

ORDENANZA FISCAL Nº 1.1. REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Normativa aplicable.

El Ayuntamiento de Bollullos de la Mitación, de conformidad con el número 2 del artículo 15, el apartado a), del número 1 del artículo 59 y los artículos 60 a 77, 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, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuya exacción se registrá:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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 artículo 21 por el orden 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. 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:
 - b1. Los de dominio público afectos a uso público.
 - b2. Los de dominio público 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.

Artículo 3. Exenciones.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y 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 los 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 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, casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Exenciones directas de carácter rogado:

- 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. (Artículo 7 Ley 22/1993).

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

- 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 inscrito en el Registro General a que se refiere el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendido en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 1) 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.
- 2) 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 período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Exenciones potestativas: No se contemplan.

Artículo 4. 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, que sean:
 - a) Los titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles sujetos al IBI, o sobre los servicios públicos a los cuales estén afectos.
 - b) Los titulares de los derechos reales de superficie, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
 - c) Los titulares de los derechos reales de usufructo, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
 - d) Los propietarios de los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales, sujetos al IBI.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada, conforme a las normas de derecho común.

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.
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.
4. Asimismo, el sustituto del contribuyente 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.

Artículo 5. 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 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.
2. Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes 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 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. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera 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 se establezca.
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 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 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
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 8. Reducción.

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunos de estas dos situaciones:
 - a) Inmueble cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

- a1. La aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.
 - a2. La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
 - 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:
 - b1. Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
 - b2. Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
 - b3. Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
 - b4. Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancia e inspección catastral.
2. 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 70 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
 - 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 concurren los supuestos del artículo 68, apartado 1.b) 21 y b)31 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.
 - e) En los casos contemplados en el artículo 68, apartado 1.b) 11 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 68.1.b) 21, 31 y 41 no se iniciarán 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 esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

Artículo 9. 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. El tipo de gravamen será:
 - 3.1. Bienes inmuebles urbanos: 0,64% (BOP N° 224 DE 25/09/2012).
 - 3.2. Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,90%
 - 3.3. Bienes inmuebles de características especiales: 0,6%

Artículo 10. Bonificaciones.

1. En aplicación del artículo 73.1. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, tendrán derecho a una bonificación del 50%, 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. En defecto de acuerdo municipal, se aplicará a los referidos inmuebles la bonificación máxima prevista en este artículo.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

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

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director, competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- b) Licencia de obra expedida por el Ayuntamiento.
- c) 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.
- d) 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, y fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- e) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

- f) Relación de cargos o recibos aparecidos en el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles respecto de los cuales se solicita la información.
- g) En caso de que la denominación del objeto impositivo que se significa en el recibo no coincida con la denominación del plan parcial, unidad de actuación, certificado emitido por personal competente del Ayuntamiento de que se trate y que los relacione.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. En aplicación del artículo 73.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres 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 solicitud de la bonificación.
- Fotocopia del certificado de calificación de V.P.O.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

Si en la escritura pública no constara la referencia catastral:

- Fotocopia del recibo IBI año anterior.

2.1. Este Ayuntamiento acuerda no prorrogar éste beneficio.

3. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 73.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. 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 presente Ley, 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 deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.
5. Con carácter general, el efecto de la concesión de bonificación empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos par su disfrute.
6. Los Bienes Inmuebles que tengan derecho a beneficio fiscal relacionado en los apartados anteriores:
 - Sólo tendrán derecho al beneficio que se especifique, si no se expresa su compatibilidad.

- Le serán sumados los distintos beneficios a los que tengan derecho en caso de compatibilidad.

7. Se establecen unas bonificaciones en la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, según lo previsto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas y en el Real Decreto 1621/2005, de 30 de diciembre, siempre que la unidad familiar resida en el domicilio objeto de la imposición y por el tiempo en que estas condiciones se mantengan.

Para la aplicación de esta bonificación se tendrán en cuenta las siguientes circunstancias:

Modalidad I: Bonificación del 90%.

