



Expediente: **2023/24892**

Interesado: **P1400000D**

## **ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### **FUNDAMENTOS LEGALES**

**Artículo 1.-** En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los artículos 15 a 19 y 60 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, éste Ayuntamiento establece la presente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### **NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE**

**Artículo 2.-** El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de los Bienes Inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitios en éste término municipal, o por la titularidad de un derecho real o de usufructo, o la de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados, y grava el valor de los referidos inmuebles.

**Artículo 3.-** A los efectos de éste impuesto tienen la consideración de bienes de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o el urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten además con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tienen la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la Legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendidos por tales:

1.- Los edificios, sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aún cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables y aún cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.

2.- Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

3.- Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el artículo 4º.

**Artículo 4.-** A efectos de este impuesto, tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo anterior.

b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiendo por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario que, situados en terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

No tienen la consideración de construcciones a efectos de este impuesto, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad que se utilicen en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganado en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tienen la consideración de construcciones a efectos de este impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica que forman parte del valor indisoluble de estos.

## **BIENES NO SUJETOS**

**Artículo 5.-** No están sujetos a este impuesto los siguientes bienes:

1.- 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.

2.- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- Los de dominio público afectos a uso público.
- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por este Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante



contraprestación.

- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

## SUJETO PASIVO

**Artículo 6.-** Son sujetos pasivos del impuesto las personas físicas y las personas jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, aún carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición siempre que sean:

- Propietario de bienes inmuebles grabados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie.
- Titulares de un derecho real usufructo sobre bienes gravados.
- Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.
- Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles gravados o sobre servicios públicos a que se hallen afectados.

## BASE IMPONIBLE

### **Artículo 7.-**

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

2. Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

**Artículo 8.-** Sin contenido.

**Artículo 9.-** Sin contenido.

**Artículo 10.-** Sin contenido.

## CUOTA, EXENCIONES Y BONIFICACIONES

**Artículo 11.-** La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen (%):

a) Para bienes de naturaleza urbana.	0,7500
b) Para bienes de naturaleza rústica.	1,0526
c) Para bienes de naturaleza urbana de características especiales.	0,6120

**Artículo 12.-** No se admitirán otros beneficios fiscales en este impuesto que los expresamente previstos en las normas con rango de Ley o los derivados de la aplicación de los Tratados Internacionales, y en concreto los siguientes:



## **I. Bonificaciones.**

1. Son bonificaciones obligatorias las establecidas en el artículo 73 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004.

A) En aplicación del artículo 73.1 del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, tendrán derecho a una bonificación del 75 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 disfrute de la bonificación comprenderá el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir del de terminación de las obras. En todo caso el plazo de disfrute a que se refiere el apartado anterior no excederá de tres años contados a partir de la fecha del inicio de las obras de urbanización y construcción.

B) Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del Impuesto, durante los siete períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial de nueva construcción a partir del ejercicio 2010 y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma, conforme a lo establecido en el art. 73.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004.

C) Gozarán de una bonificación del 95 % de la cuota, y, en su caso, de los recargos, del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a los bienes de naturaleza rústica de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra en los términos del artículo 33.4.b) de la Ley 20/90.

2. Son bonificaciones potestativas las siguientes:

D) Gozarán de una bonificación del 95% en la cuota del impuesto los concesionarios de obras de construcción, conservación y explotación de autopistas en los términos del artículo 12 de la Ley 7/72.

E) Gozarán de una bonificación en los porcentajes y con las condiciones que a continuación se detallan sobre 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:

1. Placas solares en edificios de construcción anterior al 2007- hasta el 50%
2. Placas solares en edificios de construcción posterior al 2007-hasta el 30%
3. Placas fotovoltaicas- hasta el 50%
4. En caso de tener placas solares y fotovoltaicas la bonificación será de hasta el 50%. Si coinciden en el tiempo se aplicará primero la bonificación de las fotovoltaicas y a continuación entrará en vigor la aplicable a placas solares.

con el límite temporal de 10 años por cada bonificación y el 70% de la inversión realizada, independientemente en cada uno de los casos.



La bonificación a inmuebles que formen parte de una propiedad horizontal se aplicará prorrateando la misma en proporción a la cuota de participación sobre el inmueble, a cuyos efectos los solicitantes deberán acreditar con cualquier medio acreditativo de dicha cuota de participación, tales como escrituras, notas simples, etc...

