



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Normativa aplicable

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá:

a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.

b) Por la presente Ordenanza Fiscal

Artículo 2. Hecho imponible

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.

b) De un derecho real de superficie.

c) De un derecho real de usufructo.

d) Del derecho de propiedad.

2. La realización del hecho imponible que corresponda, de los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

3. A los efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No están sujetos al Impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

- Los de dominio público afectos a uso público.

- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento.



- Los bienes patrimoniales, exceptuados los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo 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.

2. En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Artículo 4. Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad

1. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este Impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral de inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, así mismo sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

2. Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran



inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 5. Exenciones

1. Están exentos del Impuesto los siguientes inmuebles:

a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.

b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.

c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre asuntos económicos, de 3 de enero de 1979; y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución

d) Los de la Cruz Roja Española

e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de los Convenios Internacionales en vigor; y a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.

f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarril y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Asimismo, previa solicitud, están exentos del Impuesto:

a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

b) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere el Artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley, siempre que cumplan los siguientes requisitos:



- En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Artículo 86 del Registro de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal.

Esta exención tendrá una duración de quince años, contando a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

d) Las entidades sin fines lucrativos reguladas en la Ley 49/2002 que acrediten anualmente el cumplimiento de los requisitos del artículo 3 de la citada ley.

3. También 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 4,65 €

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 9,94 €.

4. Las exenciones de carácter rogado, sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto.

5. El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite 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 6. Base imponible._

1. 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.

2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la Ley prevé.

Artículo 7. Base liquidable



1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza fiscal.

2. 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 y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 69 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

4. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

5.- Se establece un coeficiente de valor 1 a efectos de lo previsto en la disposición transitoria decimoctava del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales para el cálculo del valor base, que servirá para la cuantificación del componente individual de la reducción de los inmuebles rústicos valorados conforme a lo dispuesto en el apartado 1 de la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Artículo 8. Reducción de la base imponible

1. Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

a) Inmueble cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1º.- La aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2º.- La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 68.1 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

b) Cuando se apruebe una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en este apartado 1 y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:

1º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

2º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.



3º.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

4º.-Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.

2. La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:

1ª.- Se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2ª.- La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3ª.- El coeficiente reductor tendrá el valor de 0.9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0.1 anualmente hasta su desaparición.

4ª.- El componente individual será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del Artículo 67, apartado 1.b).2º y b).3º. del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

5ª.- En los casos contemplados en el artículo 67, apartado 1. b) 1º, del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que viniera aplicándose.

6ª.- En los casos contemplados en el artículo 67, apartados 1. b), 2º, 3º y 4º, del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente de reducción aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

3. La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

4. En ningún caso será aplicable la reducción regulada en este artículo, a los bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 9. Cuota tributaria y tipo de gravamen

1.- La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.



2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

3.- Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:

- a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,67 %
- b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,84 %
- c) Bienes inmuebles de características especiales: 0,8745 %

Artículo 10. Bonificaciones

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan 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 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 periodos impositivos.

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

- Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

- Acreditación de 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.

- 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.

- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas

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 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del 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 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 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. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el artículo 134 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, los bienes rústicos de las Cooperativas Agrarias y de Explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente, cuando la bonificación se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del Impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, de acuerdo a lo dispuesto en el art. 74.1 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales los bienes inmuebles urbanos ubicados en las zonas de Los Cañas, El Estanco, Morenos Bajos, Las Torrecillas, Los Martínez, Los Marines, Las Casillas, Los Federico, El Acebuchal, Cortijo Madrid, Los Baenas, Granadillos, Frasco Guarda, Los Padillas, Cañada de los Granados, Los Campanillas, Orozco, Los García, El Maimón, Los Toros, Ribera, Pizarro, Bonilla Alta, Los Morenos Altos, Los Millanes, Aguirre, Lagar Bajo y El Saltillo.

Para gozar de esta bonificación será preciso el cumplimiento simultáneo de los siguientes requisitos:

- 1º) Que la vivienda tenga menos de 80 m² de construcción.
- 2º) Que la vivienda tenga una antigüedad de más de 20 años.



El cumplimiento de los requisitos anteriores se acreditará mediante la aportación de los documentos que justifiquen el derecho al disfrute del precitado beneficio tributario, sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de la Administración.