- Primera categoría: Hasta 3 hijos e ingresos anuales brutos inferiores a 16.353,00 euros.
- Segunda categoría: Hasta 4 hijos e ingresos anuales brutos inferiores a 21.160,00 euros.
- Tercera categoría: Cinco hijos o más e ingresos anuales brutos inferiores a 26.910,00 euros.

Modalidad II: Bonificación del 50%.

- Primera categoría: Hasta 3 hijos e ingresos anuales brutos inferiores a 20.441,25 euros.
- Segunda categoría: Hasta 4 hijos e ingresos anuales brutos inferiores a 26.450,00 euros.
- Tercera categoría: Cinco hijos o más e ingresos anuales brutos inferiores a 33.637,50 euros.

Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales, a excepción de la bonificación prevista del 5% en la cuota íntegra del Impuesto por la domiciliación bancaria del recibo.

Los interesados deberán solicitar esta bonificación y acreditar los extremos referidos en el período de tiempo comprendido entre el día 1 de enero al 28 de febrero del año en que la bonificación deba tener efecto:

a) Certificado de empadronamiento de los miembros de la unidad familiar en el domicilio objeto de la imposición. El interesado podrá autorizar al ayuntamiento para que pueda recabar datos del padrón municipal de habitantes, aportándose en este caso por el ayuntamiento los certificados correspondientes para su inclusión en el expediente y sus efectos oportunos.

b) Certificado expedido por la Agencia Tributaria sobre el nivel de renta del sujeto pasivo referido, al ejercicio inmediatamente anterior a la fecha de aplicación de la presente bonificación. El interesado podrá autorizar para que el ayuntamiento o, en caso, el Organismo provincial económico y fiscal de la Diputación de Sevilla (OPAEF), pueda recabar datos tributarios a la agencia tributaria relativos al nivel de renta.

c) Fotocopia debidamente compulsada del Título de Familia Numerosa vigente.

La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud.

8. Bonificación del 5% en la cuota íntegra del Impuesto por la domiciliación bancaria del recibo, preferentemente, en el período de tiempo comprendido entre el día 1 de enero al 28 de febrero del año en que la bonificación deba tener efecto.

Artículo 11. Período impositivo y devengo del impuesto.

1. El período 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.
4. Se establece el pago semestral del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, dentro de los plazos que a tal efecto determine el OPAEF en virtud del Convenio de delegación de competencias firmado con dicho organismo.

Artículo 12. Obligaciones formales de los sujetos activos y pasivos en relación con el impuesto.

1. Según previene el artículo 76 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, éste Ayuntamiento se acoge mediante ésta Ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. Dicho procedimiento se comunicará directamente por éste Ayuntamiento. (en el caso de que se tenga suscrito Convenio de gestión censal del IBI con el OPAEF, se efectuará a través de éste Organismo).
2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario, a que se hace referencia en el artículo 76.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran, consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 13. Normas de competencia y gestión del impuesto.

1. La competencia para la gestión y liquidación del impuesto será ejercida directamente por los órganos y por los procedimientos establecidos en la Ley, sin perjuicio de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren

con cualquiera de las Administraciones públicas en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, con aplicación de las formas supletorias de lo dispuesto en el título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre. En los supuestos de delegación o convenios de colaboración expresados, las atribuciones de los órganos municipales, se ejercerán por la Administración convenida.

2. Para el procedimiento de gestión y recaudación, no señalados en esta Ordenanza, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente.

Artículo 14. Fecha de aprobación y vigencia.

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en 24 de febrero de 2003, empezará a regir el día 1 de enero de 2003, a tenor de lo prescrito en la disposición transitoria quinta, de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes (modificado en pleno extraordinario de 4 de octubre de 2007 BOP nº 286 de 12/12/2007, en pleno ordinario de 23 de octubre de 2008 BOP nº 301 de 30/12/2008, pleno extraordinario de 25 de octubre de 2011 BOP nº 299 de 29/12/2011 y pleno ordinario de 12 de julio de 2012 BOP nº 224 de 25/09/2012, cuya modificación entró en vigor el 01/01/2013).

Disposición Adicional Primera.

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.

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 la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

