

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 0,5975 por 100¹. 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 1,300 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

¹ Modificación publicada en BOP Málaga número 248 de 30 de diciembre de 2022

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.

Asimismo, 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 conforme a la normativa de aplicación.

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

-Categoría especial: 60% de bonificación en la cuota íntegra. A partir del quinto hijo (sexto hijo y siguiente/s) 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.

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 deberán:

1. Presentar, dentro del primer trimestre del año del devengo del tributo, la correspondiente solicitud acompañada de los documentos siguientes:

- Identificación del inmueble respecto del que se solicita la bonificación (referencia catastral, copia del recibo del impuesto o documentación alternativa).

- Copia o certificado de la resolución de concesión del título vigente de familia numerosa expedido por la Administración competente.

- Certificado o informe de empadronamiento.

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. En el caso de que sea concedida la bonificación lo será por el período de vigencia del título de familia numerosa, manteniéndose mientras no varíen las circunstancias y se cumplan los requisitos exigidos para su concesión. Los sujetos pasivos deberán solicitar nuevamente la bonificación para su aplicación en ejercicios futuros en caso de modificación o renovación del título de familia numerosa.

Los sujetos pasivos están obligados a comunicar las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia a efectos del otorgamiento de esta bonificación. Particularmente, en caso de cambio de la vivienda habitual será necesario presentar nueva solicitud.

El incumplimiento de los requisitos determinará la pérdida del derecho a la aplicación de la bonificación desde el momento en que dicho incumplimiento se produzca, sin necesidad de declaración administrativa previa. Deberá abonarse por el sujeto pasivo la parte del impuesto que hubiesen dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación y los intereses de demora que procedan, sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria, para el caso de infracciones por el disfrute indebido de beneficios fiscales.

La Administración municipal podrá efectuar las comprobaciones que estime pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de esta bonificación.

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

Las solicitudes presentadas con posterioridad al plazo establecido en el apartado 1, surtirán efectos desde el periodo impositivo siguiente al de la solicitud.

4. Esta bonificación será compatible con otros beneficios fiscales que pudieran disfrutarse en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aplicándose, en su caso, sobre la cuota líquida resultante de su aplicación.

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.²

Art.- 6.4.- Tendrán derecho a una bonificación 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, 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, almacén-estacionamiento, garajes o trasteros.

En caso de instalación en el inmueble de distintos sistemas de aprovechamiento de la energía proveniente del sol, no procederá la acumulación de bonificaciones.

Esta bonificación tendrá una duración máxima de 3 periodos impositivos a contar desde el periodo impositivo siguiente al de la fecha de la puesta en funcionamiento en el inmueble de la instalación, debiendo ser solicitada por los interesados durante el primer trimestre de la fecha de devengo del impuesto. Las solicitudes presentadas fuera de este plazo, surtirán sus efectos a partir del ejercicio siguiente.

El importe de la bonificación será de un 40% de la cuota íntegra el primer año, de un 30% de la cuota íntegra para el segundo año y de un 20% de la cuota íntegra

² Modificación del apdo. 3 aprobada en sesión ordinaria del Pleno de 23 de octubre de 2023 y publicada en BOP Málaga número 243, de 22 de diciembre de 2023.

para el tercer año.

El reconocimiento de la presente bonificación procederá una única vez por inmueble.

A la solicitud se acompañarán los siguientes documentos:

- Identificación del inmueble respecto del que se solicita la bonificación (referencia catastral, copia del recibo del impuesto o documentación alternativa).
- 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.
- Acreditación o justificante de la inscripción de la instalación en el registro administrativo correspondiente.

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.³

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.

Art.- 6.8.- Para el disfrute de las bonificaciones contempladas en el artículo 6 de esta Ordenanza fiscal, será necesario que el obligado tributario se encuentre al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones de carácter tributario y fiscal con el excelentísimo Ayuntamiento de Antequera así como, en su caso, estar al corriente en el pago de las obligaciones de naturaleza privada que pudieran existir. A tales efectos,

³ Modificación del apdo. 4 aprobada en sesión ordinaria del Pleno de 23 de octubre de 2023 y publicada en BOP Málaga número 243, de 22 de diciembre de 2023.

el interesado aportará la certificación acreditativa correspondiente, no obstante lo cual, el Ayuntamiento queda habilitado para comprobar dicha circunstancia a través de los medios legales a su alcance. La existencia de deudas de cualquier tipo, determinará la imposibilidad de obtener la bonificación. La comprobación de este requisito deberá verificarse en el momento de la presentación de la correspondiente declaración.⁴

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.

⁴ Apdo. 8 introducido por acuerdo adoptado en sesión de Pleno celebrada con carácter ordinario el 23 de octubre de 2023 y publicada en el BOP Málaga número 243, de 22 de diciembre de 2023.

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 31 de octubre de 2017, 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, 21 de diciembre de 2017