La bonificación, que habrá de solicitarse, surtirá efectos para el ejercicio en que se solicite siempre que sea antes del 1 de mayo, las solicitadas en fecha posterior a 1 de mayo, surtirá efectos al ejercicio siguiente, teniendo vigencia hasta que las zonas citadas anteriormente dispongan de un nivel de servicios de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos igual al existente en las áreas o zonas consolidadas del municipio.

6. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostente la condición de titulares de familia numerosa en la fecha del devengo, respecto del inmueble que constituya su vivienda habitual, siempre que todos los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa se encuentran empadronados en el domicilio familiar o vivienda habitual y el valor catastral de la misma sea inferior a 92.500 €, incrementándose dicho valor en el porcentaje que en su caso establezcan las Leyes de Presupuesto Generales del Estado de actualización de valores catastrales.

Se entiende por vivienda habitual o domicilio familiar aquel que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior al devengo del impuesto, es decir, antes del 1 de enero de cada año, surtiendo efectos en el ejercicio siguiente al de la solicitud. A la solicitud se acompañará, a fin de acreditar el cumplimiento de los requisitos exigidos:

- a) Original y fotocopia para su cotejo, del certificado o título actualizado de familia numerosa (no carné individual) expedido por el órgano competente.
- b) Certificado de empadronamiento u otro documento que acredite que todos los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa, están empadronados en el domicilio familiar, a excepción del caso de custodia compartida de familias numerosas, que se solicitará el certificado de empadronamiento de la persona solicitante donde se incluya la Sentencia vigente de custodia compartida.
- c) Copia del recibo de I.B.I. del inmueble del que se pretende la bonificación, o documento que permita identificar con exactitud la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida referencia catastral.

Que el obligado tributario, en el momento de presentar la correspondiente solicitud inicial, así como en el momento del devengo de los sucesivos ejercicios, se encuentre al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulte obligado al pago, cuyo período voluntario de ingreso haya vencido

Concedida inicialmente dicha bonificación, surtirá también efectos de forma automática, para los ejercicios siguientes, siempre que continúe vigente el título de familia numerosa y se mantengan, a la fecha del devengo del impuesto, el resto de requisitos necesarios para ello, debiéndose presentar las modificaciones que se produzcan en el



título de familia numerosa vigente con anterioridad al primero de febrero de dichos ejercicios.

Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, en caso de que el título acreditativo de la condición de familia numerosa deje de estar vigente, o se produzca cualquier otra variación en el título de familia numerosa; para poder continuar disfrutando de la bonificación en los siguientes ejercicios, los sujetos pasivos vendrán obligados a formular solicitud de renovación de este beneficio, antes del primero de febrero del año siguiente al que haya finalizado su vigencia, junto con el documento justificativo de su renovación. En este sentido, para continuar disfrutando de esta bonificación, la aplicación de la misma quedará condicionada en cada ejercicio, a que se cumplan el resto de los requisitos previstos, existiendo la obligación de comunicar a esta Administración cualquier modificación al respecto.

Las solicitudes de renovación presentadas con posterioridad a la fecha indicada, se considerarán para el ejercicio siguiente y podrá resultarle de aplicación esta bonificación, siempre que se cumplan todos los requisitos anteriormente citados a la fecha del devengo de dicho ejercicio.

El cambio de domicilio de la vivienda habitual de la familia numerosa determinará la pérdida del derecho a la bonificación, debiéndose solicitar para el nuevo inmueble antes del primer día del período impositivo a partir del cual empiece a producir efectos.

En los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, la bonificación se aplicará sobre la totalidad del porcentaje que corresponda a ambos cónyuges propietarios.

Esta bonificación se aplicará en cada ejercicio a un solo recibo o liquidación por vivienda habitual. En los supuestos en que los solicitantes sean titulares de varios inmuebles que por estar físicamente unidos constituyan su vivienda habitual, sin que los mismos se encuentren agrupados a efectos catastrales; la bonificación se aplicará, con las previsiones indicadas en el párrafo primero de este artículo, únicamente a aquél de ellos que tenga mayor valor catastral. En los supuestos en que los titulares de familia numerosa resulten ser sujetos pasivos de una vivienda habitual diferente de la que ya venía disfrutando de esta bonificación, vendrán obligados a presentar nueva solicitud con la documentación correspondiente dentro de los plazos establecidos en el apartado segundo de este artículo.

