

### **ORDENANZA FISCAL Nº 3**

#### **REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes, y en el Título II del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo. 1º. Naturaleza.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el artículo siguiente.

Artículo. 2º. 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 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.- 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.

4.- En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5.- No están sujetos a este 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 los municipios en que estén enclavados:
  - Los de dominio público afectos a uso público.
  - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
  - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3º. Exenciones.

1.- Estarán exentos los siguientes inmuebles:

a) Los que sean 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 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.

A la Iglesia Católica y a las iglesias, confesiones y comunidades religiosas que tengan suscritos acuerdos de cooperación con el Estado español se les aplicará esta exención directamente por el Ayuntamiento.

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 a 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, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

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. La presente exención se concederá en los términos establecidos en el RD 2187/1995 de 28 de diciembre, tal y como recoge en sus condiciones materiales y formales la circular 05.03.04/2008/p de 2 de abril, emitida por la Dirección General de Catastro.

Para que la citada exención sea tenida en cuenta en la liquidación de los padrones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana de los ejercicios sucesivos a aquél en el que se haya otorgado la misma se deberá aportar anualmente, certificado expedido por la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía en el que conste que el centro docente beneficiario de la exención sigue manteniendo la condición de centro total o parcialmente concertado con referencia al curso escolar vigente en el momento de devengo del tributo. Dicha documentación deberá presentarse antes del 1 de marzo de cada ejercicio; en caso contrario, se entenderá extinguida la exención concedida.

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, 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.

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

a) 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.

b) 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 de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el art. 21 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les 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, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

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 período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

d) Los bienes inmuebles de los que sean titulares en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos a las que se refiere la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1270/2003 de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación del precitado régimen fiscal, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de dicha exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La documentación que habrá de adjuntarse a cada solicitud será la siguiente:

- Copia del CIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúa la solicitud.
- Certificación expedida por la persona que, según las normas de organización específica de cada entidad, ostente el cargo al que se le atribuyan facultades para su expedición, por la que se acredite que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia Agencia Estatal de Administración Tributaria indicando desde que fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, aptdo. 1 de la Ley 49/2002 podrán presentar certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria acreditativo de este extremo.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical, con indicación de su referencia catastral.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante este Ayuntamiento, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante al vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el art. 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia a la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través del modelo 036, deberá comunicar dicha

renuncia a este Ayuntamiento conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

Las entidades sin ánimo de lucro para las que la Agencia Estatal de Administración Tributaria expida certificados de vigencia temporal a la sujeción a dicho régimen fiscal especial, deberán acreditar su opción en cada ejercicio, presentando ante el Ayuntamiento antes del uno de marzo de cada año natural el certificado aludido para resultar beneficiarios de esta exención.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de las cuotas correspondientes al ejercicio en que se produzca, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003 General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

#### Artículo 4º. 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 de la Ley General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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.

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, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto, la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

#### Artículo 5º. Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.

1.- En el supuesto 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. 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.

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 de la Ley 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 6º. Base imponible.

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en 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 7º. Base liquidable.

1.- La base liquidable de este impuesto 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 que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo 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 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.

#### Artículo 8º. Reducciones en la base.

1.- 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:

1º. La aplicación de la primera ponencia total de valores 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 período de reducción establecido en el artículo 68 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

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

1º. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2º. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3º. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4º. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2.- La reducción se aplicará de oficio, con las siguientes normas:

1ª. La reducción se aplicará durante un período 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 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 de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b.2 y b.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

5ª. En los casos contemplados en el artículo 67, apartado 1.b.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

6ª. En los casos contemplados en el artículo 67, apartados 1.b.2, 3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales no se iniciará el cómputo de un nuevo período de

reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

3.- La reducción no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles 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 esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

Artículo 9º. Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo:

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 a este Municipio serán los siguientes:

a) El tipo de gravamen general será el 0,673 % cuando se trate de bienes de naturaleza urbana.

Se establecen los siguientes tipos diferenciados para los usos que a continuación se relacionan, aplicables como máximo al 10% de los inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tengan mayor valor catastral, y teniendo en cuenta que se aplicarán a aquellos bienes de naturaleza urbana cuya valor catastral exceda del límite mínimo que se fija para cada uno de dichos usos estableciendo a estos efectos los umbrales que a continuación se detallan:

**USO/ CLAVE TIPO GRAVAMEN UMBRAL**

EXPOS. Y CONGRESOS 0,673% Umbral de valor: 30.000.000, 00 €

Edificios Singulares "P" (10%). Tipo de gravamen: 0,70 %. Umbral de valor: 3.827.018,27 €

Comercial "C" (10%). Tipo de gravamen: 0,70 %. Umbral de valor: 103.000,00 €

Oficina "O" (10%). Tipo de gravamen: 0,70 %. Umbral de valor: 172.600,00 €

Ocio y Hostelería "G" (10%). Tipo de gravamen: 0,70 %. Umbral de valor: 1.900.000,00 €

CON/ SIN RESIDENCIA

Almacenes y estacionamientos "A" (10%), Tipo de gravamen 0,70%. Umbral de valor: 8.600,00€

Industrial "I" (10%). Tipo de gravamen: 0,70 %. Umbral de valor: 64.300,00€

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

b) El tipo de gravamen a aplicar sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica será del 0,886%

Artículo 10º. Bonificaciones.

