad Autónoma de Extremadura, de carácter directo, real, progresivo y subjetivo, con finalidad primordialmente extrafiscal, que grava la titularidad de los terrenos radicados en Extremadura que, teniendo como destino natural la edificación, y ser legalmente edificables, no lo estén, en el plazo que se establece en la presente Ley.

Se someten, igualmente, a imposición por este Impuesto la titularidad de las edificaciones sitas en territorio extremeño que, habiendo sido declaradas en ruina, no hayan sido objeto de sustitución o de rehabilitación.

#### Artículo 2. *Ámbito de aplicación.*

El impuesto se aplicará en todo el territorio de Extremadura, entendiéndose por tal el definido en el artículo 2.1. del Estatuto de Autonomía de Extremadura.

## CAPÍTULO II

### Hecho imponible y exenciones

#### Artículo 3. *Hecho imponible.*

Constituye el elemento material del hecho imponible de este Impuesto:

a) El no haber solicitado en el plazo de cuatro años la necesaria licencia de edificación. Tal plazo se contará desde que adquirió la condición de edificabilidad a que hace referencia el artículo 4 de esta Ley.

b) El haber solicitado, no obteniéndola por causa imputable al titular del solar, la licencia de edificación, en el mismo plazo del apartado anterior.

c) El no haber iniciado las obras en el plazo señalado en la licencia de edificación, o en sus prórrogas que en ningún caso serán superiores a los dos años más uno.

d) El haber estado interrumpidas las obras durante un tiempo superior al máximo autorizado para ello en la oportuna licencia de edificación, o, en su caso, en el plazo ampliatorio concedido a estos fines por la Administración, sin que pueda exceder tal interrupción de un año.

e) El no finalizar las obras en el plazo estipulado en la licencia de edificación, o en la eventual prórroga otorgada al efecto, en los plazos que reglamentariamente se determinen objetivada la duración de la ejecución de las obras correspondientes.

f) El no haber solicitado la correspondiente licencia para proceder a la sustitución, o a la rehabilitación, de una edificación que haya sido declarada en ruina, en el plazo de cuatro años.

#### Artículo 4. *Concepto de suelo edificable.*

A los efectos de este impuesto tienen la condición de suelo edificable las superficies de suelo urbano aptas para la edificación, de acuerdo con el instrumento normativo de planeamiento urbano, que cuenten con acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica, debiendo tener estos servicios características adecuadas para servir a la edificación que sobre ellos exista o se haya de construir. También se considerarán urbanos los terrenos que tengan su ordenación consolidada por ocupar la edificación

al menos la mitad de los espacios aptos para la misma según la ordenación que el planeamiento general establezca.

No se considerará, a los efectos de esta ley, la existencia de construcción cuando la misma o la licencia que lo autorice consignent un aprovechamiento inferior al 25 por 100 del que tuviera asignado el terreno conforme el planeamiento en vigor o la ley.

#### Artículo 5. *Exenciones tributarias.*

1. Estarán exentos del impuesto las Administraciones Públicas, sus organismos autónomos, así como las empresas públicas íntegramente participadas de unas y de otras destinadas a obras de urbanización o construcción de viviendas.

2. Las leyes anuales de Presupuestos podrán establecer excepciones geográficas en atención a la disponibilidad de suelo no especulativo, especialmente en aquellos municipios en los que la emigración, la mortalidad o la abundancia de suelo urbano haga innecesaria la edificación de nuevas viviendas.

## CAPÍTULO III

### Sujetos pasivos y responsables tributarios

#### Artículo 6. *Contribuyentes.*

1. Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, sea cual sea el lugar de su residencia habitual que, siendo propietarias, usufructuarias con facultad de disponer, o titulares de un derecho de superficie, del suelo edificable o de edificios declarados en ruina en los términos de la presente Ley sitos en el territorio de Extremadura, hubiesen incurrido en alguna de las conductas tipificadas como hechos imponibles en el artículo tercero de esta Ley.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el número 1 del artículo 5 de esta Ley, son sujetos pasivos las Administraciones públicas y sus organismos autónomos y las empresas públicas de unas y otras destinadas a obras de urbanización o construcción de viviendas.