A estos efectos, deberá comunicarse a la Administración Municipal la pérdida de la condición de familia numerosa o del carácter de vivienda habitual del inmueble bonificado.

No obstante, lo anterior, la Administración municipal podrá efectuar las comprobaciones que estime pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de esta bonificación.

En el caso de que no se acredite el cumplimiento de los requisitos o no se cumplan los mismo, la bonificación se extinguirá de modo automático sin necesidad de resolución expresa, pudiendo solicitarse para nuevos ejercicios si concurren nuevamente los requisitos.



La concesión de la bonificación en ningún caso tendrá carácter retroactivo.

En el caso de familias numerosas en régimen de custodia compartida, no será necesario que los hijos y/o hijas estén empadronados en la vivienda habitual pero será obligatorio la presentación del documento de la Sentencia vigente que corrobore que existe dicha custodia compartida.

7. Tendrán derecho a una bonificación del 15 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, las edificaciones cuyo uso sea residencial, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico ó eléctrico de la energía proveniente del sol, conforme a lo establecido en el artículo 74.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. En concreto, 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.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario tener instalado un mínimo de 4 m2 de superficie de apertura de captación solar; siempre que la instalación haya sido realizada con carácter voluntario y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente específica en la materia aplicable en la fecha de instalación.

Será condición indispensable para que resulte de aplicación esta bonificación, que las edificaciones objeto de la misma se encuentren adecuadamente incorporadas al censo catastral o en su defecto, se haya presentado la declaración de la alteración catastral correspondiente.

Estas bonificaciones tendrán una duración máxima de tres años, a contar desde el período impositivo siguiente al de la fecha de instalación.

La bonificación, que tendrá carácter rogado, deberá solicitarse antes del 1 de febrero de cada año para su aplicación en ese mismo ejercicio y los siguientes que restaran hasta completar el plazo máximo mencionado en el apartado anterior, y se aplicará siempre que se reúnan las condiciones establecidas y se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión.

La cantidad total bonificada para cada uno de los años en que se aplique este beneficio no podrá superar el 33 por 100 del coste total de la instalación.

En el caso de inmuebles con uso residencial sujetos al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, en los que se haya instalado el sistema de aprovechamiento energético para beneficio de todos los miembros de la comunidad de propietarios, el importe anual a bonificar, en su caso, no podrá superar el 33 por 100 del coste de la instalación, repercutible a cada propietario en función de su cuota de participación en la comunidad.

A la solicitud, debidamente cumplimentada, deberá acompañarse la siguiente documentación:



a) La que acredite la correcta identificación de los inmuebles respecto de los que se solicita el beneficio fiscal (referencia catastral o copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles).

Únicamente se deberá aportar copia del título de propiedad en el caso de que los recibos del impuesto no figuren a nombre del titular del inmueble.

b) Factura detallada de la instalación donde conste expresamente el modelo y tipo del sistema de energía solar y la fecha y lugar de montaje del mismo. Además, para concretar las características técnicas del sistema que se ha instalado (nº de paneles o captadores solares, área de apertura, ...), se deberá aportar copia de la correspondiente resolución de la Secretaría de Estado de Energía u otro organismo competente por la que se certifique dicho sistema de energía solar.

c) Documentación acreditativa de que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar no ha sido obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia aplicable en la fecha de instalación.

d) Para los inmuebles con uso residencial en los que se hayan instalado sistemas de energía solar fotovoltaicos, será necesario aportar, además de lo anterior, el justificante de la inscripción definitiva en el Registro de Instalaciones acogidas al Régimen Especial expedido por la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía u otro organismo competente.

e) Para los inmuebles con uso residencial sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios y toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la instalación comunitaria; siendo de aplicación, en su caso, y con las limitaciones especificadas en los apartados anteriores, para cada uno de dichos inmuebles.

Dicha solicitud deberá ir acompañada de una relación de todos los inmuebles para los que se solicita la bonificación, con la identificación de sus respectivos propietarios. En el caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a esta bonificación, dichos propietarios estarán obligados a presentar la oportuna solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente.

Este beneficio fiscal será incompatible con la bonificación obligatoria para las empresas de urbanización, promoción y construcción inmobiliaria, prevista en el apartado 1 de este artículo.

8. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.



