



ILMO. AYUNTAMIENTO
ALMODÓVAR DEL RÍO

Ordenanza Fiscal número 1. Impuesto Sobre bienes inmuebles

Ejercicio 2.018

ORDENANZA N° 1
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y artículo 106 de la Ley 7/1985 Reguladora de las Bases de Régimen Local sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo a lo establecido en los artículos 15 y siguientes, así como del Título II, y art. 60 y siguientes, todos ellos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, en su redacción dada por la Ley 51/ 2002 de 27 de diciembre de modificación de dicha norma, y Ley 48/2002 reguladora del Catastro Inmobiliario, se regula mediante la presente Ordenanza Fiscal el **Impuesto sobre Bienes Inmuebles**

Artículo 1º.- Hecho imponible.

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por 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 los que estén afectos.-
 - b) De un derecho real de superficie.
 - c) De un derecho real de usufructo.
 - d) Del derecho de propiedad.-

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido en el mismo, determinará la no sujeción del inmueble al resto de modalidades previstas en el mismo.

2. Tienen consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústicos y bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

Artículo 2º. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas, y las entidades a que se refiere el art. 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.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación, sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.
3. En el supuesto de concurrencia de más de un concesionario sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon, sin



**ILMO. AYUNTAMIENTO
ALMODÓVAR DEL RÍO**

Ordenanza Fiscal número 1. Impuesto Sobre bienes inmuebles

Ejercicio 2.018

perjuicio de poder repercutir éste sobre los otros concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 3º. Responsables.

1. Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren en cometerla.
2. Los coparticipantes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas Entidades.
3. En el supuesto de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les hubiere adjudicado.
4. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 4º. Exenciones.-

1. Exenciones directas de aplicación de oficio: las comprendidas en el art. 63, apartado 1, de la Ley 39/1988 en su redacción dada por la Ley 51/2002 de 27 de diciembre.
2. Exenciones directas de carácter rogado: las comprendidas en el art. 63.2, letras a), b) y c), de la Ley 39/1988 en su redacción dada por la Ley 51/2002 de 27 de diciembre.
3. Con carácter general, la concesión de exenciones surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

Artículo 5º. Base imponible.

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevea.



Artículo 6º. Reducciones

1. La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles, urbanos y rústicos, que se encuentren en alguna de dos situaciones que se expresan en el artículo 68 de la Ley 39/1988, en su redacción dada por la Ley 51/2002.
2. La reducción será aplicable de oficio con las normas contenidas en el art. 69, 70 y 71 de la Ley 39/1988, en la modificación establecida por la Ley 51/2002.

Estas reducciones, en ningún caso serán aplicables a los bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 7º. Base liquidable

1. La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
2. La base liquidable, en los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la base imponible, salvo las específicas aplicaciones que prevea la legislación.
3. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base del inmueble así como el importe de la reducción, en su caso, y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.
4. El valor base será la base liquidable conforme a las normas de la Ley 39/1988 y Ley 48/2002 de 23 de diciembre del Catastro Inmobiliario.
5. La competencia en los distintos procedimientos de valoración será la establecida en la Ley 48/2002 y el régimen de recursos contra los actos administrativos, el establecido en dicha Ley, así como en la Ley 39/1988.

Artículo 8º. Tipo de gravamen y cuota

El tipo de gravamen será:

- a) Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana el 0,60% . (***modificación 2014***)
- b) Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica el 0,90 %.
- c) Para todos los grupos de bienes inmuebles de características especiales: el 1,30 %



Artículo 9º. Bonificaciones

1. En el supuesto de nuevas construcciones, se puede conceder una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, previa solicitud de los interesados y antes del inicio de las obras a las empresas urbanizadoras, constructoras y promotoras, tanto si se trata de obra nueva como rehabilitación equiparable a ésta, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

El plazo para beneficiarse de la bonificación comprende el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir de la finalización de las obras. El citado plazo no puede ser superior a tres años a partir del inicio de las obras de urbanización y construcción.

Para gozar de la citada bonificación, los interesados deberán de cumplir los siguientes requisitos:

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción que se trate, la cual se hará mediante certificación del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
 - b) Acreditación que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad.
 - c) Acreditación que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, la cual se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
 - d) La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se puede acreditar el inicio de las obras.
2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos 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 de la Comunidad Autónoma.

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 aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo 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.

En el supuesto de que la vivienda objeto de este beneficio fiscal 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.

3. Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrícolas y de Explotación Comunitaria de la tierra, de acuerdo con el art. 134 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de Cooperativas.