1.- Para los inmuebles de uso residencial, en suelo urbano así como para los inmuebles de naturaleza rústica los sujetos pasivos que tengan domiciliado o domiciliado durante el último trimestre del ejercicio anterior al que deba surtir efecto el pago de la deuda por este concepto, tendrán derecho a una bonificación del 5% de la cuota del impuesto. A estos efectos será necesario la aportación del documento debidamente cumplimentado de domiciliación bancaria.

Las solicitudes presentadas fuera de plazo tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se hubieren presentado.

2.- Gozarán de bonificación, en los porcentajes que a continuación se indican, en la cuota íntegra del Impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa siempre que, previa solicitud, se acrediten los siguientes requisitos:

a) Que se posee la condición de familia numerosa a la fecha del devengo del Impuesto en el ejercicio para el que se solicita la bonificación.

b) Que el titular de la familia numerosa tenga también la condición de sujeto pasivo del bien inmueble para el que se insta la bonificación en el Padrón Catastral.

c) Que el inmueble para el que se solicita la bonificación constituya el domicilio habitual de la familia numerosa que conste en el carnet o documento acreditativo de tal condición.

Los porcentajes de bonificación serán los siguientes:

VALOR CATASTRAL		CATEGORIA DE FAMILIA NUMEROSA	
DESDE	HASTA	GENERAL	ESPECIAL
0	19.676,99	90%	90%
19.677,00	25.979,99	70%	80%
25.980,00	32.474,99	50%	60%
32.475,00	38.969,99	35%	40%
38.970,00	45.462,99	30%	35%
45.463,00	Hasta final	25%	30%

La bonificación, que tiene carácter rogado, sólo será aplicable para un solo bien inmueble por titular de este beneficio fiscal, tendrá validez únicamente en el ejercicio en que sea otorgada y deberá ser solicitada durante el primer bimestre del ejercicio en que deba surtir efecto, aportando obligatoriamente la siguiente documentación:

a) Solicitud en la que se haga constar, aparte de los datos exigidos legal o reglamentariamente, la referencia catastral, el número fijo y el domicilio del bien inmueble para el que se pretenda la bonificación.

b) Certificación o cualquiera otra documentación adecuada a tales efectos, expedida por el organismo competente de la Junta de Andalucía o análogo con competencia en esa materia en otras Administraciones Públicas, por la que se acredite en el momento del devengo del impuesto del ejercicio (1 de enero) la condición de familia numerosa y la categoría de ésta

c) Documento debidamente cumplimentado de domiciliación bancaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Las solicitudes presentadas fuera de plazo serán inadmitidas.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 90 % 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, siempre que vayan a ser destinadas a la construcción o rehabilitación de viviendas de protección oficial. En caso contrario el porcentaje de bonificación será del 50 % de la cuota.

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 que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante los estatutos de la sociedad.

b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral.

c) Declaración responsable del representante legal de la empresa de que la finca para la que se solicita la bonificación no figura entre los bienes del inmovilizado de la empresa.

d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

e) Acreditación de que, en su caso, los inmuebles se destinarán a la construcción o rehabilitación equiparable a obra nueva, de viviendas de protección oficial.

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.

Iniciadas las obras, la solicitud de bonificación debe ser completada, con anterioridad al 31 de enero del primer período impositivo en que resulte aplicable la bonificación, aportando certificación 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 correspondiente.

La presentación extemporánea de esta documentación determinará que la bonificación sólo será aplicable a partir del período impositivo siguiente y por los que resten con derecho a bonificación.

4.- Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disfrutarán de una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al 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 período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

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

- Escrito de la solicitud de bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901).
- Fotocopia de la Cédula 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.

Se establece una bonificación del 40% en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles, para los dos años siguientes al de finalización del plazo establecido en el párrafo anterior. Esta bonificación se aplicará directamente por el Ayuntamiento a aquéllos inmuebles que vinieren gozando de la misma con anterioridad, teniendo que ser solicitada, en caso contrario, por los sujetos pasivos antes del día 1 de marzo de cada uno de estos dos periodos impositivos para resultar beneficiarios de la misma, aportando para ello, junto con la solicitud, la documentación prevista en el párrafo anterior.