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

- Declaración del Pleno de este Ayuntamiento de que en los inmuebles se desarrollan actividades económicas de especial interés o utilidad pública por concurrir circunstancias sociales, culturales históricas o de fomento del empleo.
- Relación de los inmuebles de los que solicita la bonificación.
- Certificación acreditativa de que la cuota del impuesto se repercute en el inquilino.
- Certificación de no tener deudas con este Ayuntamiento.

El plazo de disfrute de la bonificación será de un año, debiendo ser solicitada anualmente, extinguiéndose de oficio al finalizar el periodo impositivo para el que se concedió.

El plazo para solicitar la bonificación recogida en este apartado será desde el día 2 de enero o hábil siguiente hasta el 15 de febrero o hábil siguiente del periodo impositivo al que corresponda dicha bonificación.

9. Tendrán derecho a una bonificación del 5 por 100 en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que domicilien el recibo en una entidad financiera y no tengan concedido fraccionamiento.

Artículo 11. Período impositivo y devengo

1. El periodo impositivo es el año natural
2. El Impuesto se devenga el primer día del año

3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales.

Artículo 12. Obligaciones formales

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en este Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.



Artículo 13. Pago e ingreso del Impuesto

1. El pago en periodo voluntario del Impuesto sobre Bienes Inmuebles será el que se establece en la normativa vigente.

No obstante, voluntariamente se podrá llevar a cabo pagos fraccionados, conforme a lo siguiente:

- a) Pago fraccionado en la modalidad de dos pagos, que se realizará en los meses de abril y octubre.
- b) Pago fraccionado en la modalidad de 10 fracciones, es decir, en los meses de febrero a noviembre.

Todos los pagos se realizarán mediante domiciliación bancaria

Los importes de las primeras fracciones se determinarán en función del importe del año anterior, regularizándose proporcionalmente entre los plazos pendientes cuando se determine la deuda del ejercicio corriente mediante la correspondiente liquidación del padrón.

El contribuyente debe solicitarlo al Patronato de Recaudación Provincial antes del 31 de enero de cada ejercicio, indicando:

- a) Modalidad de pago elegida
- b) Número de cuenta en la que se domicilia el pago
- c) Deudas de las que se solicita el sistema de pago fraccionado

Una vez presentada la solicitud se entenderá automáticamente concedida, sin que se requiera notificación alguna al contribuyente del acuerdo de concesión.

No se generarán intereses ni a favor ni en contra del contribuyente o la Administración.

En caso de impago de uno de los plazos, se procederá del siguiente modo:

- a) si se produce antes de la finalización del período voluntario general, se aplicará lo ya abonado a la deuda liquidada, debiendo el contribuyente hacer efectivo el resto antes de que finalice el plazo, apremiándose, en caso contrario, la diferencia entre el importe de la deuda y lo pagado
- b) si se produce una vez finalizado el período voluntario se apremiará el pendiente de pago

El fraccionamiento se entenderá renovado para el ejercicio siguiente salvo modificación o revocación expresa del contribuyente o modificación de criterios por la Administración, en este caso se notificará dicha circunstancia al interesado.

Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos fijados por el artículo 62.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que son:



a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 20 del mes posterior o, si éste no fuera hábil hasta el inmediato hábil siguiente.

b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 5 del segundo mes posterior o, si éste no fuera hábil hasta el inmediato hábil siguiente.

2. Finalizados los plazos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, lo que determinara la exigencia de los intereses de demora y de los recargos del período ejecutivo en los términos de los artículos 26 y 28 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y en su caso, de las costas del procedimiento de apremio.

Artículo 14. Gestión del Impuesto

1. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 77 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

2. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13, 76 y 75 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

Artículo 15. Revisión

1. Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el R.D.L. 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una Entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14 del R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición Adicional. Modificaciones del Impuesto

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.



Disposición Final. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión, extraordinaria y urgente celebrada el 11 de febrero de 2.003, comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2.003, para dar cumplimiento a lo dispuesto en el apartado 1 de la Disposición transitoria quinta de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de reforma de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza Fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Nota Adicional.

PRIMERA.- La presente ordenanza fue publicada en el Boletín Oficial de la Provincia nº 61 de 31 de marzo de 2003.

SEGUNDA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de octubre de 2004, se adoptó acuerdo provisional, elevado a definitivo al no presentarse reclamaciones, de modificación de la letra a) del artículo 1, del apartado 1 del artículo 3, del artículo, del apartado 3 del artículo 5, del apartado 3 del artículo 7, del apartado 1.a).2º del artículo 8, de las normas 1ª, 4ª, 5ª y 6ª del apartado 2 del artículo 8, del artículo 13, del artículo 14, del artículo 15 y añadiéndose los apartados 5 y 6 al artículo 10, publicándose la citada modificación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 247 de 27 de diciembre de 2004.

