

**ORDENANZA FISCAL Nº 300**  
**IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 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.- TIPO DE GRAVAMEN.**

1.- El tipo de gravamen general del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana, queda fijado en el 0,6918%.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo establecido en el art. 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, se establecen los siguientes tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral, el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

<b>CLAVE DE USO</b>	<b>USO</b>	<b>VALOR CATASTRAL A PARTIR DEL CUAL SE APLICARÁ UN TIPO DE GRAVAMEN DIFERENCIADO (€)</b>	<b>TIPOS DE GRAVAMEN DIFERENCIADOS</b>
<b>A</b>	APARCAMIENTOS/ALMACENES	20.200	0,8329%
<b>C</b>	COMERCIAL	100.100	0,8329%
<b>E</b>	ENSEÑANZA	1.817.145	0,8329%
<b>G</b>	OCIO Y HOSTELERIA	811.167	0,8329%
<b>I</b>	INDUSTRIAL	171.538	0,8329%
<b>K</b>	DEPORTIVO	1.239.891	0,8329%
<b>M</b>	SOLARES	161.229	1,3000%
<b>O</b>	OFICINAS	172.238	0,8329%
<b>P</b>	PÚBLICO	6.439.389	0,8329%
<b>R</b>	RELIGIOSO	934.421	0,8329%
<b>T</b>	ESPECTÁCULOS	11.873.095	0,8329%
<b>Y</b>	SANITARIO	1.730.512	0,8329%

En todo caso, los tipos de gravamen diferenciados a que se refiere este apartado sólo podrán aplicarse, como máximo, al 10% de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial del Catastro.

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 bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica situados en el término municipal de este Municipio, cuya cuota líquida 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 acreditación de los requisitos anteriores podrán 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 definitiva 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 cinco ejercicios siguientes al periodo de tiempo a que se refiere el apartado 2 de este artículo, disfrutarán de una bonificación del 45, 35, 25, 15 y 5 por 100 respectivamente en la cuota íntegra del impuesto las viviendas de protección oficial, siempre que se trate de la única vivienda de titularidad catastral que posea el sujeto pasivo y la unidad familiar del mismo en el término municipal.

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 titular o cotitular de familia numerosa con anterioridad al devengo del impuesto, mediante el título declarativo en vigor expedido por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía, y sean sujetos pasivos del impuesto por una única vivienda y ésta corresponda al domicilio habitual de la familia, tendrá 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	21.184,99	90%	90%
21.185,00	28.244,99	70%	85%
28.245,00	35.306,99	50%	65%
35.307,00	42.368,99	30%	45%
42.369,00	49.428,99	20%	35%

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

No será aplicada la citada bonificación a aquellos sujetos pasivos que, aún teniendo la condición de titular o cotitular de familia numerosa, no cuenten con el título declarativo expedido por la Consejería para la Igualdad y Bienestar Social de la Junta de Andalucía en vigor, a la fecha del 31 de diciembre del año anterior al de aplicación de este beneficio fiscal.

No obstante, aquellos sujetos pasivos a los que no se les haya aplicado la bonificación como consecuencia de lo anterior, podrán actualizar su título declarativo, pudiendo beneficiarse de la bonificación, siempre que así lo hagan constar ante la Administración municipal mediante la presentación de copia compulsada de dicho título declarativo actualizado dentro del periodo que va desde el día en que comienza el plazo voluntario de pago del impuesto hasta un mes después de la finalización de dicho periodo.

6.- Tendrán derecho a una bonificación de hasta 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que instalen en sus viviendas sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente. 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 el Titular del Órgano de Gestión Tributaria y estarán en función de la relación existente entre los valores estándares de producción relacionados con los de consumo.

7.- Tendrán derecho a una bonificación del 30% en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que instalen en sus viviendas sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente. La bonificación tendrá una duración de 3 años y se aplicará a partir del ejercicio siguiente al de la citada instalación, sin que en ningún caso la cantidad total bonificada durante los citados tres años pueda superar el 20% del coste total de la citada instalación para el sujeto solicitante, determinándose, en el caso de que superara dicho porcentaje, el que corresponda.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

No podrán acceder a la bonificación aquellas viviendas que estén fuera de ordenación urbana o situadas en zonas no legalizadas.

Las bonificaciones establecidas en los apartados 6 y 7 de este Artículo 3, tendrán carácter rogado, debiendo solicitarse por el sujeto pasivo en cualquier momento anterior a la terminación de los cinco o tres períodos impositivos, respectivamente, de duración de la misma, surtiendo efectos, en todo caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, y acompañando la documentación justificativa que al objeto requiera este Ayuntamiento.

#### **ARTÍCULO 4º.- BENEFICIOS FISCALES COMPENSABLES.**

Los sujetos pasivos titulares de beneficios fiscales compensables por el Estado estarán obligados a presentar anualmente los documentos, que referidos a sus datos, vengan 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.

