



*Excmo. Ayuntamiento de Arriate
(Málaga)*

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1.1. **REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES** **INMUEBLES**

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

- ARTÍCULO 1. REMISION NORMATIVA.**
- ARTÍCULO 2. EXENCIONES.**
- ARTÍCULO 3. BASE LIQUIDABLE.**
- ARTÍCULO 4. REDUCCIÓN DE LA BASE IMPONIBLE.**
- ARTÍCULO 5. APLICACIÓN DE LA REDUCCIÓN.**
- ARTÍCULO 6. VALOR BASE.**
- ARTÍCULO 7. COMPUTO PERIODOS DE REDUCCIÓN.**
- ARTÍCULO 8. CUOTA INTEGRAL Y LIQUIDA.**
- ARTÍCULO 9. TIPO DE GRAVAMEN.**
- ARTÍCULO 10. BONIFICACIONES EN LA CUOTA.**
- ARTÍCULO 11. OTRAS BONIFICACIONES.**
- ARTÍCULO 12. DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO DEL IMPUESTO.**
- ARTÍCULO 13. ALTERACIONES BIENES INMUEBLES.**
- ARTÍCULO 14. GESTIÓN, LIQUIDACIÓN, RECAUDACIÓN E INSPECCIÓN DEL IMPUESTO.**
- ARTÍCULO 15. REGULACIÓN SUPLETORIA.**
- DISPOSICIÓN FINAL.**

TITULO PRELIMINAR

Al amparo de lo previsto en el art. 60.1.b), en relación con los artículos 15.2 y 16.2 de la Ley 39/1.988, Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Arriate, exige el Impuesto sobre Bienes Inmuebles con arreglo a los preceptos de la citada Ley y disposiciones que la desarrollan y complementan, y a las normas establecidas en la presente Ordenanza.

TITULO PRIMERO

Artículo 1. Remisión normativa.

En cuanto se refiere a la naturaleza, hecho imponible, exenciones, sujetos pasivos, cuota tributaria, periodo impositivo, devengo y gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se aplicará lo dispuesto en los artículos 61 y siguientes de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario y demás disposiciones complementarias y de desarrollo de la Ley, tanto de rango legal, como reglamentario, además de lo establecido en los artículos siguientes de esta Ordenanza.

Artículo 2. 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 1.979, 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 oficina de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2.- Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1.985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley. Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:
 - 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, del Patrimonio Histórico Español.

- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicaciones de la Ley de Régimen del Suelo y Ordenación urbana 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, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

3.- Se establece una exención a favor de los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

4.- Se establece la exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 3,37 euros en urbana y 5,41 euros en rústica.

Artículo 3. Base liquidable.

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.

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 en este impuesto.

Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de valores o se modifique la existente, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

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-Administrativo del Estado.

Artículo 4. Reducción de la base imponible.

1.- La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1.a. La aplicación de la primera Ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2.a. La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el art. 69.1 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

b) Inmuebles situados en municipios para los que se hubiera aprobado una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en la letra a) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

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

2.b. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3.b. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4.b. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2.- Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del Impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 de la Reguladora de las Haciendas Locales.

3.- La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles 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 5. Aplicación de la reducción.

1.- La reducción se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 71 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2.- La cuantía de la reducción 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.

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.

4.- El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 68, apartado 1, b) 2º y b) 3º de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 6. Valor base.

El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurren las siguientes circunstancias:

a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al uno de enero del año anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales resultantes de las Ponencias de valores a las que se refiere el artículo 68 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aún no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que de acuerdo a dichas alteraciones corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales por la aplicación de los mencionados bienes de la Ponencia de valores anterior a la última aprobada.

b) Para los inmuebles a los que se refiere el artículo 68 citado, en su apartado 1 ,b) 4º, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva Ponencia de valores.

En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, una vez aprobada la correspondiente Ponencia de valores, la Dirección General del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles incluidos en el último padrón del municipio y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva Ponencia, antes del inicio de las notificaciones de los valores catastrales. Los anuncios de exposición pública de estos valores medios se publicarán por edictos en el Boletín Oficial de la Provincia, indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a quince días.

Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que deban ser

nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían.

Artículo 7. Cómputo periodos de reducción.

1.- En los casos contemplados en el artículo 68 citado, 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 se viniera aplicando.

2.- En los casos contemplados en el artículo 68, apartados 1 .b), 2º, 3º y 4º no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

TITULO II.- DEUDA TRIBUTARIA.

Sección 1ª.- Cuota tributaria.

Artículo 8. Cuota íntegra y líquida.

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo siguiente.

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

Artículo 9. Tipo de gravamen.

1.- El tipo de gravamen será el **0,57%** cuando se trate de bienes inmuebles urbanos y el **0,45%** cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

2.- En los supuestos a los que se refiere el párrafo 3º del artículo 67 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento aplicará a los bienes inmuebles rústicos y urbanos que pasen a formar parte de su término municipal el tipo de gravamen vigente en el municipio de origen, salvo que acuerden establecer otro distinto.

Sección 2ª.- Bonificaciones de la cuota.

Artículo 10. Bonificaciones en la cuota.

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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese periodo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a ésta conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. 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. Este plazo podrá prorrogarse por otros tres años más, a petición de parte interesada.

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 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.

Artículo 11. Otras bonificaciones.

Se establecen además las siguientes bonificaciones:

1.- Bonificación de hasta el 20% de la cuota íntegra del Impuesto a favor de los bienes inmuebles urbanos ubicados en áreas o zonas del municipio que, conforme a la legislación y planeamiento urbanísticos, correspondan a asentamientos de población singularizados por su vinculación o preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogas y que dispongan de un nivel de servicios de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos colectivos inferior al existente en las áreas o zonas consolidadas del mismo, siempre que sus características económicas aconsejen una especial protección.

2. Bonificación del 60% de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa de categoría especial, conforme a lo dispuesto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

3. Bonificación del 40% de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa de categoría general, conforme a lo dispuesto en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas.

4. Bonificación del 10% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles donde 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.

CAPITULO IV.- DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO.

Artículo 12. Devengo y periodo impositivo del impuesto.

1.- El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.

2.- El periodo impositivo coincide con el año natural.

3.- Los hechos, actos y negocios que deban ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que 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.

CAPITULO VII.- GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Artículo 13. Alteraciones bienes inmuebles.

Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Artículo 14. Gestión, liquidación, inspección y recaudación del impuesto.

La gestión, liquidación, inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 15. Regulación supletoria.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley 39/1988 de Derechos y Garantías de los Contribuyentes y demás disposiciones que resulten de aplicación, o en su caso las disposiciones que sustituyan a éstas.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente ordenanza fiscal ha sido modificada por acuerdo del Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada en fecha 18 de diciembre de 2008 y entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1 de enero de 2009, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.

