

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I.- FUNDAMENTO LEGAL

Art.-1.- De conformidad con lo previsto al respecto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

II.- OBLIGACIÓN DE CONTRIBUIR

Art.-2.- La determinación del hecho imponible, sujeto pasivo, base imponible, base liquidable, aplicación de exenciones, reducciones y bonificaciones, se regularán por los preceptos recogidos en el citado Texto Refundido de la Ley Reguladora de las HHLL, y demás disposiciones complementarias.

III.- DEUDA TRIBUTARIA

Art.-3.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,7305 por 100. Para los bienes de naturaleza rústica dicho tipo se establece en el 0,795 por 100, y para los bienes inmuebles de características especiales (BICES), se fija en el 1,30 por 100.

Se establece un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del I.B.I. para aquellos inmuebles de uso residencial del casco urbano de Antequera que se encuentren desocupados con carácter permanente, entendiéndose que el inmueble está desocupado en los siguientes casos:

A) Que el inmueble figure tributando por el I.B.I. urbana y no conste en el mismo, al 31 de diciembre de cada año, ninguna persona empadronada según los datos recogidos en el Padrón Municipal de Habitantes.

B) Que el inmueble figure tributando por el I.B.I. urbana y conste en el mismo, al 31 de diciembre de cada año, alguna persona empadronada según los datos recogidos en el Padrón Municipal de Habitantes, pero no está dado de alta en el padrón de Tasas por Recogida de Basuras.

No obstante lo anterior, se podrá justificar la ocupación del inmueble mediante contrato de alquiler formalizado legalmente.

El citado recargo se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

IV.- ADMINISTRACIÓN Y COBRANZA

Art.-4.- La gestión de este tributo local estará a cargo del Estado y será recaudado en los plazos establecidos en el Reglamento General de Recaudación.

Se integrarán en un único documento de cobro las liquidaciones que correspondan por este impuesto de los ejercicios no prescritos.

V.- NORMAS DE GESTIÓN

Art.-5.- En aquellos casos que se decrete judicialmente, a través de sentencia firme, el divorcio que disuelve cualquiera que sea la forma de celebración del matrimonio, y la titularidad de los bienes inmuebles sea común a ambos cónyuges, será sujeto pasivo contribuyente titular en el recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles el cónyuge que tenga la atribución judicial del uso de la vivienda que constituya su domicilio habitual.

La alteración de orden de los sujetos pasivos en estos supuestos será tramitada mediante la oportuna solicitud, a la que deberá adjuntar el documento público acreditativo de dicha asignación, siendo exigible el acuerdo expreso de los/as interesados/as.

VI.- BONIFICACIONES

Art.-6.1.- Tendrán derecho a una bonificación del 90 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

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

Art.-6.2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resultan equiparables a éstas conforme a la normativa de la Junta de Andalucía. 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.

Así mismo, durante los dos años siguientes a la terminación del plazo previsto en el párrafo anterior, a los citados inmuebles se les aplicará una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto.

Art.-6.3.- Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa que establece el artículo 4 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

-Categoría general: 50% de bonificación en la cuota íntegra.

-Categoría especial: 60% de bonificación en la cuota íntegra. A partir del quinto hijo se irá ampliando la bonificación en un 10% por hijo, estableciendo como máxima la fijada en el 90% de la cuota íntegra.

Asimismo, disfrutarán de una bonificación del 60% en la cuota íntegra del impuesto las unidades familiares con cuatro hijos en una de las dos circunstancias que a continuación se exponen:

1ª.- Que sus ingresos anuales divididos por el número de miembros que la componen, no superen en cómputo anual al IPREM x 1, incluidas las pagas extraordinarias, debiendo acreditarse dicha circunstancia con aportación de certificación expedida por la Concejalía de Familia y Asuntos Sociales de este Ayuntamiento.

2ª.- Que alguno de sus hijos sea discapacitado según acreditación de esta circunstancia por la Junta de Andalucía.