TERCERA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 16 de diciembre de 2005, se adoptó acuerdo definitivo de modificación del apartado 3 del artículo 9 y apartado 6 del artículo 10, publicándose la citada modificación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 247 de 30 de diciembre de 2005.

CUARTA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 28 de diciembre de 2007, adoptó acuerdo definitivo de modificación del apartado 3 del artículo 9, publicándose la citada modificación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 251 de 31 de diciembre de 2007.

QUINTA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 23 de octubre de 2008, adoptó acuerdo de modificación del apartado 1 del artículo 13, publicándose la citada modificación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 245 de 22 de diciembre de 2008.

SEXTA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 27 de junio de 2013, adoptó acuerdo de añadir el apartado 5 al artículo 7, y de modificación de la letra a), apartado 3, del artículo 9 apartado 1 del artículo 13, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia nº 168 de 3 de septiembre de 2013.

SÉPTIMA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2014, se adoptó acuerdo provisional, elevado a definitivo al no presentarse reclamaciones, de modificación del apartado 6 del artículo 10, publicándose la citada modificación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 247 de 29 de diciembre de 2014.



OCTAVA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión extraordinaria y urgente, celebrada el día 4 de noviembre de 2016, se adoptó acuerdo provisional, elevado a definitivo al no presentarse reclamaciones, de modificación de la letra a) del apartado 3 del artículo 9, publicándose la citada modificación en el Boletín Oficial de la Provincia nº 247 de 30 de diciembre de 2016.

NOVENA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 27 de diciembre de 2017, se adoptó acuerdo definitivo de modificación de la letra a) del apartado 3 del artículo 9 y del párrafo octavo del apartado 1 del artículo 10, publicándose las citadas modificaciones en el Boletín Oficial de la Provincia nº 247 de 27 de diciembre de 2017.

DÉCIMA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 26 de diciembre de 2018, se adoptó acuerdo definitivo de modificación de la letra a) y b) del apartado 3 del artículo 9, publicándose las citadas modificaciones en el Boletín Oficial de la Provincia nº 250 de 31 de diciembre de 2018.

UNDÉCIMA.- Por el Ayuntamiento Pleno, en sesión ordinaria, celebrada el día 26 de diciembre de 2019, se adoptó acuerdo definitivo de modificación de la letra a) del apartado 3 del artículo 9, añadir el apartado 7 al artículo 10 publicándose las citadas modificaciones en el Boletín Oficial de la Provincia nº 248 de 31 de diciembre de 2019.

DUODÉCIMA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 30 de septiembre de 2020, adoptó acuerdo provisional, elevado a definitivo al no haberse presentado reclamaciones, de modificación de la letra a) del apartado 3 del artículo 9, y añadir el apartado 8 al artículo 10, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia nº 239 de 16 de diciembre de 2020.

DECIMOTERCERA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 23 de diciembre de 2021, adoptó acuerdo definitivo de modificación de la letra a) del apartado 3 del artículo 9 y del apartado 6 del artículo 10, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia nº 248 de 30 de diciembre de 2021.

DECIMOCUARTA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria y urgente celebrada el día 19 de diciembre de 2022, adoptó acuerdo definitivo de modificación de la letra a) del apartado 3 del artículo 9, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia nº 247 de 29 de diciembre de 2022.

DECIMOQUINTA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 26 de diciembre de 2023, adoptó acuerdo definitivo de modificación de la letra a) del apartado 3 del artículo 9, añadiendo la letra d) al apartado 2 del artículo 5, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia nº 247 de 29 de diciembre de 2023.

DECIMOSEXTA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 19 de diciembre de 2024, adoptó acuerdo definitivo de modificación de la letra a) del apartado 3 del artículo 9, añadiéndose el apartado 9 al artículo 10, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia nº 248 de 27 de diciembre de 2024.



DECIMOSÉPTIMA.- Por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 30 de octubre de 2025, adoptó acuerdo provisional de modificación de la letra a) del apartado 3 del artículo 9, publicándose en el Boletín Oficial de la Provincia nº 214 de 10 de noviembre de 2025.