



ORDENANZA FISCAL Nº 1

REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

FUNDAMENTO LEGAL. -

Artículo 1

De conformidad con 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, se fija el tipo de gravamen aplicable en este Municipio.

HECHO IMPONIBLE

Artículo 2

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 situados en este municipio:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) De un derecho de propiedad.

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

3. 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 de su suelo.

4. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluidos su lecho, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

5. 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 afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

SUJETOS PASIVOS

Artículo 3

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el artículo 2.1 de esta Ordenanza.

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.

2. El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. Los Ayuntamientos repercutirán 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.

4. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.



RESPONSABLES

Artículo 4

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.
2. Los copartícipes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas Entidades.
3. En el caso 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 haya adjudicado.
4. Los administradores de personas jurídicas que no realicen los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:
 - a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
 - b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
 - c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.
5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.
6. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán sujetos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.
7. A los efectos de lo previsto en el apartado anterior 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.

El Ayuntamiento o, en su caso, la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria, facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a titulares de las mismas y a aquellos colaboradores sociales que hubieran suscrito un convenio con el Ayuntamiento y actúen con el consentimiento del deudor, siempre que el consultante esté provisto de acreditación certificada que garantice su identidad y el contenido de la transacción.

8. El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 6, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

9. En supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 34 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 5

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean de propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales que 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 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 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 ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, la oficina de la dirección ni las instalaciones fabriles.
- h) Asimismo, gozarán de exención los inmuebles urbanos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 5 €, así como los inmuebles rústicos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 3 €.
- i) A los que resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:



- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- b) Los declarados expresa e individualizadamente 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, del patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- 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, del Patrimonio Histórico Español.
 - En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el reglamento del Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, 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, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Artículo 6

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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 periodo 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:

- a) 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.
- b) 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.
- 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 del Impuesto sobre Actividades Económicas.

La solicitud de la bonificación se formulará antes del 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 Junta de Andalucía, disfrutarán de una bonificación del 50% durante el plazo de cinco 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 períodos 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 153 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, 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. Los sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha de devengo del impuesto, tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del mismo, siempre que el inmueble de que se trate constituya la vivienda habitual de la familia. Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

Para la concesión de la citada bonificación se debe acreditar que todos los miembros de la familia que consten en el título de familia numerosa, están empadronados en el domicilio familiar.

Cuando la suma de las retribuciones de todos los miembros de la unidad familiar, en su cómputo anual, no supere 3,5 veces el IPREM relativo al ejercicio para el que se solicita, la bonificación será del 25%. En aquellos casos que no supere 2,5 veces el IPREM la bonificación se eleva al 75%.

Para disfrutar de la bonificación, deberá presentarse ante la hacienda municipal la siguiente documentación:

- Título vigente de familia numerosa, expedido por la Administración competente.
- Copia del recibo anual del IBI.
- Declaraciones de la Renta del ejercicio anterior al que se solicita la bonificación de todos los integrantes de la unidad familiar que estén obligados a presentarla.

Esta bonificación, que tendrá carácter rogado, se concederá por el periodo de vigencia del título de familia numerosa y se mantendrá mientras no varíen las circunstancias familiares. Los contribuyentes deberán comunicar cualquier modificación al Ayuntamiento. El plazo para la solicitud de la presente bonificación se establece hasta el 31 de marzo de cada año para que sea incluida en el padrón del mismo ejercicio. Fuera de ese plazo, tendrá efecto en el padrón del ejercicio siguiente

5. 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 al de su concesión.

6. Las bonificaciones reguladas en los apartados 1 a 4 de este artículo no son acumulables. Cuando para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurren los requisitos para su disfrute, se aplicará la bonificación de mayor cuantía.

7. Se establece una bonificación del 95% para aquellas viviendas de alquiler protegido que sean de titularidad del Ayuntamiento de Baza o Empresa Pública con capital cien por cien municipal.

BASE IMPONIBLE, REDUCCIÓN Y BASE LIQUIDABLE

Artículo 7

1. La base imponible del Impuesto 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. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera previstos en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

3. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan, siendo competencia de la Gerencia Territorial del Catastro la determinación de la base liquidable y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional competente, en los procedimientos de valoración colectiva.

4. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

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

1. Aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 01/01/1997.
2. Aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 69.1 LHL.

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

1. Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
2. Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
3. Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
4. Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.

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

a) Se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio a lo dispuesto en el artículo 71 LHL.

b) La cuantía 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.

c) 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.

d) 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 concurran los supuestos del artículo 68, apartado 1.b) 2º y b) 3º LHL.

- e) En los casos contemplados en el artículo 68, apartado 1b) 1º se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que viniera aplicando.
 - f) En los casos contemplados en el artículo 68, 1b), 2º, 3º y 4º 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.
6. 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.
7. En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.
8. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA

Artículo 8

1. La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
- 2.. El tipo de gravamen para el ejercicio será el siguiente según la naturaleza de inmueble:
 - Bienes de naturaleza rústica: 0,75 por 100.
 - Bienes de naturaleza urbana: 0,65 por 100.
 - Bienes de características especiales: 1,30 por 100.
3. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 6.

PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

Artículo 9

1. El periodo impositivo es el año natural
2. El impuesto se devenga el primer día del año
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo modificaciones de titularidad, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto a partir del año siguiente a aquel en que se producen los efectos catastrales.

OBLIGACIONES FORMALES DE LOS SUJETOS ACTIVOS Y PASIVOS EN RELACIÓN CON EL IMPUESTO

Artículo 10

1. Según previene la LHL, los sujetos pasivos están obligados a presentar las declaraciones y documentación conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.
2. El procedimiento de comunicación a la Administración Catastral, se efectuará a través del Ayuntamiento o de la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria.

NORMAS QUE RIGEN EL PAGO E INGRESO DEL IMPUESTO

Artículo 11

El período de cobro para los pagos notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el B.O.P. y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento o de la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria, para general conocimiento y efectos procedentes.

NORMAS DE COMPETENCIA Y GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 12

La competencia para la gestión y liquidación será ejercida por el Ayuntamiento o por la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria, debiendo aplicarse lo que dispone la legislación vigente en dicha materia.

NORMAS DE IMPUGNACIÓN DE LOS ACTOS DICTADOS EN VÍA DE GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 13

1. Los actos dictados por el Catastro en cumplimiento de sus funciones podrán ser recurridos en vía económico administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su efectividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el Tribunal Económico Administrativo competente cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicio de imposible o difícil reparación.



2. Contra los actos de gestión tributaria y liquidación los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del período de exposición pública de la lista cobratoria correspondiente.
3. La interposición de los recursos de reposición ante el Ayuntamiento no suspende 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 garantía por el total de la deuda tributaria.
4. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse contencioso administrativo en los siguientes plazos:
 - a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
 - b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contando desde el día siguiente a aquel en el que haya de entenderse desestimado el recurso de reposición.

DISPOSICIÓN ADICIONAL PRIMERA. MODIFICACIONES DEL IMPUESTO

Las modificaciones producidas por 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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL SEGUNDA. GESTIÓN, LIQUIDACIÓN Y RECAUDACIÓN DEL IMPUESTO

En relación con la gestión, liquidación, inspección y recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la competencia para evacuar consultas, resolver reclamaciones e imponer sanciones corresponderá a la Entidad que ejerza dichas funciones, cuando hayan sido delegadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en los artículos 7, 12 y 13 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de las Haciendas Locales.

VIGENCIA.

La presente Ordenanza, regirá a partir del ejercicio de 2021 y sucesivos, hasta que se acuerde su modificación o derogación.