



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

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2. y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes y en el Título II del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, se establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

### **ARTÍCULO 1.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles.

Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a). De concesión administrativa sobre un bien inmueble 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.

La realización de uno de los hechos imponibles descritos en el párrafo anterior, por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las siguientes modalidades previstas.

A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario.

### **ARTÍCULO 2.- SUPUESTOS DE NO SUJECIÓN.**

No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos y 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 Municipio:
  - Los de dominio público afectos a uso público.
  - Los de dominio público 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

### **ARTÍCULO 3. EXENCIONES.**

1. 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 entra 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 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.

2.- Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a las enseñanzas por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.  
Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.
- 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 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, 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 e 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 aplicación de la Ley sobre 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 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.



## **ARTÍCULO 4.- SUJETOS PASIVOS.**

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 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.

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.

Lo dispuesto en el párrafo 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.

El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

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.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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.

Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

## **ARTÍCULO 5.- 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 6. 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 67 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales.

## **ARTÍCULO 7. CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA.**

1. 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.
- 2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones obligatorias previstas en la ley o en las potestativas recogidas en esta ordenanza.

## **ARTÍCULO 8. TIPO DE GRAVAMEN.**

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 marzo, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio queda fijado de la siguiente manera:

- a) El tipo de gravamen para los bienes inmuebles de naturaleza urbana es el 0,54 %.
- b) El tipo de gravamen para los bienes inmuebles de naturaleza rústica es el 0,54 %.
- c) El tipo de gravamen para los bienes inmuebles de características especiales es 0,54 %.

## **ARTÍCULO 9. BONIFICACIONES.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de 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 su terminación, siempre que durante ese período se realicen las 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 ciento de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la comunidad autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse antes de la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquélla, realizándose la solicitud en el primer trimestre de cada ejercicio y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

3. Asimismo tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior, y por el periodo de dos años, previa solicitud del interesado en el primer trimestre del ejercicio, generando efectos, en el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

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.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 10 por ciento de la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que previa solicitud, se acrediten los siguientes requisitos:



- a) Que posea la condición de familia numerosa a la fecha del devengo del Impuesto.
- b) Que el titular de la familia numerosa tenga también la condición de sujeto pasivo del bien inmueble para el que se insta la bonificación.
- c) Que el inmueble para el que se solicita la bonificación constituya el domicilio habitual de todos los componentes de la familia numerosa que consten en el carnet o documento acreditativo de tal condición, debiendo estar todos ellos empadronados en el mismo durante todo el período para el que se haya solicitado la bonificación.

La bonificación, que tiene carácter rogado, sólo será aplicable para un solo bien inmueble por titular de este beneficio fiscal, tendrá validez para cada ejercicio, aplicándose en el mismo período impositivo al de la concesión y deberá ser solicitada en el primer trimestre de cada ejercicio, aportando obligatoriamente la siguiente documentación:

a) Solicitud en la que se haga constar, aparte de los datos exigidos legal o reglamentariamente, la referencia catastral, y el domicilio del bien inmueble para el que se pretenda la bonificación.

b) Certificado expedido por el organismo competente de la Junta de Andalucía o análogo con competencia en esa materia en otras Administraciones Públicas en el que se acredite la condición de familia numerosa y los miembros que forman parte de la misma.

Esta bonificación será incompatible con cualquier otra prevista en esta Ordenanza Fiscal, prevaleciendo sobre la misma las que de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales tengan carácter obligatorio.

## **ARTÍCULO 10. DEVENGO Y PERÍODO IMPOSITIVO.**

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben 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 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 11. GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO.**

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, será competencia exclusiva de este Ayuntamiento o de los órganos en quien delegue estas facultades, en base a lo dispuesto en los artículos 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y el artículo 7 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 comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que de conformidad con los artículos 65 y siguientes del R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

3. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y



firmer las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

4. 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. Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto .

5. 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 ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

6. Las competencias del Ayuntamiento de La Zubia con relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se encuentran delegadas en la Agencia Provincial de Administración Tributaria, en virtud del Convenio suscrito con la Diputación Provincial de Granada.

7. Las listas cobratorias serán objeto de exposición al público, mediante la publicación oficial con suficiente antelación para conocimiento de los interesados, y producirá los efectos de notificación de la liquidación a los obligados al pago.

8. El plazo de ingreso del Impuesto en período voluntario será determinado por el Ayuntamiento de La Zubia, de acuerdo con los criterios establecidos por la Agencia Provincial de Administración Tributaria de la Diputación, en virtud del Convenio de delegación de la Gestión Tributaria y Recaudatoria de este Tributo.

9. Previa solicitud del interesado, aquellos contribuyentes que tengan domiciliados sus recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se podrán fijar dos plazos para su abono que para cada ejercicio serán determinados conforme al Calendario Fiscal establecido.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2013, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

PUBLICACIÓN DEFINITIVA BOP Nº 246 29/12/06

BOP APROBA DEFINITIVA Nº 248 27/12/07

BOP PUBL DEFINITVA Nº 250 31/12/08

BOP PUBL DEFINITVA Nº 246 27/12/2010

BOE 31/12/2011 Real Decreto Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en material presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público.

BOP 21/12/2012 Nº 245

BOP nº 51 de 18/03/2013

APROBACIÓN DEFINITIVA BOP 29/04/2013 Nº 79

APROBACIÓN DEFINITIVA BOP 13/02/2014 nº 29