Para tener derecho al disfrute de la citada bonificación, los sujetos pasivos titulares de familia numerosa habrán de seguir el procedimiento que a continuación se señala:

- 1) El titular de familia numerosa sujeto pasivo del impuesto deberá presentar, dentro del primer trimestre del año del devengo del tributo, la correspondiente solicitud acompañada de los documentos siguientes:
 - Copia del carné de titular de familia numerosa del sujeto pasivo propietario del inmueble.
 - Certificado municipal de inscripción padronal.
 - Copia del recibo abonado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio anterior a la fecha de solicitud, que grava el inmueble objeto de la bonificación, debiendo coincidir el titular catastral con el titular de familia numerosa.
 - Para aquellos hijos mayores de 21 años que formen parte de la unidad familiar y que por razón de estar realizando estudios estén incluidos en el carné de familia numerosa, deberán justificar documentalmente ésta circunstancia.

- 2) La citada bonificación, en el caso de concederse, será aplicable sólo al inmueble donde resida la unidad familiar que ostente la condición de familia numerosa, y siempre que su valor catastral sea igual o inferior a 143.500,00 euros.

Si la unidad familiar ostenta la condición de familia numerosa establecida en los apartados anteriores y el valor catastral de su vivienda habitual se encuentra entre los 143.501,00 € y los 175.000,00 €, la bonificación será del 15 por ciento en todos los casos. Para los que dicho valor catastral esté comprendido entre los 175.001,00 € y 200.000,00 €, la bonificación será del 10 por ciento en todos los casos. A partir de 200.000, 01 €, la bonificación será del 6 por ciento en todos los casos.

- 3) La bonificación en la cuota íntegra del impuesto tendrá duración anual, debiendo ser solicitada por los interesados todos los años dentro del plazo previsto en el apartado primero, adjuntándose los documentos requeridos.

- 4) Esta bonificación será compatible con otros beneficios fiscales que pudieran disfrutarse en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y será de aplicación en segundo lugar.
- 5) En el caso de que el domicilio de la unidad familiar titular de familia numerosa radique en dos viviendas unidas, y una vez comprobada por la Inspección de Tributos esta circunstancia, se aplicará el beneficio fiscal sobre las dos, considerándose como valor catastral la suma de ambos.
- 6) Esta bonificación se entenderá concedida con la aplicación del porcentaje que corresponda en el recibo de padrón o liquidación de alta del ejercicio en que surta efecto, sin que sea necesario dictar resolución expresa.

Art.- 6.4.- Tendrán derecho a una bonificación del 40 por 100 en la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente, siendo estas bonificaciones, la eléctrica y la térmica, compatibles entre sí, no resultando de aplicación cuando los inmuebles tengan la consideración a efectos catastrales, en cuanto a su uso, de suelos sin edificar u obras de urbanización y jardinería. También, para aquellos inmuebles cuyo uso, a efectos catastrales, sea de almacén-estacionamiento, garajes o trasteros.

Dicha bonificación tendrá carácter rogado, debiendo ser solicitada por los interesados durante el primer trimestre de la fecha de devengo del impuesto, surtiendo sus efectos en el período impositivo de su solicitud, y por un máximo de tres períodos impositivos desde la fecha de puesta en funcionamiento de la instalación. Aquellas solicitudes presentadas fuera de este plazo, surtirán sus efectos a partir del ejercicio siguiente.

Si la solicitud se presentara una vez que hayan transcurrido los tres años contados a partir del propio año de la puesta en funcionamiento de la instalación para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar, no resultará de aplicación este beneficio fiscal para ningún ejercicio.

A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- Fotocopia del recibo de I.B.I. que grave a la vivienda en cuestión, o copia de la resolución de la Gerencia Territorial del Catastro donde conste el alta del inmueble.
- Certificado técnico donde figure la pertinente homologación por la Administración competente de los colectores instalados para la producción del aprovechamiento eléctrico o térmico.
- Factura detallada de la instalación, entendiéndose que, la fecha que figure en ésta, será la de puesta en funcionamiento de la misma.

Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación será presentada por parte de quien ostente la representación de la comunidad de propietarios con la documentación necesaria y todos los demás datos referidos a la instalación comunitaria, incluyendo relación de todos los inmuebles afectados y la identificación de sus respectivos propietarios.

Este beneficio fiscal no será compatible con la bonificación obligatoria prevista en el artículo 6.1 de la Ordenanza para las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

Art.- 6.5.- Estarán exentos del impuesto los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento:

a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 4,90 €.

b) Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 9,75 €.

Art.- 6.6.- Se establece una bonificación del 50 % en 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, culturales, histórico-artísticas o de fomento de empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Art.- 6.7.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 % en la cuota íntegra del impuesto y, en su caso, del recargo, los bienes rústicos de cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre el Régimen Fiscal de Cooperativas.

VII.- DIVISIONES DE LA CUOTA

Art.-7.1.- Cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria por cualquiera de los/as copropietarios/as o cotitulares de los derechos previstos en el artículo 61 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que acrediten tal condición, a través de una solicitud de división de cuotas en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, debiendo constar en ésta los datos personales y el domicilio del resto de copropietarios/as obligados/as al pago, así como el porcentaje de proporción en que cada uno/a participe en el dominio del bien o derecho, lo que se deberá justificar mediante documentación acreditativa. No se dará trámite a la solicitud cuando se compruebe que alguno de los datos identificativos de los/as cotitulares sea incorrecto, o se verifique que alguno/a de ellos/as ha fallecido.

La documentación acreditativa a la que se refiere el párrafo anterior será la que conste en el Catastro Inmobiliario, y de acuerdo al porcentaje del derecho de propiedad plena que los titulares catastrales posean en los bienes inmuebles.

Art.-7.2.- El plazo para la presentación de la solicitud de división de la cuota se inicia a partir del día siguiente en que finaliza el periodo de pago voluntario, concluyendo el 31 de diciembre del mismo año. Una vez comprobado por la administración tributaria municipal que se cumplen los requisitos para su tramitación, los datos serán incorporados al padrón del ejercicio posterior, y la división acordada se efectuará sin efectos retroactivos; únicos y exclusivamente para la deuda devengada a partir del ejercicio en que se solicita. Los datos incorporados al padrón, se mantendrán para periodos impositivos sucesivos mientras no se solicite su modificación.

Cuando la solicitud, o su documentación, sean presentadas fuera del plazo indicado, y siempre que se cumplan los requisitos para su admisión, surtirán efectos a partir del padrón del ejercicio siguiente.

Para el caso de cónyuges con régimen económico matrimonial de separación de bienes deberá aportarse, junto con la solicitud de división de la cuota, copia del documento público que formalice el convenio regulador de dicho régimen o, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales.

Los/as cotitulares vendrán obligados/as a declarar antes de la finalización de cada ejercicio -al 31 de diciembre-, cualquier modificación o variación que altere la composición interna de la comunidad, o en los porcentajes de participación, y tales alteraciones surtirán sus efectos en el ejercicio siguiente a aquél en que se declaren, entendiéndose notificadas con la emisión de los recibos de padrón en los que surta efecto.

Art.-7.3.- La división de la cuota del tributo no procederá en los siguientes casos:

- a) Cónyuges con régimen económico matrimonial de gananciales.
- b) Cónyuges con régimen económico matrimonial de gananciales separados/as o divorciados/as por sentencia judicial firme, en donde no conste la liquidación de la sociedad de gananciales.
- c) Cuando la titularidad catastral corresponda a entidades sin personalidad jurídica (comunidades de bienes, herencias yacentes, sociedades civiles, etc.), salvo que se acredite documentalmente la disolución de las mismas.
- d) Cuando alguna de las cuotas líquidas del impuesto resultantes de la división sean inferiores a los siguientes importes: 250,00 € para los bienes de naturaleza urbana y 200,00 € para los bienes de naturaleza rústica.
- e) Cuando alguno de los porcentajes del derecho que los titulares catastrales posean sobre los bienes inmuebles se concrete en el derecho de usufructo.

VIII.- VIGENCIA

Art.-8.- La presente Ordenanza Fiscal, aprobada definitivamente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 17 de diciembre de 2016, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación desde el día 1 de enero de 2017, manteniéndose su vigencia hasta su modificación o derogación expresa.

Antequera, 28 de diciembre de 2016