2. Si la ejecución del planeamiento urbanístico se desarrollase por el sistema de compensación, y la Junta de Compensación hubiese asumido expresamente el deber de edificar, el sujeto pasivo de este impuesto será dicha Junta en los supuestos en que su conducta hubiera generado la realización de alguno de los hechos imponibles del mismo.

#### Artículo 7. *Sustitutos del contribuyente.*

Tienen la condición de sujetos pasivos sustitutos del contribuyente, si no coincidieran con los propios contribuyentes, quienes materialmente vayan a efectuar, o estuviesen realizándolas ya, las obras de edificación en suelo urbano radicado en territorio extremeño, en el supuesto de que éstas no se inicien, se paralicen más tiempo del máximo permitido, o no concluyan, en los plazos señalados en las licencias de edificación.

#### Artículo 8. *Responsables tributarios.*

En el supuesto de que los titulares de suelo edificable modificado o de los terrenos con edificaciones declaradas en ruina no tuvieran su residencia habitual en territorio español, o residiendo en España fuesen residentes en otra Comunidad Autónoma diferente de la de Extremadura, en los términos establecidos a estos efectos

en los artículos 12 y 12 bis, respectivamente, de la Ley 18/1991, de 6 de junio, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, el gestor que tenga encomendada la administración de aquellos bienes responderá solidariamente del ingreso de la deuda tributaria correspondiente a los mismos, en los términos previstos en el apartado 4 del artículo 37 de la Ley General Tributaria.

#### Artículo 9. *Enajenación de fincas y deberes urbanísticos.*

La enajenación de fincas no modificará la situación de su titular en orden a las limitaciones y deberes instituidos por la legislación urbanística aplicable o impuestos, en virtud de la misma, por los actos de ejecución de sus preceptos. El adquirente quedará subrogado en el lugar y puesto del anterior propietario en los derechos y deberes vinculados al proceso de urbanización y edificación, así como en los compromisos que, como consecuencia de dicho proceso, hubiere contraído con la Administración urbanística competente.

### CAPÍTULO IV

#### La base imponible

#### Artículo 10. *Base imponible.*

1. La base imponible de este Impuesto estará constituida por el valor objetivo de los terrenos no edificados o de los terrenos con edificación declarada en ruina, entendiéndose por tal el valor catastral de los mismos, independientemente de cuál sea la valoración que a efectos urbanísticos tengan dichos solares o terrenos en función del aprovechamiento urbanístico que los titulares de los mismos tengan reconocido.

2. La actualización de los valores catastrales periódicamente establecida en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado a efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles será igualmente aplicable a los fines de este Impuesto.

3. Cuando no existiese valor catastral se utilizará el valor determinado con arreglo a las disposiciones aplicables a efectos del Impuesto sobre el Patrimonio.

### CAPÍTULO V

#### Tipos de gravámenes

#### Artículo 11. *Tarifa.*

1. La base imponible de este Impuesto, calculada según lo dispuesto en el artículo anterior, será gravada al tipo del 10 por 100.

2. El tipo de gravamen anterior se incrementará anualmente en cinco puntos porcentuales sobre la base, si los obligados por el impuesto no acometiesen las obras cuya ausencia da lugar a esta exacción hasta llegar al máximo del 30 por 100 de aquélla, no incrementándose en lo sucesivo.

3. Los tipos de gravamen aplicables serán los vigentes en la fecha de los respectivos devengos de este impuesto.

#### Artículo 12. *Reducciones de la cuota.*

1. Disfrutarán de una reducción del 95 por 100 de la cuota en este Impuesto:

a) Los titulares de suelo que carezcan de los necesarios medios económicos para cumplir adecuadamente las diversas exigencias derivadas del deber de edificar.

b) Los titulares de edificaciones declaradas administrativamente en situación de ruina, que no dispongan de medios económicos bastantes para proceder a la rehabilitación, o a la sustitución, de dichas edificaciones.