5.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 % de la cuota íntegra 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.

6.- Otras bonificaciones de carácter social.

1.- 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 documentalente:

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 aquélla.

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.

#### 7.- Bonificación por instalación de energía solar.

Tendrán derecho a una Bonificación de 50% de la cuota, las viviendas (excepto las de nueva construcción) en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o 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. Esta bonificación se aplica únicamente el año siguiente al que se hace la instalación y tiene que ser solicitada por los beneficiarios antes del 1 de marzo del ejercicio en que deba de surtir efectos, previa justificación documental de la misma.

8.1.- Se establece una bonificación del 40 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales 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.

Dicha bonificación se aplicará durante el plazo de 2 años, desde su concesión.

Se entenderá justificada la existencia de las citadas circunstancias en los siguientes supuestos:

a) Inmuebles con uso residencial, cuyo propietario o titular del derecho que le convierte en sujeto pasivo de este tributo, sea una entidad financiera o una mercantil dependiente de la misma, cuando dicha condición haya surgido como consecuencia de la adquisición de aquéllos por adjudicación en procedimientos de ejecución hipotecaria o por dación en pago de deudas, siempre que a la fecha del devengo del tributo ( 1 de enero de cada año natural ), hayan sido arrendadas a víctimas de violencia de género o personas o familias en riesgo de exclusión social, circunstancias cuya concurrencia será valorada por el Área de Familia, Bienestar Social e Igualdad de Oportunidades de este Ayuntamiento, que emitirá informe al respecto sobre su procedencia, y siempre que la renta mensual a satisfacer por los arrendatarios ( IVA incluido ) no supere la cantidad de 200 €.

Los interesados deberán presentar la solicitud para la obtención de este beneficio fiscal antes del día 1 de marzo del ejercicio en que deban de surtir efecto, acompañando la siguiente documentación:

- Acreditación de la titularidad y de su adquisición en los procedimientos antes citados.
- Identificación de la referencia catastral del inmueble.
- Consentimiento del arrendatario y resto de miembros que, en su caso, constituyen la unidad familiar para ser valorados por el Área de Familia, Bienestar Social e Igualdad de Oportunidades, a los efectos de emitir el informe correspondiente.
- Original y copia para su cotejo del contrato de arrendamiento suscrito referido al inmueble para el que se solicita.

b) Inmuebles en los que se ejerzan actividades económicas cuyo titular, sea una persona que, procedente del desempleo, haya emprendido una actividad empresarial por cuenta propia.

Los interesados deberán presentar la solicitud para la obtención de este beneficio fiscal antes del día 1 de marzo del ejercicio en que deban de surtir efecto, acompañando la siguiente documentación:

- Acreditación de la titularidad del inmueble.
- Acreditación de su anterior condición de desempleado.
- Declaración de alta presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria en el ejercicio de actividades económicas ( modelo 036).
- Indicación de la referencia catastral del inmueble, así como acreditación, por cualquier medio de prueba admitido en derecho de su afección a dicha actividad económica, (entre ellos licencia de instalación o apertura, declaración responsable en caso de no requerir aquella, o, indicación del expediente administrativo en el que estas se tramitaron; declaración como local afecto a la actividad en el Impuesto sobre Actividades Económicas, etc....)

c) Inmuebles en los que se ejerzan actividades económicas cuyo titular sea un empresario que acredite la creación de empleo mediante la contratación de trabajadores en fecha posterior al devengo del tributo en el ejercicio inmediatamente anterior al de su solicitud o, en el de éste y siempre que se solicite con anterioridad al 1 de marzo de cada ejercicio económico. Esta bonificación sólo se aplicará en los casos en que los puestos de trabajo se mantengan durante el periodo por el que se haya concedido la misma y que el periodo mínimo de contratación sea al menos de un año.

El empresario probará que cumple los requisitos indicados mediante la presentación de copia registrada en el INEM de los contratos formulados, TC1 y TC2, en el que consten las fechas de alta en la Seguridad Social de los nuevos puestos de trabajos creados, o cualquier otro documento admitido en derecho que acredite esta circunstancia.

8.2.- Se establece una bonificación del 10 por 100 de la cuota íntegra del impuesto durante 2 años, incluido el de su concesión, a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés municipal por concurrir circunstancias histórico artísticas que justifiquen tal declaración. En concreto, se entenderá que existe esta circunstancia cuando dichos inmuebles tengan la declaración de Bien de Interés Cultural.

