

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º. Preceptos generales.-

Conforme a lo dispuesto en el artículo 15.1, 59 a 77, ambos inclusive, 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, el Ayuntamiento de Santiponce, acuerda fijar los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y aprobar la ordenanza fiscal reguladora del mismo.

Artículo 2º. Objeto.-

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

CAPITULO II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 3º. Hecho imponible

1. 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, sitos en el término municipal:

- a. De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles 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.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

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

Artículo 4º. Supuestos de no sujeción

No están sujetos a este impuesto:

- a) 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.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios que estén enclavados:
 - Los de dominio público afecto a uso público.
 - Los de dominio público afecto 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.

CAPITULO III.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 5º. Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos las personas físicas o jurídicas o las entidades a las que se refiere el artículo 35.4 de la ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostente la titularidad del derecho que en cada caso sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto

2. Lo dispuesto en el apartado 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. Los Ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, 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.

3. Cuando la titularidad del derecho constitutivo del hecho imponible corresponda a una comunidad de bienes no formalmente constituida, se podrá exigir el pago del impuesto a cada uno de los comuneros, en su condición de sujetos pasivos, en proporción a su respectiva participación en la comunidad de bienes, siempre que se conozca la identidad, el N.I.F. y el domicilio fiscal de todos los comuneros. En otro caso se podrá exigir el pago total del impuesto a cualquiera de ellos.

CAPITULO IV.- EXENCIONES

Artículo 6º. Exenciones directas de aplicación de oficio:

1.-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.

2. Los bienes comunales y el monte vecinal en mano común.

3. 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 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.

4. Los de la Cruz Roja Española

5. 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.

6. 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.

7. 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 oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

Art. 7.- Exenciones directas de carácter rogado:

1. Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. (Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.)

2. 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, 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.
- 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 artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

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 período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

CAPITULO V.- BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

Artículo 8º. Base Imponible

1. 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 9º. Base Liquidable

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 67 a 68, ambos inclusive, 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.

A efectos de lo establecido en el apartado primero de la DT decimotercera el componente individual de la reducción a que se refiere el artículo 68 del TRLRHL será, en cada año, la diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral del inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base.

2. 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.

3. Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de valores, 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.

4. 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-Administrativos del Estado.

Artículo 10º. Cuota tributaria íntegra

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen. Anexo

2. El tipo de gravamen será:

- a) Para bienes de naturaleza urbana, el 0,605 por 100.
- b) Para bienes de naturaleza rústica, el 0,90 por 100.
- c) Para los bienes inmuebles de características especiales será del 1,15 por 100
- d) Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, para los inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, que igualen o superen el valor catastral fijado como referencia para cada uso en los cuadros siguientes, resultará de aplicación el tipo incluido en dicho cuadro.

USOS	VALOR CATASTRAL A PARTIR DEL CUAL SE APLICA EL TIPO DIFERENCIADO (EUROS)	TIPO DIFERENCIADO APLICABLE
Almacén-Estacionamiento	100.000	1,15 por 100
Comercial	250.000	1,15 por 100
Ocio-Hostelería	1.016.000	1,15 por 100
Deportivo	5.000.000	1,15 por 100
Oficinas	173.000	1,15 por 100
Edificio singular	3.500.000	1,15 por 100
Sanidad y beneficencia	2.212.358	1,15 por 100
Industrial	Hasta 600.000	0,605 por 100
Industrial	De 600.001 a 800.000	0,75 por 100
Industrial	De 800.001 a 1.000.000	0,90 por 100
Industrial	A partir de 1.000.001	1,15 por 100

En todo caso, el tipo de gravamen diferenciado a que se refiere este apartado solo

podrá aplicarse, como máximo, al 10 por 100 de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

Los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, se exigirá un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultará aplicable, en lo no previsto en este artículo, las disposiciones reguladoras del mismo, 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.

Los titulares de dichos inmuebles deberán comunicar al Ayuntamiento dicha situación, durante el mes siguiente a la fecha del devengo.

En todo caso, este recargo será calculado teniendo en cuenta la efectiva desocupación, prorrateándose el mismo por meses.

A efecto de lo dispuesto en este artículo, se entenderá que un inmueble de uso residencial está desocupado con carácter permanente cuando no se encuentre en ninguna de las siguientes situaciones:

a) Que constituya la vivienda habitual de su titular en el caso de que éste sea una persona física, o el domicilio social cuando su titular sea una persona jurídica o un ente de los del artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

b) Que esté ocupada por algún miembro de la unidad familiar de su titular o por un descendiente que, aún no formando parte de la misma, le dé derecho a practicar la deducción en concepto de mínimo por descendientes en el IRPF.

c) Que esté afecta a alguna explotación económica.

d) Que esté cedida en su uso a terceros por cualquier título

Artículo 11. Cuota líquida

Se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

CAPITULO VI.- BONIFICACIONES

Art. 12.- Bonificaciones Obligatorias.