2. La aplicación de estas exenciones deberá solicitarse a la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura en el plazo, y aportándose los documentos, que reglamentariamente se establezcan.

3. La mencionada Consejería resolverá, de forma motivada, sobre el otorgamiento o denegación de tal petición, quedando en suspenso el ingreso de este Impuesto hasta tanto recaiga dicha resolución definitiva.

4. La concesión de la exención quedará subordinada a que el peticionario de la misma no llegue a disponer, durante el período de tiempo que reglamentariamente se establezca a estos efectos, y que deberá constar en la notificación de la resolución, de medios económicos de la suficiente cuantía para hacer frente a las obligaciones impositivas dimanantes de este Impuesto.

Si esto sucediese la exención se revocará, previo expediente instruido al efecto, y tramitado con audiencia del interesado, y éste habrá de proceder al pago de la cuota tributaria y de los respectivos intereses de demora.

5. Si la resolución de la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura fuese denegatoria de la exención solicitada, se abonará el importe de la cuota tributaria y los correspondientes intereses de demora que se hubiesen devengado.

### CAPÍTULO VI

#### Devengo y prescripción

#### Artículo 13. *Devengo.*

1. El devengo del tributo será anual. El primer año, el momento conclusivo en que se entiende perfeccionado el hecho imponible de este Impuesto, produciéndose el subsiguiente devengo, será, respectivamente, el siguiente:

a) En el supuesto de no haberse solicitado la licencia de edificación, el día siguiente del transcurso del plazo a que se refiere el apartado a) del artículo 3.

b) En el caso de haberse solicitado la licencia de edificación, y ésta no se hubiese obtenido por causa imputable al titular del terreno, en el mismo día que el apartado anterior.

c) En el supuesto de no iniciarse las obras de edificación en el plazo señalado en la licencia, o, en su caso, en el de prórroga que eventualmente pueda haber sido concedido por la Administración, al día siguiente del vencimiento del plazo concedido en la licencia, o en su caso, de prórroga.

d) En el caso de haberse paralizado las obras por un tiempo superior al máximo autorizado por la licencia de edificación, o, eventualmente, al plazo de prórroga que la Administración pueda haber otorgado, se aplicará lo dispuesto en el párrafo anterior.

e) En el supuesto de no finalizar las obras en el plazo señalado en la licencia de edificación, o, si fue concedido en el plazo ampliatorio fijado por la Administración, el día de vencimiento previsto en la licencia o en su prórroga.

f) En el caso de no solicitarse, en los plazos estipulados a estos fines en la legislación urbanística, la correspondiente licencia para proceder a la sustitución, o a la rehabilitación, de una edificación que hubiese sido declarada en ruina, en la fecha en que se produzca la

resolución administrativa mediante la que se establezca la aplicación del régimen de venta forzosa.

2. Para el segundo y ulteriores años, el 31 de diciembre de cada año.

#### Artículo 14. *Prescripción.*

1. Prescribirán a los cuatro años los siguientes derechos y acciones relacionados con este Impuesto:

- a) El derecho de la Administración de la Comunidad Autónoma de la Junta de Extremadura para determinar la deuda tributaria mediante la oportuna liquidación.
- b) La acción para exigir el pago de la deuda tributaria liquidada.
- c) La acción para imponer sanciones tributarias.
- d) El derecho a la devolución de ingresos indebidos.

2. Referidos plazos de prescripción, que se interrumpirán en su caso en base a las circunstancias enumeradas en el art. 66 de la Ley General Tributaria, comenzarán a contarse en el primero de los casos citados, desde el día en que el derecho pudo ejercitarse; en el segundo supuesto, desde la fecha en que finalice el plazo de pago voluntario de dicho Impuesto; en el tercer caso, desde el momento en que se hubiesen cometido las respectivas infracciones tributarias; y en el cuarto supuesto, desde el día en que se realizó algún ingreso indebido correspondiente a mencionado Impuesto.

