



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1º.- Fundamento legal

De conformidad con lo previsto en el artículo 59.1 en relación con el artículo 15.2 y 15.3 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, se acuerda ejercer las facultades previstas para la fijación de los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria así como para la regulación de aspectos concretos de la gestión del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, regulado en los artículos 60 a 77 de la citada norma.

Artículo 2º.- Elementos del Impuesto

El hecho imponible de este impuesto, exenciones, bonificaciones, sujetos pasivos, responsables, base imponible y liquidable, cuota tributaria, periodo impositivo y devengo, se determinarán conforme a lo establecido en los correspondientes artículos 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 demás normativa vigente que resulte de aplicación, con las adaptaciones establecidas en esta ordenanza.

Artículo 3º.- Exenciones

Atendiendo a criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del impuesto, y conforme a lo previsto en el artículo 62.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una exención a favor de los bienes inmuebles cuya cuota líquida no supere los 4,90 euros en el caso de bienes de naturaleza urbana y los 6,01 euros en el caso de los bienes de naturaleza rústica, a cuyo efecto, se tomará en consideración la cuota agrupada, correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos sitos en el término municipal, relativas a un mismo sujeto pasivo, de conformidad con lo establecido en el artículo 77.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 4º.- Tipo de gravamen

Conforme a lo previsto en el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen los siguientes tipos de gravamen:

- a) Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana: 0,805 por 100.
- b) Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica: 0,805 por 100.
- c) Bienes Inmuebles de Características Especiales: 1,3 por 100.

Artículo 5º.- Recargo para inmuebles desocupados permanentemente.

1. Se exigirá, de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.4 del Texto



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto para aquellos inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente.

2. Se entenderá que el bien inmueble se encuentra desocupado con carácter permanente en los siguientes casos:

- a) Cuando no conste, durante ningún momento del año, ninguna persona empadronada en el mismo, según los datos recogidos en el Padrón Municipal de Habitantes.
- b) Cuando, a pesar de que aparezca alguna persona empadronada, según los datos recogidos en el Padrón Municipal de Habitantes, el inmueble no cuente durante ningún momento del año con el alta en los servicios de recogida de basuras y abastecimiento domiciliario de agua.

3. En ningún caso se entenderá que el inmueble se encuentra desocupado si se trata de la vivienda habitual del sujeto pasivo o está cedida su uso a terceros por cualquier título. Para determinar el carácter de vivienda habitual se estará a lo dispuesto en la normativa del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

4. Este 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.

Artículo 6º.- Bonificaciones

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, 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.

Para disfrutar de esta bonificación es necesario presentar comunicación previa, por parte de los interesados, antes de la fecha de inicio de las obras, acompañada de una declaración responsable en la que se haga constar:

- a) La fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
- b) Que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria en virtud de lo dispuesto en sus estatutos.
- c) Que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado.
- d) Que la empresa se encuentra dada de alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.

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

Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

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.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los cinco 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 primeros períodos 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 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, respecto del inmueble que constituya su residencia habitual.

Para disfrutar de esta bonificación es necesaria solicitud del interesado, antes del 1 de enero de cada año, es decir, del periodo impositivo a partir del cual empezará a producir efectos, acompañada de certificado del carné de titular de familia numerosa en vigor y 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.

En el caso de que sea concedida la bonificación, ésta se mantendrá para ejercicios siguientes. Cuando se compruebe que dejan de concurrir los requisitos indicados en el párrafo anterior, la bonificación se extinguirá de modo automático.

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 58.000,00 euros.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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, únicamente para viviendas que constituyan la residencia habitual del interesado y cuando la instalación de estos sistemas no sea obligatoria, a tenor de la normativa específica en la materia aplicable en la fecha de su puesta en funcionamiento.

Dicha bonificación tendrá carácter rogado, debiendo ser solicitada por los interesados con anterioridad a la fecha de devengo del impuesto, surtiendo sus efectos en el periodo impositivo siguiente al de la solicitud, y por un máximo de tres períodos impositivos.

A la solicitud se acompañaran los siguientes documentos:

Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

- Fotocopia del recibo de I.B.I. que grave a la vivienda en cuestión, o copia de la resolución de la Gerencia Territorial del Catastro donde conste el alta del inmueble.
- Certificado técnico individual para cada una de las viviendas, donde figure la pertinente homologación por la Administración competente de los colectores instalados para la producción del aprovechamiento eléctrico o térmico.
- Copia de la licencia municipal concedida para la instalación eléctrica o térmica.
- Factura detallada de la instalación eléctrica o térmica.

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. La mera condición de Presidente o Administrador de la comunidad de propietarios no atribuye la representación de todos o parte de los comuneros, siendo necesario acreditar la representación de cada uno de ellos por cualquier medio válido en derecho.

5. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores de este artículo son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del impuesto.

Artículo 7º.- Normas de gestión

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 77.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se agruparán en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza rústica ubicados en el término municipal.

2. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias; y todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8, 12 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

3. El Ayuntamiento procederá a comunicar al Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral derivados de actos para los que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal. Se excluyen aquellos actos que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios y los de carácter ornamental o meramente decorativos.

Disposición Adicional.- Modificaciones del Impuesto.



Ayuntamiento de Villanueva de la Concepción

Las modificaciones que se introduzcan por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, que afecten a la regulación del impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de la presente Ordenanza fiscal.

Disposición Final. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada en sesión plenaria de fecha 24 de junio de 2.010, entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2.011, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

En Villanueva de la Concepción