

## **ORDENANZA FISCAL Nº 1**

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

#### **FUNDAMENTO LEGAL.**

##### **Artículo 1º.**

De conformidad con lo dispuesto en los artículos 60.1, 61 y siguientes de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, con la redacción dada por 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, el tipo de gravamen aplicable en este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

#### **TIPO DE GRAVAMEN.**

##### **Artículo 2º.**

1.- Bienes de Naturaleza Urbana: El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana se fija en el 0.55 %.

2.- Bienes de Naturaleza Rústica: El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica se fija en el 1,05 %.

#### **RECARGOS.**

##### **Artículo 3º.**

Se establece un recargo del 25% sobre la cuota líquida del impuesto para aquellos inmuebles urbanos de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

Se entenderá que un inmueble de uso residencial se ha encontrado permanentemente desocupado cuando a lo largo del ejercicio no ha dispuesto en ningún momento del servicio de suministro de agua potable ni se ha encontrado incluido en el padrón de la tasa por el servicio de recogida de residuos sólidos urbanos.

#### **BONIFICACIONES.**

##### **Artículo 4º.**

1. Además de las establecidas con carácter obligatorio en los apartados 2 y 3 del artículo 73 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, y de conformidad con el mismo y con el artículo 74 de la citada norma, se aplicarán con carácter rogado las siguientes bonificaciones:

a) Tendrán derecho a una bonificación del 50 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.

b) Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial. Dicha bonificación se concederá a solicitud 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 25 % en la cuota íntegra del impuesto.

A efectos de la aplicación de esta bonificación, deberá aportarse la siguiente documentación debidamente compulsada:

- Fotocopia de la Cédula de Calificación Definitiva.
- Fotocopia de la escritura pública o del documento que acredite la titularidad.

c) Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, previa solicitud de los interesados, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que reúnan las siguientes condiciones:

- Que el bien inmueble constituya el domicilio habitual de todos los miembros de la familia.

La bonificación que se aplicará a la cuota líquida, en función del número de hijos de la unidad familiar, se establece en los siguientes porcentajes:

VALOR CATASTRAL	NÚMERO DE HIJOS		
	3 HIJOS	4 HIJOS	5 O MÁS HIJOS
Igual o inferior a 40.000 €	40%	50%	60%
Más de 40.000 y hasta 60.000 €	30%	40%	50%
Más de 40.000 y hasta 60.000 €	20%	30%	40%

Cada hijo con minusvalía computará como dos a efectos de determinar el número de hijos, considerándose personas con minusvalía quienes tengan esta condición legal en grado igual o superior al 33 %.

Para tener derecho al disfrute de la citada bonificación, los sujetos pasivos titulares de familia numerosa deberán presentar, dentro de los dos primeros meses del año del devengo del tributo, la correspondiente solicitud acompañada de los documentos siguientes:

- Copia del carnet de titular de familia numerosa del sujeto pasivo propietario del inmueble.
- Certificado municipal de empadronamiento.
- 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 carnet de familia numerosa, deberán justificar documentalmente ésta circunstancia.

La bonificación se concederá con carácter anual, pudiendo prorrogarse de oficio para sucesivos períodos impositivos, en tanto se mantengan las condiciones que motivaron su otorgamiento. El Ayuntamiento, u organismo con el que mantenga convenio de gestión tributaria, podrá solicitar de los sujetos pasivos, la presentación de los documentos antes indicados, para proponer la autorización de la prórroga o su denegación.

En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o cuando no concurren los restantes requisitos indicados.

d) Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del impuesto, del 30 %, los bienes inmuebles urbanos que estén considerados como “diseminado” en el Catastro Inmobiliario y ubicados en suelo no urbanizable; y del 20 %, los bienes inmuebles urbanos ubicados en suelo urbanizable del Poblado de Algar, siempre que concurren, en ambos casos, las siguientes condiciones:

- Que históricamente hayan venido constituyendo, por su vinculación a actividades primarias, la vivienda de residencia domiciliar habitual de sus moradores.
- Que lo sean, en la actualidad, del sujeto pasivo.