4. Bonificación de carácter social, atendiendo al principio de capacidad económica previsto en el artículo 3.1 de la ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, los sujetos pasivos de este impuesto que sean titulares de inmuebles, que constituyan la residencia habitual de los mismos y domicilio de empadronamiento a la fecha del devengo del tributo, cuyo valor catastral total no supere los 60.000,00 euros gozarán de bonificación del 10% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que reúnan los siguientes requisitos acreditados documentalmente:

a) Declaración jurada de que los ingresos anuales de la unidad familiar del sujeto pasivo no superen dos veces el salario mínimo interprofesional, por tanto para su determinación se integrarán las rentas de todos los miembros de la unidad familiar. A efectos de determinar la renta a que se refiere el párrafo anterior, se tendrá en cuenta la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en el supuesto de que no se tenga obligación de presentar la citada declaración, certificación relativa a la falta de obligación de formularla expedida por la Agencia Estatal de Administración Tributaria. A tal fin se autorizará a este Ayuntamiento, por todos los miembros de la unidad familiar, para recabar los datos fiscales que de los mismos obren en los archivos de aquella.

b) Declaración jurada de no ostentar los miembros de la unidad familiar más bienes inmuebles que el de su residencia habitual para el que se solicita la bonificación. Si el Ayuntamiento comprobase que los titulares de los bienes bonificados lo son de más de un inmueble, dará lugar a la anulación de la bonificación disfrutada, sin perjuicio, en su caso, de las sanciones tributarias a que haya lugar por la inclusión de datos falsos en la comunicación de datos, de conformidad con la Ley General Tributaria. La bonificación sólo se aplicará a las unidades familiares que resulten titulares de un único inmueble de uso residencial, que además constituya su residencia habitual en los términos definidos por la legislación fiscal. A estos efectos, se entenderá que la unidad familiar ostenta la titularidad sobre un único inmueble de uso residencial, aún en el caso de que, además, sea titular de un único inmueble de uso almacén y/o estacionamiento, que constituyan inmuebles independientes a efectos catastrales al de uso residencial, por contar con referencia catastral propia.

c) Las bonificaciones sólo se aplicarán a las unidades familiares que resulten propietarias de una única vivienda y que además constituya su residencia habitual en los términos definidos por la legislación fiscal, cuyo valor catastral total no supere los 60.000,00 euros de valor catastral.

d) Tener domiciliado el recibo del impuesto sobre bienes inmuebles del bien sobre el que se pretende la bonificación, siendo esta bonificación compatible con la prevista por la domiciliación bancaria.

La bonificación, que tiene carácter rogado, una vez solicitada tendrá efectos, en caso de su concesión, para el ejercicio siguiente.

Artículo 10º. Período impositivo y acreditación del impuesto



1. El período impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen.
4. Cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de las obras que originen una modificación de valor catastral, respecto al que figura en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que el Catastro le notifique el nuevo valor catastral.
5. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiéndose por estos los comprendidos entre el siguiente a aquél en que van a finalizar las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.

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

Artículo 11º. Régimen de declaración e ingreso

1. A los efectos previstos en el art. 77 de la Ley 39/1988, los sujetos pasivos, están obligados a formalizar las declaraciones de alta, en el supuesto de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.
2. Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser presentadas a la administración municipal, ante la cual se deberá indicar, así mismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación del régimen.
3. Sin perjuicio de la obligación de los sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones y demás, el Ayuntamiento, sin menoscabo de las facultades del resto de las Administraciones Públicas, comunicará al Catastro la incidencia de los valores catastrales al otorgar licencia o autorización municipal.
4. Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo, sin perjuicio de la facultad de delegación de la facultad de gestión tributaria.
5. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a partir de la notificación expresa o de la exposición pública de los padrones correspondientes.
6. La interposición de recurso no paraliza la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe la garantía por el total de la deuda tributaria. No obstante esto, en



**ILMO. AYUNTAMIENTO
ALMODÓVAR DEL RÍO**

Ordenanza Fiscal número 1. Impuesto Sobre bienes inmuebles

Ejercicio 2.018

casos excepcionales, la alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de ningún tipo de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla o bien demuestra fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

7. El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará conforme a la Ley 48/2002 y 39/1988. Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:
 - a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
 - b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta al día 20 del mes natural siguiente.
8. Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, el cual comporta la acreditación del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes. El recargo será del 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

Artículo 12º. Gestión por delegación

En el caso de gestión delegada, las atribuciones de los órganos municipales se entenderán ejercidas por la Administración convenida o delegada.

Para lo no establecido en esta ordenanza deberá aplicarse lo establecido por la legislación vigente.

Artículo 13º. Fecha de aprobación y vigencia

Esta ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada el once de febrero de dos mil tres comenzará a regir el día primero de enero de dos mil tres y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación.

Artículo 14. Recargos

En virtud del artículo 3.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, general tributaria, se aplicará recargo del 50% sobre aquellas viviendas de titularidad de las entidades financieras, comerciales o cualquier otra con ánimo de lucro y/o finalidad especulativa que se encuentren desocupadas

Disposición Adicional

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.



**ILMO. AYUNTAMIENTO
ALMODÓVAR DEL RÍO**

Ordenanza Fiscal número 1. Impuesto Sobre bienes inmuebles

Ejercicio 2.018

ANEXO: CALLEJERO

CATEGORÍA PRIMERA: Calle Antonio Espín, Calle Vicente Aleixandre, Plaza de la Constitución, Plaza de Andalucía, todas las calles de Polígonos Industriales, todas las actividades realizadas en Diseminados.

CATEGORÍA SEGUNDA: Calle ABC y resto de vías públicas

ÚLTIMA MODIFICACIÓN: 2016