

ORDENANZA Nº 300

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el número siguiente

Artículo 1º.

1. El tipo de gravamen general del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana, queda fijado en el 0,6086%.

No obstante lo previsto en el párrafo anterior, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, y dada la limitación legal establecida en el art. 72.4 del R.D.L. 2/2004, se señala el correspondiente umbral de valor y se establecen los siguientes tipos incrementados para los siguientes bienes urbanos:

USO-DENOMINACIÓN-UMBRAL DE VALOR CATASTRAL-TIPO

M - Suelos sin edificar - 76.571,00 - 1,3%

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 1,22%.

3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales, queda fijado en el 1,3%.

Se establece un recargo del 50 por 100 sobre la cuota líquida de los bienes inmuebles urbanos de Uso Residencial desocupados con carácter permanente, que se aplicará conforme a lo dispuesto en el párrafo tercero del apartado 4 del artículo 72 del T.R. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 2º. Exención por razón de gestión recaudatoria

Están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento:

- a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 6 euros.
- b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 6 euros.

Artículo 3º.- Bonificaciones

1.- Gozarán de bonificación en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyen 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 porcentaje de bonificación en la cuota íntegra será:

90% para el primer ejercicio.

70% para el segundo ejercicio.

50% para el tercer ejercicio.

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.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado emitido por el Técnico-Director de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se realizará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- d) Fotocopia del alta o último recibo abonado del Impuesto sobre Actividades Económicas o, en su caso, certificación de exención en el impuesto.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el ejercicio siguiente al de otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

Escrito de solicitud de la bonificación

Fotocopia de la alteración catastral (MD 901)

Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.

Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

Si en la escritura pública no constara, la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3. Durante los cuatro ejercicios siguientes al período de tiempo a que se refiere el apartado 2 de este artículo, disfrutarán de una bonificación del 40, 30, 20 y 10 por 100 respectivamente en la cuota íntegra del impuesto las viviendas de protección oficial, cuando la vivienda de la que se solicita el beneficio fiscal sea el domicilio habitual del sujeto pasivo del Impuesto.

4. En el supuesto de que la vivienda objeto del beneficio fiscal previsto en los números 1 y/o 2 precedentes –beneficios por V.P.O.- sea descalificada por la Administración competente, perdiendo con

ello su naturaleza de vivienda de protección oficial, han de entenderse revocados, previa audiencia del interesado la totalidad de los beneficios fiscales disfrutados por esta causa, debiendo ser reintegrados a la Tesorería Municipal los importes dejados de ingresar.

5. Los sujetos pasivos que tengan reconocida la condición de miembro o titular de familia numerosa con anterioridad al devengo del impuesto, mediante el título declarativo en vigor expedido por la Consejería de Asuntos Sociales de la Junta de Andalucía, y sean sujetos pasivos del impuesto por una única vivienda y ésta corresponda al domicilio habitual de la familia, tendrán derecho a una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto en los términos y condiciones siguientes:

Valor Catastral		Unidad familiar	
Desde	Hasta	3 hijos o menos	Más de 3 hijos
0	18.359,99	90%	90%
18.360,00	24.479,99	70%	80%
24.480,00	30.599,99	50%	60%
30.600,00	36.719,99	30%	40%
36.720,00	42.839,99	20%	30%

En caso de que el domicilio radique en de dos viviendas unidas, se aplicará el beneficio sobre las dos, considerándose como valor catastral la suma de ambas.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y deberá solicitarse en el primer trimestre del ejercicio para el cual se solicite, aportando certificado de familia numerosa en vigor y, en su caso, referencia del recibo del año anterior del Impuesto.

6. Tendrán derecho a una bonificación de hasta 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que obtengan Licencia municipal y que instalen en sus viviendas sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo. La bonificación tendrá una duración de 5 años a partir del ejercicio siguiente al de su instalación o renovación. No podrán acceder a la bonificación aquellas viviendas que estén fuera de ordenación urbana o situadas en zonas no legalizadas.

El porcentaje de bonificación será determinado por la Junta de Gobierno Local y estarán en función de la relación existente entre los valores estándares de producción relacionados con los de consumo.

7. El importe total de las bonificaciones no podrá ser superior al 90% de la cuota íntegra del impuesto.

Artículo 4º.

Los sujetos pasivos titulares de beneficios fiscales compensables por el Estado estarán obligados a presentar anualmente los documentos, que referidos a sus datos, vengán reglamentariamente exigidos para obtener la compensación.

En caso de incumplimiento de esta obligación no será de aplicación el beneficio fiscal correspondiente al ejercicio cuyos datos no hayan sido aportados, practicándose las liquidaciones complementarias que procedan.

DISPOSICION TRANSITORIA PARA EL AÑO 2005

En el supuesto de que la legislación estatal no contemplara para el ejercicio 2005 la actualización del valor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, o contemplara una distinta de un incremento del 2%, el tipo de gravamen aplicable en el año 2005 resultaría de ponderar el vigente en el año 2004 por el índice resultante de la diferencia entre el incremento total perseguido, el 3,30%, y el tipo de actualización de valores catastrales aprobado, no siendo nunca inferior al tipo aplicado en el ejercicio 2.004.

En consecuencia, la relación matemática determinante del tipo de gravamen referido sería la siguiente:

Tipo Gravamen 2005= $0,6008 \times [1+(0,033-\text{Tipo Actualización valores})]$

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión ordinaria celebrada el día xx de 2004, será de aplicación a partir del día 1 de Enero del año 2005, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.