1.-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.

A la solicitud de la bonificación se deberá acompañar:

- Declaración responsable del representante legal de la empresa de que la finca no figura entre los bienes del inmovilizado de la empresa.
- Documentación acreditativa del objeto de la actividad de la empresa.

Iniciadas las obras, la solicitud debe ser completada, con anterioridad al 31 de enero del primer periodo impositivo en que resulte aplicable la bonificación, aportando certificación de fecha de inicio de obras, expedida por Arquitecto o Aparejador, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

La presentación extemporánea de esta documentación determinará que la bonificación sólo será aplicable a partir del periodo impositivo siguiente y por los que resten con derecho a la bonificación.

En la resolución de la concesión de la bonificación, se podrá contemplar la necesidad de aportar documentación complementaria para el mantenimiento de la misma en ejercicios siguientes, en atención a la naturaleza y duración posible de las obras.

2. Tendrán derecho a una bonificación del **50 por 100** 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 éstas 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 período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, previa presentación de la siguiente documentación:

1. El Certificado final de las obras de construcción de que se trate, mediante certificación del Técnico Director de las obras, visado por el Colegio Oficial competente.
2. Cédula de calificación provisional o definitiva de Viviendas de Protección Oficial, inscrita en el Registro de la Propiedad.
3. Recibo o Liquidación remitida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, si la referencia catastral no figurase en la escritura pública
4. Fotocopia de plano, catastral, se situación de la vivienda.
5. Fotocopia de la escritura de propiedad, o nota simple del Registro de la Propiedad.

En aras de una mayor simplificación y racionalización, no será necesaria la presentación individual de la solicitud de cada uno de los interesados en la concesión de la bonificación por VPO, siempre y cuando se hubiese solicitado y concedido la oportuna Licencia Urbanística para la construcción e internamente, los documentos indicados con anterioridad, consten en el expediente o bien sean aportados por uno de los afectados. Este Ayuntamiento considera que con la petición de la Licencia de Construcción de VPO, se están solicitando todos los beneficios inherentes al citado tipo de vivienda protegida, con lo que considera cumplimentado el tramite de presentación de la solicitud.

3. Tendrán derecho a una bonificación del **95 por 100** de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del TRLRHL, 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 13º Bonificaciones potestativas.

1.-Tendrán derecho a una bonificación del **10% de la cuota íntegra** aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, siempre que la unidad familiar esté empadronada en el domicilio objeto de la imposición. A estos efectos se considerarán como titulares de familia numerosa únicamente a quienes estén en posesión de título vigente expedido por la Junta de Andalucía; y solo se computarán los integrantes de la familia numerosa que convivan y estén empadronados en el domicilio del objeto tributario.

Es una bonificación de carácter rogado y para su efectividad los interesados deberán presentar cada ejercicio anual, en el plazo hasta el 1 de marzo, la correspondiente solicitud,

adjuntando fotocopia compulsada del Título de Familia Numerosa expedido por la Junta de Andalucía. La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud.

2.-La bonificación, será sobre el inmueble que ocupe dicha familia de forma habitual y permanente. El sujeto pasivo no tendrá derecho a más bonificaciones sobre cualquier otro tipo de inmueble que posea en el término municipal de Santiponce.

3.- Tendrán una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

CAPITULO VII.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

Artículo 14º. Devengo

1. El impuesto se devengará 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 de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

CAPITULO IX.- GESTION DEL IMPUESTO

Artículo 15º. Gestión

1. 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.
2. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
3. Podrá agruparse en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.
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 antes del 1 de marzo de cada año.
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. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no-coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

7. Los sujetos pasivos deben hacer efectivo el pago de este impuesto de la siguiente forma:

a) El cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, se efectuará en periodo voluntario, en dos plazos semestrales, cada uno del 50% del importe de la cuota líquida, según los plazos establecidos al efecto por el Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (OPAEF) de la Diputación Provincial de Sevilla, y ello como consecuencia de la delegación de las facultades recaudatorias, de dicho tributo, e esta Corporación Municipal en dicho organismo Provincial.

b) El cobro del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica, se efectuará en periodo voluntario, en un solo pago, según los plazos establecidos al efecto por el Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (OPAEF) de la Diputación Provincial de Sevilla, y ello como consecuencia de la delegación de las facultades recaudatorias, de dicho tributo, e esta Corporación Municipal en dicho organismo Provincial.

8. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento.

9. Para el resto del procedimiento de gestión y recaudación, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente.

CAPITULO VIII- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS

Artículo 16º. Infracciones y sanciones tributarias.

Todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y a las sanciones que correspondan a las mismas se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección en su caso, en Ley General Tributaria y demás disposiciones que la completan y desarrollan.

Disposición final

La Presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la provincia, manteniéndose en vigor hasta su modificación o derogación expresa.