



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

ORDENANZA FISCAL N° 4

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES
INMUEBLES.**

(Aprobado por acuerdo plenario de fecha 05-10-2017, y publicado en el B.O.P. de Huelva núm.240, de 20/12/2017)

Artículo 1º.- Hecho imponible:

1.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible lo constituye 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 usufructos.
- 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 tendrá 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.

Artículo 2º.- Sujetos pasivos:

1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

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.

Los Ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 3º.- Responsables:

1.- **Responsables subsidiarios y afección en materia tributaria.** La acción de derivación de responsabilidad tributaria.

a) Los adquirentes de bienes afectos por Ley al pago de la deuda tributaria responderán con ellos, por derivación de la acción tributaria, de la deuda pendiente no prescrita.

b) El acuerdo de inicio se adoptará por el órgano de recaudación, previa declaración de fallido del obligado tributario. Con la notificación de dicho acuerdo se dará audiencia al titular actual, para vista del expediente y presentación de alegaciones en el plazo de quince días hábiles contados a partir de la notificación. En este plazo podrá efectuar el pago, en cuyo caso se archivará el expediente.

c) El acuerdo que declare la responsabilidad por derivación se notificará al interesado, quien podrá pagar en los plazos del artículo 62.2 de la Ley General Tributaria, dejar que prosiga la actuación o reclamar contra la liquidación o contra la procedencia de dicha derivación.

d) La falta de pago permitirá iniciar el procedimiento de ejecución contra el bien. No obstante, por aplicación del principio de proporcionalidad, y sin perjuicio de la anotación de embargo sobre el bien o derecho, en el marco de un procedimiento administrativo de apremio se podrán perseguir otros bienes o derechos del actual titular cuya traba pueda resultar menos gravosa para el interesado.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

2.- La hipoteca legal tácita.

a) En los tributos que graven periódicamente los bienes o derechos inscribibles en un registro público, en particular el impuesto sobre bienes inmuebles (IBI), EL Ayuntamiento tendrá preferencia sobre cualquier otro acreedor o adquirente, aunque estos hayan inscrito sus derechos para el cobro de las deudas devengadas y no satisfechas correspondientes al año natural en que se exija el pago y al inmediato anterior, entendiéndose que se exige el pago cuando se inicia el procedimiento de recaudación en período voluntario de la deuda correspondiente al ejercicio en que se inscriba en el registro el derecho o se efectúe la transmisión del bien o derecho de que se trate.

b) A estos efectos, se requerirá al actual titular el pago de la deuda pendiente, incluyendo recargos e intereses si estos se han devengado, dentro de los lazos del 62.5 de la Ley General Tributaria, con la advertencia de que, en caso de impago, se procederá contra el bien.

c) La falta de pago permitirá iniciar el procedimiento de ejecución contra el bien. No obstante, Por aplicación del principio de proporcionalidad, sin perjuicio de la anotación de embargo sobre el bien o derecho, en el marco de un procedimiento administrativo de apremio se podrán perseguir otros bienes o derechos del actual titular cuya traba pueda resultar menos gravosa para el interesado.

d) La competencia para la tramitación del procedimiento corresponde al órgano de recaudación.

Artículo 4º.- 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 que estén enclavados:

- Los de dominios públicos afectos a uso público.
- Los de dominios públicos 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.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

Artículo 5º.- Exenciones:

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.

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.

h) Aquellos inmuebles tanto urbanos como rústicos, cuya cuota líquida no supere la cuantía de 5 Euros, a cuyo efecto se tomará en consideración para los bienes rústicos la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2º del artículo 78 de la Ley de Haciendas Locales.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

i) Centros sanitarios públicos. Se declaran exentos los bienes inmuebles de los que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que se hallen directamente afectados al cumplimiento de sus fines específicos y por el tiempo en que tal afectación se mantenga.

La concesión de esta exención de carácter rogado, se realizará por el Pleno municipal, y requerirá la previa solicitud del interesado en la que se relacionen, con indicación de su referencia catastral, los bienes para los que se solicita la exención y se justifique la titularidad del mismo por el Centro sanitario, y su afeción directa a los fines sanitarios de dichos Centros.