3. La prescripción se aplicará de oficio sin que la misma tenga que ser invocada o excepcionada por el sujeto pasivo u obligado al pago.

### CAPÍTULO VII

#### Deberes formales

#### Artículo 15. *Deberes de colaboración de las Administraciones actuantes en materia de urbanismo.*

1. Sin perjuicio de la actuación de oficio, las Administraciones Locales de Extremadura, o, en su caso, los órganos de la Administración autónoma extremeña, actuantes en materia de urbanismo, deberán notificar a la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura, en el plazo de diez días desde que tomen el acuerdo, la iniciación del expediente declarativo del incumplimiento de deberes urbanísticos, siempre que los mismos puedan llegar a ser constitutivos de un hecho imponible de este Impuesto, mencionándose en citada notificación el propietario o propietarios afectados, la referencia catastral del solar o del terreno sobre el que se asienta una edificación que pueda llegar a ser declarada en ruina, y el concreto deber urbanístico que se considere puede haber sido incumplido.

Las Administraciones Locales comunicarán de oficio a la Junta de Extremadura los inmuebles incluidos en el Registro Municipal de Solares que con carácter administrativo deben crearse en todos los municipios de más de 5.000 habitantes.

2. Dichas Administraciones quedan igualmente obligadas, una vez recaída la correspondiente resolución en el expediente declarativo del incumplimiento de deberes urbanísticos, que puedan ser idóneos para generar uno de los hechos imposables gravados por este Impuesto, a notificar la misma a la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura, en el plazo de diez días a contar desde la fecha de mencionada resolución, debiéndose incluir en mencionada comunicación, aparte del contenido concreto de la resolución recaída, y si ésta es o no firme en vía administrativa,

las circunstancias identificativas del propietario o propietarios afectados, la referencia catastral del solar, o del terreno con edificación declarada en ruina, y el específico deber urbanístico que se considera se ha infringido, y así se ha declarado.

### CAPÍTULO VIII

#### Gestión, liquidación y recaudación del Impuesto

#### Artículo 16. *Normas generales.*

1. La titularidad de la competencia para la gestión, liquidación y recaudación de este Impuesto corresponde en exclusiva a los órganos competentes de la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura.

2. Los contribuyentes deberán presentar declaración de bienes afectos al impuesto que se regula en esta Ley en los plazos y forma que se determinen reglamentariamente.

3. La liquidación de este Impuesto se practicará directamente por los órganos competentes de mencionada Consejería, notificándose dicha liquidación, que habrá de estar debidamente motivada, a los sujetos pasivos con expresión de los elementos esenciales de la misma; de los medios de impugnación que aquéllos pueden ejercer, y del lugar, plazo y forma en que deberá ser satisfecha la deuda tributaria.

4. Las autoridades y los funcionarios que por dolo, culpa o negligencia grave exijan este Impuesto de forma indebida o en diferente cuantía a la exigible, o adopten resoluciones o realicen actos que infrinjan manifiestamente esta Ley, estarán obligados a indemnizar a la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura de los daños y perjuicios causados, independientemente de la responsabilidad penal o disciplinaria que les pueda corresponder.

#### Artículo 17. *Pago de la deuda tributaria.*

1. El pago de las deudas tributarias correspondientes a este Impuesto únicamente podrá hacerse en efectivo, por los medios y en la forma que reglamentariamente se establezcan.

2. Las deudas tributarias resultantes de las liquidaciones practicadas por los órganos competentes de la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura deberán satisfacerse en los plazos que reglamentariamente se fijen al respecto.

3. El vencimiento del plazo establecido para el pago sin que éste se efectúe, determinará el devengo de intereses de demora.

4. El período ejecutivo de recaudación comenzará al día siguiente al del vencimiento del plazo reglamentariamente establecido para el ingreso de este Impuesto, siendo título suficiente para su iniciación la emisión de la providencia de apremio expedida por la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura.

5. El inicio del período ejecutivo conlleva la obligación de satisfacer un recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes a ésta, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

#### Artículo 18. *Medidas cautelares para asegurar el cobro de la deuda tributaria.*

1. Para asegurar el cobro de la deuda tributaria, la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura podrá adoptar medidas cautelares de

carácter provisional cuando existan indicios racionales de que, de no obrar así, dicho cobro se verá frustrado o gravemente dificultado.

2. Estas medidas, que habrán de ser proporcionadas al daño que se pretende evitar, podrán adoptarse cuando el deudor realice actos que tiendan a ocultar, gravar o disponer de sus bienes en perjuicio de los derechos de la Hacienda de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

3. Las medidas cautelares así adoptadas se levantarán, aun cuando no hubiese sido pagada la deuda tributaria, si desapareciesen las circunstancias que justificaron su adopción o si, a solicitud del interesado, se acuerda su sustitución por una garantía que se estime suficiente a fin de asegurar el cobro efectivo de la deuda tributaria.

4. Las medidas cautelares podrán prorrogarse o convertirse en definitivas en el marco del procedimiento de apremio. En otro caso, se levantarán de oficio.

#### Artículo 19. *Aplazamiento y fraccionamiento de pago.*

1. Los órganos de recaudación de la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura, previa petición de los interesados, podrán aplazar o fraccionar el pago de las deudas tributarias de este impuesto, tanto en período voluntario como ejecutivo de recaudación, siempre que a juicio objetivamente fundado de dichos órganos la situación económico-financiera del deudor impida a éste, de forma transitoria, hacer frente su pago en tiempo.

2. El fraccionamiento de pago, como modalidad del aplazamiento, se regirá por las normas aplicables a éste en lo no regulado especialmente.

3. Las deudas aplazadas deberán garantizarse por cualquiera de los medios que reglamentariamente se establezcan a estos efectos, debiendo cubrir la garantía el importe del principal y de los intereses de demora que se generen por el aplazamiento, más un 25 por 100 de la suma de ambas partidas.

4. Las garantías se ofrecerán en el escrito de petición del aplazamiento, y se aportarán en el plazo que reglamentariamente se fije a estos efectos tras la concesión del mismo, quedando sin efecto el aplazamiento si las garantías no llegasen a constituirse.

5. Excepcionalmente no será preciso aportar para ello garantía de tipo alguno cuando el deudor carezca de bienes suficientes para este fin, y la ejecución de su patrimonio afectase sustancialmente al mantenimiento de la capacidad productiva y del nivel de empleo de la actividad económica respectiva.

La concurrencia de dichas circunstancias deberá ser alegada, y debidamente justificada, por los interesados ante los órganos de recaudación de la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura, quienes al resolver establecerán las condiciones que se estimen oportunas para asegurar el pago efectivo en el plazo más breve posible.

Si se concediese el aplazamiento con dispensa de garantía, el beneficiario quedará obligado, durante el período a que aquél se extienda, a comunicar a los órganos de recaudación cualquier variación económica o patrimonial que permita garantizar la deuda. En dicho supuesto, o cuando la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura conozca de oficio la modificación de tales circunstancias, se procederá a constituir la garantía.

#### Artículo 20. *Garantía real del crédito tributario: Derecho de afección.*

En los supuestos en que se hubiese producido un cambio de titular de los solares sin edificar o de las

edificaciones declaradas en situación de ruina, y no hubiere sido satisfecha la deuda tributaria, citados bienes quedarán afectos al pago de dicha deuda y de los recargos pendientes de este Impuesto.

La derivación de la acción tributaria contra los bienes afectos requerirá acto administrativo que habrá de ser notificado al nuevo titular.