#### **ARTÍCULO 5º.- DIVISIONES DE LA CUOTA.**

##### 1.- Supuestos de aplicación y documentación a presentar.

Cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, por cualquiera de los/as copropietarios/as o cotitulares de los derechos previstos en el artículo 61 del TRLHL que acrediten dicha condición, mediante la presentación de una solicitud de división de cuota en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En la solicitud deberán constar los datos personales y el domicilio del resto de copropietarios/as obligados/as al pago, así como la proporción en que cada uno/a participe en el dominio del bien o derecho. En ningún caso se admitirá la solicitud cuando alguno de los datos de identificación de los/as cotitulares sea incorrecto o se verifique que alguno/a de ellos/as ha fallecido.

##### 2.- Plazo de presentación y efectos.

El plazo para la presentación de la solicitud de división de cuota concluye el mismo día de finalización del período voluntario de pago.

En el supuesto de que la solicitud se presente dentro del plazo mencionado en el párrafo anterior, una vez comprobado que se cumplen los requisitos para su admisión, el Ayuntamiento practicará y notificará a los/as distintos/as cotitulares la liquidación que corresponda. La división así prevista se efectuará sin efectos retroactivos, única y exclusivamente para la deuda devengada a partir del ejercicio en que se solicita. Una vez admitida la solicitud de división, los datos se incorporarán en el padrón del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite su modificación.

En el supuesto de que la solicitud, o su documentación, se presenten fuera del citado plazo, si se cumpliesen los requisitos para su admisión, surtirá efecto a partir del padrón del ejercicio siguiente.

Los/as cotitulares vendrán obligados/as a declarar antes de la finalización de cada ejercicio, cualquier variación en la composición interna de la comunidad, o en los porcentajes de participación. Tales declaraciones tendrán efectos en el ejercicio siguiente a aquél en que se declaren.

3.- Supuestos en los que no procede la división de la cuota.

No se puede solicitar la división de la cuota del tributo en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la titularidad catastral corresponda a entidades sin personalidad jurídica (comunidades de bienes, herencia yacentes, sociedades civiles, etc) salvo que se acredite la disolución de las mismas.
- b) Cónyuges con régimen económico matrimonial de gananciales.
- c) Cónyuges con régimen económico matrimonial de gananciales separados/as o divorciados/as por sentencia judicial en donde no conste la liquidación de la sociedad de gananciales.
- d) Cuando alguna de las cuotas líquidas resultantes de la división sea inferior a 6 euros.

4.- Documentación a presentar en el supuesto del régimen económico matrimonial de separación de bienes.

Para el supuesto de cónyuges con régimen económico matrimonial de separación de bienes deberá aportarse, junto a la solicitud de división de cuota, copia del documento público que formalice el convenio regulador de dicho régimen o, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones

5.- Solicitud de alteración del orden de los sujetos pasivos en los supuestos de separación matrimonial judicial o de divorcio con atribución del uso de la vivienda a uno de los/as cotitulares.

En los supuestos de separación matrimonial judicial o de divorcio con atribución del uso de la vivienda a uno de los/as cotitulares, podrá solicitarse la alteración del orden de los sujetos pasivos para que el recibo o liquidación se expida a nombre del/de la beneficiario/a del uso. Para ello deberá aportarse, junto con la solicitud, el documento público que acredite dicha asignación. En este caso se exige el acuerdo expreso de los/as interesados/as.

**DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 23 de diciembre de 2011, será de aplicación a partir del día 1 de enero del año 2012, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

"De conformidad con lo establecido en el artículo 8 del Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aprobados para los bienes inmuebles urbanos con arreglo a lo dispuesto en el artículo 72 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, deberán incrementarse un 10% para los municipios que hayan sido objeto de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general como consecuencia de una ponencia de valores total aprobada con anterioridad al año 2002, por lo que los tipos fijados inicialmente en el artículo 1º de la Ordenanza Fiscal Nº 300, quedan establecidos de la siguiente manera:

**1) Tipo de gravamen general del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana: 0,7609%.**

**2) Tipos de gravamen diferenciados aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral, excluidos los de uso residencial:**

CLAVE DE USO	USO	VALOR CATASTRAL A PARTIR DEL CUAL SE APLICARÁ UN TIPO DE GRAVAMEN DIFERENCIADO (€)	TIPOS DE GRAVAMEN DIFERENCIADOS
A	APARCAMIENTOS/ALMACENES	20.200	0,9161%
C	COMERCIAL	100.100	0,9161%
E	ENSEÑANZA	1.817.145	0,9161%
G	OCIO Y HOSTELERIA	811.167	0,9161%
I	INDUSTRIAL	171.538	0,9161%
K	DEPORTIVO	1.239.891	0,9161%
M	SOLARES	161.229	1,3000%
O	OFICINAS	172.238	0,9161%
P	PÚBLICO	6.439.389	0,9161%
R	RELIGIOSO	934.421	0,9161%
T	ESPECTÁCULOS	11.873.095	0,9161%
Y	SANITARIO	1.730.512	0,9161%