Si se produjeran modificaciones en las condiciones determinantes de la declaración de la exención, el sujeto pasivo se constituye en la obligación tributaria formal de comunicarlas a la Entidad Local gestora del impuesto antes del 31 de diciembre del año en el que se produzca la modificación. En caso de no cumplirse los requisitos exigidos, como consecuencia de dichas variaciones, deberá abonarse la cuota correspondiente que se hubiera dejado de ingresar, en su caso, como consecuencia de la exención declarada.

Artículo 6º.- Base imponible:

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.

Artículo 7º.- Base liquidable:

1.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar a la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

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 de este impuesto.

3.- 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 Económicos Administrativos del Estado.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

Artículo 8º.- Tipos de gravamen:

Cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, el tipo de gravamen será el 0.885 por 100 y en los de naturaleza rústica el 0.84 por 100. En los bienes inmuebles de características especiales el tipo de gravamen es del 0.885 por 100.

Artículo 9º.- Cuota Tributaria:

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Artículo 10º.- Bonificaciones:

1.-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.

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 periodos impositivos.

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

a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

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



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

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

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

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

2. Uno. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

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

- Escrito de solicitud de la bonificación
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901)
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

Dos. Además, y cuando concurren los requisitos previstos en este punto, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, una vez transcurrido el plazo de tres años señalado en el punto uno anterior, contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 por un periodo de 3 años.

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

- Escrito de solicitud de la bonificación
- Encontrarse al corriente con las obligaciones tributarias municipales.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el artículo 134 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, los bienes rústicos de las Cooperativas Agrarias y de Explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4. Los sujetos pasivos del Impuesto, que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto, cuando concurren las circunstancias siguientes:

a) Que todos los miembros que conformen la familia numerosa se encuentren empadronados en la vivienda objeto de bonificación.

b) Que el sujeto pasivo esté a corriente con las obligaciones tributarias.

c) Que se encuentre en posesión de calificación de familia numerosa en vigor.

- La bonificación será del 20% a aquellas unidades que tengan un valor catastral superior a 72.001€

- La bonificación alcanzara el 40 % a aquellas unidades cuyo valor catastral se encuentra comprendida entre 36.001€ y 72.000€

- La bonificación alcanzará el 60% a aquellas unidades cuyo valor catastral inferior a 36.000 €

- Dichas bonificaciones se incrementarán en un 10% para familias con 5 descendientes, un 20% para familias con 6 descendientes, y un 30 % para aquellas que tengan 7 ó más descendientes.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa.
- Último recibo presentado al cobro.
- Certificado de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar.

El plazo de disfrute de la bonificación será de 1 año; si bien el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado. En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cesa en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.

En caso de viviendas de nueva construcción, segregaciones u otras alteraciones de orden físico o jurídico, carente de recibos de IBI a nombre del sujeto pasivo o existiendo éste sin valor catastral de construcción, por causa imputable a la administración en su resolución, la bonificación se podrá solicitar en el momento en el que se genere la liquidación de dichos períodos. Dicha solicitud deberá ser presentada durante el período de pago voluntario de la mencionada liquidación, siempre que se tenga derecho a la misma, para la cual se deberán reunir los requisitos enumerados en el apartado anterior para cada ejercicio

5. Podrán obtener una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, los sujetos pasivos titulares de inmuebles en los que se desarrollen actividades de alquiler social de viviendas gestionadas por entidades de titularidad pública.

Esta bonificación tiene carácter rogado, siendo necesaria su solicitud por los sujetos pasivos, debiéndose aportar juntamente con la solicitud, la identificación catastral de los inmuebles beneficiados, así como la documentación justificativa necesaria que acredite que se desarrolla una actividad de alquiler social, y que el sujeto pasivo ostenta la condición de entidad de titularidad pública.

Corresponde al Pleno de la Corporación, la facultad de declarar por mayoría simple, la concurrencia del especial interés o utilidad municipal. El acuerdo podrá detallar las condiciones a las que se sujeta la aprobación, su revisión, y cuántos otros condicionantes se consideren necesarios, en su caso.



**AYUNTAMIENTO
DE
ALJARAQUE
(HUELVA)**

6. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente.

7. Las bonificaciones reguladas son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicará, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartado citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del Impuesto.

Artículo 11º.- Devengo y periodo impositivo:

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

3.- Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrá efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Artículo 12º.- Regimenes de declaración y de ingreso:

1.- El Impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

2.- Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingresos y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3.- La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo, se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria; en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente; Reglamento General de Recaudación; Ley de Haciendas Locales y en las demás Leyes del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.