Los interesados deberán presentar la solicitud para la obtención de este beneficio fiscal antes del día 1 de marzo del ejercicio en que deban de surtir efecto, acompañando la siguiente documentación:

- Acreditación de su titularidad.
- Acreditación de que el bien goza de tal declaración.
- Acreditación de su afectación al ejercicio de una actividad económica.
- Identificación de la referencia catastral del inmueble.

Las solicitudes de bonificación previstas en los números 1, 2, 6, 7 y 8 que se presenten fuera de plazo serán desestimadas.

Estas bonificaciones serán incompatibles entre si, prevaleciendo las que de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales tengan carácter obligatorio y subsidiariamente la mas beneficiosa para el contribuyente. Se exceptúa la bonificación por domiciliación bancaria que será compatible con las bonificaciones previstas en los apartados 2 y 6 del presente artículo.

Artículo 11º. Período impositivo y devengo.

- 1.- El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
- 2.- El período impositivo coincide con el año natural.

3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.

Artículo 12º. 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. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 28.3 del RD 417/2006 y Artículo 6 de la OEHA 3482/2006 los modelos de declaración-autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana serán utilizados por el Ayuntamiento como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, siempre que consten identificados el adquirente y el transmitente, el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, y se haya aportado la documentación prevista en el artículo 3.1.a) y b) de la citada Orden:

a) Original y fotocopia o copia cotejada, del documento que acredite la alteración, ya sea escritura pública, documento privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la Propiedad, u otros.

b) En aquellos supuestos en los que la adquisición del bien o derecho se hubiere realizado en común por los cónyuges, siempre que el documento en el que se formalice la alteración no acredite la existencia del matrimonio, se aportará, además, original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o cualquier documento que acredite tal condición

2.- El Ayuntamiento exigirá la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles.

#### Artículo 13º. Gestión del Impuesto y revisión.

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.

El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en el término municipal de Granada.

2.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en 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.

3.- Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en la Ley de Haciendas Locales, y en la del Catastro Inmobiliario.

4.- Contra los actos de aplicación y efectividad del tributo regulado por la presente ordenanza podrán los interesados interponer, con carácter potestativo, el recurso de reposición previsto en el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la notificación expresa del acto cuya revisión se solicita o al de la finalización del periodo de exposición pública del correspondiente padrón, que tendrá lugar mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia por periodo de 15 días, o reclamación económica administrativa ante el Tribunal Económico Administrativo Municipal en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del acto impugnado o desde el día siguiente a aquél en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

En el supuesto de deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva, el plazo para la interposición de la reclamación económica administrativa se computará a partir del día siguiente al de la finalización del periodo voluntario.

El plazo de ingreso en período voluntario queda establecido en al menos dos meses debiéndose comunicar dicho plazo mediante Anuncio de Cobranza en la forma determinada en el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación.

5. Previa solicitud de domiciliación del interesado efectuada en el primer bimestre de cada año natural, en el supuesto de inmuebles o sujetos pasivos que se hayan incorporado al padrón en el ejercicio

en que se vaya a aplicar la medida, bien por alta, bien por cambio de titularidad, y en los casos de primera domiciliación del pago de los mismos a través de entidad financiera y, directamente para aquellos contribuyentes que tengan domiciliado el pago de sus recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en ejercicios anteriores y no hayan desistido de esta forma de pago o variado las circunstancias de su domiciliación, se fijan en 4 los plazos para el pago de las cuotas resultantes, sin intereses, que serán cargados en las cuentas designadas por aquellos en los vencimientos que se especificarán en el anuncio de cobranza, por el que se apertura el periodo voluntario de pago del tributo.

6.- No obstante lo dispuesto en el art. 104.2 de la Ordenanza Fiscal General, para aquellas deudas cuyo importe por recibo sea superior a 99,99 euros e inferior a 299,99 euros, los interesados podrán solicitar, el fraccionamiento de la deuda en 5 plazos no inferiores a 20 euros, siempre que el recibo se refiera a la residencia habitual, no exigiéndose, en dicho caso, intereses de demora, cuando el aplazamientos o fraccionamientos de pago hubieran sido solicitados en el plazo de un mes desde que se inicia el periodo voluntario, y que el pago total de las mismas se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo.

7.- En los supuestos en que la plena propiedad de un bien inmueble o uno de los derechos limitados cuya titularidad constituye el hecho imponible de este impuesto pertenezca pro indiviso a una pluralidad de personas, procederá la división de la liquidación tributaria, siempre que el titular conocido por la Administración lo solicite expresamente y facilite los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derechos citados.

Cuando se trate de liquidaciones practicadas por valores recibos contenidos en el padrón anual del impuesto, dicha solicitud deberá formularse antes del 1 de marzo de cada año natural.

Disposición Final.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento comenzará a regir con efectos desde el 1 de Enero de 2015 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.