Para poder gozar de esta bonificación, los interesados deberán presentar solicitud durante los dos primeros meses del ejercicio del devengo del impuesto, acompañada de certificado municipal de empadronamiento.

La bonificación se concederá con carácter anual, pudiendo prorrogarse de oficio para sucesivos períodos impositivos, en tanto se mantengan las condiciones que motivaron su otorgamiento. El Ayuntamiento, u organismo con el que mantenga convenio de gestión tributaria, podrá solicitar de los sujetos pasivos, la presentación del documento antes indicado, para proponer la autorización de la prórroga o su denegación.

En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en que el sujeto pasivo se empadrene en un domicilio distinto al del inmueble objeto de la misma.

e) Tendrán derecho a una bonificación del 20 % de la cuota íntegra del impuesto aquellos bienes inmuebles considerados como vivienda habitual, en los que se haya instalado un sistema térmico de aprovechamiento de la energía solar con colector homologado por la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía.

f) Tendrán derecho a una bonificación del 30 % de la cuota íntegra del impuesto aquellos bienes inmuebles considerados como vivienda habitual, en los que se haya instalado un sistema eléctrico de paneles fotovoltaicos homologado por la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía.

g) En el caso de que utilice un sistema de cogeneración, el bien inmueble tendrá derecho de forma conjunta a la bonificación prevista en las letras e) y f) anteriores. Se considerarán sistemas de cogeneración los equipos e instalaciones que permitan la producción conjunta de electricidad y energía térmica útil.

2. Las bonificaciones previstas en las letras e), f) y g) del apartado anterior del presente artículo, se concederán a solicitud del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento posterior a la instalación de los sistemas bonificados y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la mencionada solicitud deberá acompañarse fotocopia de la documentación acreditativa del cumplimiento de las condiciones de la bonificación y en cualquier caso para:

Paneles solares.

- Ser vivienda habitual.
- Excluidas las empresas.
- Período máximo de 6 años.
- Compatible con otras subvenciones.
- La energía producida tiene que superar el 50% del total de energía eléctrica consumida en el inmueble.
- Registro de la instalación en la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía.
- Liquidación del permiso de obra

Calefacción.

- Ser vivienda habitual.
- Calefacción con circuito (no chimenea).
- Período máximo de 6 años.
- Registro de la instalación en la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía.
- Liquidación del permiso de obra

3. Las bonificaciones reguladas en el apartado 1 del presente artículo serán compatibles entre sí y con otros beneficios fiscales que pudieran disfrutarse en el

Impuesto sobre Bienes Inmuebles y se aplicarán a la cuota resultante de aplicar, en su caso, la bonificación precedente según el orden en que figuran redactadas, implementando previamente, en su caso, las previstas en el artículo 73 de la norma antes citada, asimismo, en su propio orden.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta 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.

### **EXENCIONES.**

#### **Artículo 5º.**

Además de las establecidas con carácter obligatorio en los apartados 1 y 2 del artículo 62 del ya citado Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y de conformidad con el apartado 4 del mismo artículo y norma, se establecen las siguientes exenciones de oficio:

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

- a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida resulte inferior a 3,00 Euros.
- b) Los de naturaleza rústica, cuando la cuota líquida que resulte de computar, para cada sujeto pasivo y ejercicio, la totalidad de los bienes rústicos que posea en el término municipal, sea inferior a 3,00 Euros.

### **DISPOSICIÓN FINAL.**

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de Enero del 2.024, y seguirá en vigor en tanto no se acuerde su derogación o modificación.

### **APROBACIÓN.**

La presente Ordenanza, que consta de cinco artículos, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día veinticuatro de Octubre del dos mil veintitrés.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRONICAMENTE