

# **ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y RÚSTICA**

Artículo 1. Normativa aplicable.

1. El impuesto sobre bienes inmuebles se regirá:

- a) Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en el 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; y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha ley.
- b) Por la presente Ordenanza Fiscal

Artículo 2. Hecho imponible.

Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos. ( Los bienes inmuebles de características especiales se rigen por su propia ordenanza fiscal).

- 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 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 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. 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 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:
  - a. Los de dominio público afectos a uso público.
  - b. 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. 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 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 4. Afección de los bienes al pago del impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.

4.1 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.

4.2. La responsabilidad tributaria se regirá por lo establecido en los artículos 41 a 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 5. 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 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 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).
- 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 comprendidos 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. De conformidad con la potestad otorgada en el art. 62.3 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales se establece la exención del impuesto a favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros. Para llevar a efecto esta exención, las entidades interesadas deberán solicitarlo mediante escrito en el que se acrediten las circunstancias anteriormente mencionadas. Esta exención permanecerá mientras se mantengan las circunstancias que provocan la exención

4. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62.4 del Real decreto legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la ley reguladora de las Haciendas Locales, atendiendo a razones de eficiencia y economía en la gestión, estarán exentos de este impuesto:

- a) Los de naturaleza urbana, que su cuota líquida sea inferior a 12 €.
- 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 €.

5. Las exenciones de carácter rogado, sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.

#### Artículo 6. Base imponible.

1. La base imponible esta 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. 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:

- La aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

- La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el Artículo 68.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

- 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:

b.1. Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

- b.2. Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.
- b.3. Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
- b.4. Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancia e inspección catastral.

2. La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:

2.1. Se aplicará durante un periodo 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.

2.2. 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.

2.3. 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.

2.4. 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 67, apartado 1, b 2º y b)3º del Real Decreto Legislativo 2/2004.

2.5 En los casos contemplados en el Artículo 67, apartado 1. b) 1º se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que viniera aplicando

2.6 En los casos contemplados en el Artículo 67, 1. b), 2º, 3º y 4º 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 8. 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.

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 9. Tipo de gravamen y cuota.

1. El tipo de gravamen será:
  - 1.1 Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana : 0,75%
  - 1.2 Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica: 0,96%
2. La cuota íntegra de este Impuesto es el resultado de aplicar a la Base Liquidable el tipo de gravamen.
3. La cuota líquida se obtiene minorando la cuota íntegra con el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

#### Artículo 10. Bonificaciones.

1. Se concederá 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

2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutaran de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha 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 período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

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 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de 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. Se establece una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles de organismos públicos de investigación y los de enseñanza universitaria.

5. Se establece una bonificación de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes excluidos de la exención a que se refiere el último párrafo de la letra b) del apartado 2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, que se encuentren situados en el conjunto histórico en los siguientes supuestos:

a. Bienes inmuebles urbanos adquiridos mediante transmisión durante los tres primeros años desde la adquisición del bien inmueble y siempre que durante ese mismo periodo sea destinado el mismo como vivienda habitual, debiendo adjuntarse a la solicitud de bonificación escritura de adquisición del bien inmueble, certificado de empadronamiento histórico e informe de convivencia emitido al efecto.

b. Bienes inmuebles urbanos en los que se realicen actividades de rehabilitación y conservación cuando las mismas se encuentren sujetas a licencia municipal urbanística o procediendo declaración responsable, se exija proyecto conforme a la Ley 38/1999, de 5 de noviembre, de Ordenación de la Edificación.

En ambos casos, para cada uno de los diferentes años de bonificación se deberá solicitar la bonificación, correspondiendo los siguientes porcentajes:

- Primer ejercicio: 95% de la cuota tributaria.
- Segundo ejercicio: 50% de la cuota tributaria.
- Tercer ejercicio: 30% de la cuota tributaria.

6. Se establece una bonificación, que deberá ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto y titular de la actividad económica, del 95 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, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Se entenderá, a efectos de esta ordenanza, que se cumple con el requisito de fomento de empleo para ser declarada actividad económica de especial de interés o utilidad municipal:

I. Cuando se contraten, con carácter indefinido para un mismo centro de trabajo, un mínimo de 10 trabajadores/as afectos directamente al desarrollo de una actividad económica que se inicie por primera vez en el municipio de Montoro.

II. Cuando se incremente, con carácter indefinido en un mismo centro de trabajo, en un mínimo de 10 trabajadores/as afectos directamente al desarrollo de la actividad económica ya existente, el promedio de la plantilla de trabajadores respecto al ejercicio precedente. A estos efectos, se considerará que concurren esas circunstancias de fomento de empleo, en cualquiera de ambos supuestos, siempre que las personas contratadas: i. Tengan una relación contractual de carácter indefinido.

ii. No procedan de trasladados o disminuciones de plantillas de puestos de trabajo de otros centros de la misma u otra actividad económica que desarrolle el sujeto pasivo o su grupo en el término municipal de Montoro.

Para los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que hayan sido declaradas de especial interés o utilidad municipal por el Pleno de la Corporación, los porcentajes a bonificar durante tres años serán:

- Primer ejercicio: 95% de la cuota tributaria.
- Segundo ejercicio: 50% de la cuota tributaria.
- Tercer ejercicio: 30% de la cuota tributaria.

En todo caso el sujeto pasivo deberá ser quien ejerce la actividad que se declara de interés o utilidad municipal y deberá estar al corriente de sus deudas con la hacienda estatal, autonómica y local, debiendo mantener en todo momento dichas condiciones. En caso de que deje de cumplir alguna de las condiciones mencionadas la bonificación perderá su eficacia automáticamente.

El beneficio fiscal surtirá efectos a partir de los períodos impositivos siguientes a la fecha de solicitud por parte del sujeto pasivo.

7. Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra de este impuesto correspondiente a su vivienda habitual por el porcentaje que a continuación se indica, los sujetos pasivos que a la fecha de devengo del Impuesto ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que la unidad familiar esté empadronada en el domicilio objeto de la imposición. A estos efectos se considerarán como titulares de familia numerosa únicamente a quienes estén en posesión del título vigente expedido por la Junta de Andalucía; y solo se computarán los integrantes de la familia numerosa que convivan y estén empadronados en el domicilio del objeto tributario.

Es una bonificación de carácter rogado y para su efectividad los interesados deberán presentar cada ejercicio ejercicio anual, en el plazo hasta el 28 de febrero, la correspondiente solicitud, adjuntando el Título de Familia Numerosa expedido por la Junta de Andalucía y certificado colectivo histórico de empadronamiento de los miembros de la unidad familiar en el domicilio objeto de la imposición. La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud.

Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales regulados en esta Ordenanza. En estos supuestos se aplicará solo la bonificación fiscal más beneficiosa para el titular.

Para la aplicación de esta bonificación se tendrá en cuenta el número de hijos que integren la unidad familiar así como la valoración catastral del inmueble objeto, en su caso, de la bonificación, con arreglo al siguiente cuadro.

Valor catastral	Categoría de familia numerosa Especial	Categoría de familia numerosa General
Hasta 35.000,00€	60,00%	50,00%
Entre 35.000,01€ y 70.000,00€	50,00%	40,00%
Entre 70.000,01€ y 90.000,00€	40,00%	30,0%
Más de 90.000,00€	30,00%	20,00%

8. Los inmuebles que sean titularidad de una administración pública o de sus entes instrumentales y que estén destinados a vivienda social con contrato o acuerdo de adjudicación vigente en la fecha de devengo del impuesto, gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto. En este caso, además de la documentación que debe aportarse con carácter general, se adjuntará una copia del contrato de alquiler social o acuerdo de adjudicación vigente.

9. Las bonificaciones establecidas en el presente artículo son incompatibles entre sí, siendo obligatoria las recogidas en los puntos 1 a 3.

Artículo 11. Período impositivo y devengo del impuesto.

1. El periodo 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.

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

Según previene el 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, los sujetos pasivos están obligados a presentar las declaraciones y documentación conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario conforme a lo establecido en sus norma reguladoras

Artículo 13. Gestión, liquidación, inspección y recaudación

Se llevará a cabo aplicando la legislación vigente en la materia y 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.

Artículo 14. Fecha de aprobación y vigencia.

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en 3 de febrero de 2.003 y continuara vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. Esta ordenanza ha sido modificada por Acuerdo de Pleno de fecha 29 de agosto de 2005.

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. Esta ordenanza ha sido modificada:

- En sus artículos 1,3.1,4,5.3,7,8.3,12, y 13 por Acuerdo Plenario de 29 de agosto de 2005.
- En su artículo 10 por Acuerdo Plenario de 30 de septiembre de 2013 (BOP N°227 de 28-11-2013).
- En su artículo 9 por Acuerdo Plenario de 29 de septiembre de 2014 (BOP n°249 DE 30-12-2014).
- En sus artículos 5 y 10 por Acuerdo Plenario de 31 de julio de 2018 (BOP n.º 234 de 07-12-2018).
- En su artículo 10 por Acuerdo Plenario de 11 de noviembre de 2021.