## CAPÍTULO IX

### Infracciones y sanciones

#### Artículo 21. *Régimen sancionador.*

1. Corresponde calificar las infracciones tributarias de este Impuesto, así como imponer las sanciones que por ellas correspondan, a los órganos de Inspección Tributaria de la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura, que se regirán a estos efectos por las disposiciones legales contenidas en la Ley General Tributaria y en su normativa de desarrollo.

2. Los sujetos pasivos tienen derecho a ser informados al inicio de las actuaciones inspectoras de la naturaleza y alcance de las mismas, así como sobre sus derechos y obligaciones en el curso de dichas actuaciones.

3. Corresponde a los órganos de inspección aportar la prueba de que concurren las circunstancias que determinan la culpabilidad del sujeto infractor en la comisión de infracciones tributarias.

4. La imposición de sanciones tributarias se realizará siempre en expediente independiente y separado de cualquier otro que por este Impuesto eventualmente se pudiese incoar, y en él habrá que darse, en todo caso, audiencia al interesado.

5. El acto de imposición de la sanción podrá ser objeto de recurso de reposición previo al económico-administrativo o de reclamación económico-administrativa independiente, si bien, en el supuesto de que el sujeto pasivo impugne también la cuota tributaria, se acumulará la resolución de ambos recursos o reclamaciones.

## CAPÍTULO X

### Revisión en vía administrativa de los actos dictados en este impuesto relativos a materia tributaria

#### Artículo 22. *Declaración de nulidad de pleno derecho y revisión de actos anulables.*

1. La revisión en vía administrativa de actos de contenido tributario derivados de esta Ley se ajustará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria.

2. La resolución del Consejero de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura no es susceptible de recurso administrativo alguno, sin perjuicio de la competencia de orden jurisdiccional Contencioso-Administrativo.

#### Artículo 23. *Rectificación de errores materiales, de hecho o aritméticos.*

La Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura podrá rectificar en cualquier momento, de oficio o a petición de los interesados, y siempre que no se hubiese extinguido el plazo de prescripción, los errores materiales, de hecho o aritméticos

que pudieran haberse detectado en relación con los actos referentes a materia tributaria dictados acerca de este Impuesto.

**Artículo 24.** *Recurso de reposición previo a la reclamación económico-administrativa.*

Los actos relativos estrictamente a materia tributaria dictados en relación con este Impuesto serán recurribles en reposición, con carácter potestativo, ante el Órgano que los hubiese dictado, aplicándose supletoriamente a estos efectos las normas, que no estén en contradicción con lo señalado en esta Ley, recogidas en el Real Decreto 2244/1979, de 7 de septiembre, por el que se reglamenta el recurso de reposición previo al económico-administrativo.

**Artículo 25.** *Reclamaciones económico-administrativas.*

1. Contra la resolución, expresa o presunta, del recurso de reposición, o contra los actos de gestión, liquidación, recaudación y sancionadores de este impuesto, si no se interpuso aquél, podrá recurrirse en vía económico-administrativa ante la Junta Económico-Administrativa de Extremadura, de acuerdo con lo establecido en la Disposición Adicional Primera de la Ley 3/1992, de 9 de julio, de modificación de la Ley 2/1989, de 30 de mayo, de Tasas y Precios Públicos de la Comunidad Autónoma de Extremadura.

Dicha Junta resolverá en única instancia, a salvo de que el Consejero de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura considere que citadas reclamaciones, por su índole, cuantía o trascendencia de la resolución que haya de dictarse, han de ser resueltas por su autoridad.

2. Serán aplicables supletoriamente todas las normas de procedimiento, que no se opongan a lo establecido en esta Ley, contenidas en el Real Decreto Legislativo 2795/1980 de 12 de diciembre, por el que se articula la Ley 39/1980, de 5 de julio, de Bases sobre Procedimiento Económico-Administrativo, y en el Real Decreto 391/1996, de 1 de marzo, por el que se aprueba el Reglamento de Procedimiento en las Reclamaciones Económico-Administrativas.

3. La Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura procederá a reembolsar el coste de los avales aportados, en su caso, como garantía para suspender la ejecución de una deuda tributaria de este Impuesto, en cuanto ésta sea declarada improcedente por sentencia o resolución administrativa, y dicha declaración adquiera firmeza. Esta medida se extenderá, en la forma que reglamentariamente se establezca, a otros gastos incurridos en la prestación de garantías diferente de la mencionada.

4. Las resoluciones dictadas por el Consejero de Economía, Industria y Hacienda o la Junta Económico-Administrativa ponen fin a la vía administrativa, y serán recurribles en vía contencioso-administrativa.

**Disposición transitoria.** *Eficacia retroactiva de los deberes de colaboración.*

El deber de colaboración con la Consejería de Economía, Industria y Hacienda de la Junta de Extremadura de las Administraciones públicas actuantes en materia de urbanismo, establecido en el artículo 15.1 de esta Ley, deberá ser cumplido por éstas en relación con todos los procedimientos declarativos de incumplimientos de deberes urbanísticos, que puedan ser constitutivos de dar lugar a uno de los hechos imponibles de este impuesto, que habiéndose iniciado antes de la entrada en vigor de esta Ley no hubiesen, sin embargo, concluido en tal fecha.

**Disposición final primera.** *Habilitación a la Ley de Presupuestos Generales de la Comunidad Autónoma de Extremadura.*

Las Leyes de Presupuestos de la Comunidad Autónoma de Extremadura podrán modificar los elementos esenciales de este Impuesto.

**Disposición final segunda.** *Habilitación normativa.*

Se autoriza al Consejo de Gobierno de la Junta de Extremadura, a propuesta del Consejero de Economía, Industria y Hacienda, a dictar las disposiciones necesarias para el desarrollo y ejecución de la presente Ley.

**Disposición final tercera.** *Entrada en vigor.*

La presente Ley entrará en vigor a los veinte días de su publicación en el «Diario Oficial de Extremadura».

Por tanto, ordeno a todos los ciudadanos que sea de aplicación esta Ley que cooperen a su cumplimiento, y a los Tribunales y Autoridades que corresponda la hagan cumplir.

Mérida, 26 de junio de 1998.

JUAN CARLOS RODRÍGUEZ IBARRA,  
Presidente

(Publicada en el «Diario Oficial de Extremadura» número 87, de 30 de julio de 1998)

**20258** *LEY 10/1998, de 26 de junio, de modificación del artículo 3.1 de la Ley 3/1991, de 25 de abril, en la redacción dada por la Ley 7/1996, de 24 de octubre, de creación del Consejo Económico y Social de Extremadura.*

EL PRESIDENTE DE LA JUNTA DE EXTREMADURA

Sea notorio a todos los ciudadanos que la Asamblea de Extremadura ha aprobado y yo, en nombre del Rey, de conformidad con lo establecido en el artículo 52.1 del Estatuto de Autonomía, vengo a promulgar la siguiente Ley.

## EXPOSICIÓN DE MOTIVOS

La creación del Consejo Económico Social de Extremadura por Ley de 25 de abril de 1991 supuso un importante paso al desarrollo estatutario de nuestra Comunidad Autónoma, ofreciendo con su creación la participación de todos los extremeños en la vida política, económica, cultural y social de Extremadura.

El pasado 24 de octubre se aprobó la Ley 7/1996, que modificaba el artículo 3.1 de la Ley 3/1991, sobre la composición del Consejo, aumentando el número de miembros y dando entrada en el grupo segundo a las asociaciones profesionales agrarias.

Dado que los apartados 2, 3, 4 y 5 de dicho artículo 3 de esta Ley (que no han sido derogados) fijan los sistemas o fórmulas a través de los cuales se determinan las entidades o instituciones que designan a los miembros que les representarán en cada grupo del Consejo, que produce por tanto la paradoja de que, a pesar de haberse modificado la composición del grupo segundo del Consejo Económico Social y no habiéndose modi-