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, lo cual deberá acreditarse antes del día 10 de marzo del año del devengo del tributo mediante la correspondiente:

- . Documentación técnica.
- . Factura oficial y justificante de haber abonado los costes de la instalación pertinente.
- . Licencia de obras que contemple dicha instalación y autorizaciones de otras administraciones si fuese necesario.

F) Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa:

a) En función del número de hijos de la unidad familiar, y de la renta familiar anual, se establecen los siguientes porcentajes de bonificación en la cuota íntegra del impuesto:

De 3 a 5 hijos (*)	Renta familiar anual no superior a tres veces el IPREM	50,00%
De 6 o más hijos	Renta familiar anual no superior a cuatro veces el IPREM	65,00%

(\*) Se incluyen en esta categoría aquellas con dos hijos en las que al menos uno de ellos tenga la condición legal de discapacitado.

b) *Gestión*.- Para tener derecho al disfrute de la citada bonificación, los sujetos pasivos titulares de familia numerosa habrán de seguir el procedimiento que a continuación se señala:

b.1) El titular de familia numerosa, sujeto pasivo del impuesto, deberá presentar hasta el día 10 de marzo del año del devengo del tributo, la correspondiente solicitud acompañada de los documentos siguientes:

- Copia del carné de titular de familia numerosa, en vigor, del sujeto pasivo propietario del inmueble.
- Certificado municipal de inscripción padronal.
- Copia del recibo abonado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio anterior, que grava el inmueble objeto de la bonificación, debiendo coincidir el titular catastral con el titular de familia numerosa.

b.2) Para aquellos hijos mayores de 18 años que formen parte de la unidad familiar y que por razón de estar realizando estudios estén incluidos en el carnet de familiar numerosa, deberán justificar documentalmente esta circunstancia.

b.3) 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 100.000 €.

b.4) La bonificación en la cuota íntegra del impuesto será aplicable mientras tenga validez el carnet de familia numerosa, es decir, mientras se mantengan las condiciones en las que fue otorgada, estando obligado a comunicar el interesado como sujeto pasivo del Impuesto, cualquier variación al respecto en el plazo previsto en el apartado primero.

b.5) Esta bonificación será compatible con otros beneficios fiscales que pudieran disfrutarse en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y será de aplicación en segundo lugar.

Para el disfrute de beneficios fiscales o reducciones en las cuotas establecidos y regulados en esta ordenanza fiscal se exigirá, además de los requisitos en ellos establecidos, estar al corriente de pago de todas las exacciones municipales, que se acreditará mediante el correspondiente informe de Tesorería Municipal.

## **II. Exenciones:**

1. Estarán exentos del impuesto los bienes inmuebles recogidos en el artículo 62 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, previa solicitud en los casos del apartado 2 de este artículo.

2. Estarán exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles los bienes de los que sean titulares, en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, conforme a lo dispuesto por el artículo 15.1 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

## **DEVENGO**

### **Artículo 13.-**

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo, que coincida con el año natural.
2. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar.

### **Artículo 14.-**

De conformidad con el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, los sujetos pasivos vienen obligados a presentar las declaraciones y documentación necesarias conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario conforme a lo establecido en su normas reguladoras.

### **Artículo 15.-**

Este Ayuntamiento podrá delegar en la Comunidad Autónoma, en la Diputación Provincial y Organismo Autónomos que dichas Administraciones Públicas tengan establecidas o establezcan al



efecto, las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributaria que le están atribuidas por la Ley.

En relación con la gestión, liquidación, inspección y recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, 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 a lo establecido en los artículos 7, 12 y 13 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor el mismo día de su publicación íntegra, o de sus modificaciones, en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir del día 1 de enero del año 2024, permaneciendo en vigor hasta tanto se acuerde su modificación o derogación.

**DILIGENCIA.-** Para hacer constar que el acuerdo plenario de fecha 28 de septiembre de 2023, por el que se aprobó provisionalmente la modificación de la presente Ordenanza, conforme a lo previsto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por R.D. Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, ha quedado elevada a definitiva, al no haberse presentado reclamaciones frente a la misma en el plazo de exposición pública, habiendo sido publicado el texto íntegro de dicha ordenanza en el Boletín Oficial de la Provincia número 227 de fecha 29 de noviembre de 2023. **Certifico.**

Priego de Córdoba, en la fecha de la firma electrónica  
**La Secretaria General,**

