

EXCMO. AYUNTAMIENTO DE MONTURQUE



Plaza de la Constitución, 3  
Teléfs. 957 535614  
14930 MONTURQUE (Córdoba)  
★

# ORDENANZA FISCAL

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

ÚLTIMA MODIFICACIÓN BOP

25 de enero de 2018

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

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes 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 regula el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

### **Artículo 1. Naturaleza y hecho imponible.-**

1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, que grava el valor de los inmuebles en los términos establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales situados en este municipio:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los 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. 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.

4. No están sujetos al impuesto:

- 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.
- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
  - a) Los de dominio público afectos a uso público.
  - b) Los de dominio afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

### **Artículo 2. Sujetos pasivos.-**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas 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 de un derecho, que en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo de esta Ordenanza.

El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

2. 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. El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, 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. El Ayuntamiento repercutirá 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.

Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.

### **Artículo 3. Responsables.-**

Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 42 de la Ley General Tributaria.

A los efectos de lo previsto en el apartado anterior 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.

El Ayuntamiento o, en su caso, la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria, facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a titulares de las mismas.

El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 6, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

En supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 35.6 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

### **Artículo 4. Exenciones.-**

1. Gozarán de **exención** los siguientes bienes:

a) Los que siendo 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 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 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.

2. Asimismo **estarán exentos**, previa solicitud por el sujeto pasivo acreditando el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la misma:

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 16/1985, 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 sólo alcanzará a los bienes inmuebles 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 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 arbolada 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.

## **Artículo 5. Bonificaciones.-**

1. Tendrán derecho a una **bonificación del 50 por 100** en la cuota íntegra del impuesto, siempre que sea solicitado 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 y que no figuren entre los bienes de su inmovilizado, en los siguientes casos:

- En el caso de obra nueva.

- En el caso de rehabilitación equiparable a obra nueva.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél 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 periodos impositivos.

Solicitud de la bonificación por los interesados.

La bonificación podrá solicitarse en el modelo oficial de solicitud expedido por el Ayuntamiento o por la Entidad en quien se delegue la gestión tributaria y recaudatoria.

La solicitud deberá realizarse antes del inicio de las obras.

Documentación a aportar por los interesados en el primer ejercicio de la solicitud.

a) Acreditación justificativa de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los Estatutos de la sociedad.

b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación, es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la Escritura de propiedad o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T., a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

c) Copia de la licencia de obras otorgada por el respectivo Ayuntamiento.

d) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

Documentación a aportar por los interesados en los ejercicios siguientes.

a) Certificado del Técnico-Director acreditando el inicio, estado o finalización de las obras, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos o, en su caso, Colegio Oficial de Arquitectos Técnicos.

2. Tendrán derecho a una **bonificación del 50 por 100** en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos 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 Junta de Andalucía.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cuál podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirán efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

Solicitud de la bonificación por los interesados.

La bonificación podrá solicitarse en el modelo oficial de solicitud expedido por el Ayuntamiento o por la Entidad en quien se delegue la gestión tributaria y recaudatoria.

Documentación a aportar por los interesados.

a) Fotocopia del certificado de calificación definitiva de la vivienda de protección oficial expedida por el Organismo competente.

b) Fotocopia de la escritura de compraventa del inmueble.

c) Fotocopia de la alteración catastral (MD 901).

d) Si en la Escritura no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del I.B.I. del

último ejercicio.

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 art. 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, 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.

Solicitud de la bonificación por los interesados.

La bonificación podrá solicitarse en el modelo oficial de solicitud que expida el Ayuntamiento o la Entidad en quien se delegue la gestión tributaria y recaudatoria.

Documentación a aportar por los interesados.

a) Acreditación de la condición de Cooperativa.

b) Fotocopia del último recibo de I.B.I. Rústica.

c) Alta catastral de la misma (en caso de no haberse tramitado aún el cambio de titularidad correspondiente, este habrá de tramitarse simultáneamente junto con la solicitud de bonificación, y acreditarse tal extremo mediante copia).

#### **Artículo 6. Base imponible, reducción y base liquidable.-**

1. La base imponible del Impuesto está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación, conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera previstos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable será el resultado de practicar en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan, siendo competencia de la Gerencia Territorial del Catastro la determinación de la base liquidable y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional competente, en los procedimientos de valoración colectiva.

3. 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:

1º.- Aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 01/01/1997.

2º.- Aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

b) Cuando se apruebe una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de reducción prevista en el apartado 1) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

2º.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.

3º.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

4º.- Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.

4.- La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:

1º.- Se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio a lo dispuesto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2°.- La cuantía 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 será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b)2° y b) 3° del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

En los casos contemplados en el artículo 67 apartado 1b) 1° se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que viniera aplicando.

En los casos contemplados en el artículo 67, 1.b), 2°, 3° y 4° no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente de reducción aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

#### **Artículo 7. Tipo de gravamen y cuota.-**

La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

El tipo de gravamen será el siguiente según la naturaleza de inmueble:

**Bienes de naturaleza rústica. 0,70 por 100.**

**Bienes de naturaleza urbana: 0,60 por 100.**

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 5.

#### **Artículo 8. Período impositivo y devengo.-**

El período impositivo es el año natural.

El impuesto se devenga el primer día del año.

Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo modificaciones de titularidad, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto a partir del año siguiente a aquel en que se producen los efectos catastrales.

#### **Artículo 9. Obligaciones formales.-**

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 10. Normas que rigen el pago e ingreso del impuesto.-**

El período de cobro para los valores recibo notificados colectivamente se determina cada año y se anunciará públicamente en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y en el tablón de anuncios del



Ayuntamiento o de la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria.  
Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación.  
Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo.

### **Artículo 11. Normas de competencia y gestión del impuesto.-**

1. La competencia para la gestión, liquidación y recaudación será ejercida por el Ayuntamiento o por la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria, todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; así como en las demás disposiciones que le sean de aplicación.

2. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13, 76 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

### **Artículo 12. Normas de impugnación de los Actos dictados en vía de gestión del impuesto.-**

1. Los actos dictados por el Catastro en cumplimiento de sus funciones podrán ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su efectividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el Tribunal Económico-Administrativo competente cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicio de imposible o difícil reparación.

2. Contra los actos de gestión tributaria y liquidación los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del período de exposición pública de la lista cobratoria correspondiente.

La interposición de los recursos de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse contencioso-administrativo en los siguientes plazos:

a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contando desde el día siguiente a aquel en el que haya de entenderse desestimado el recurso de reposición.

### **Disposición Adicional Única. Modificaciones del Impuesto.-**

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática y producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza Fiscal.

### **Disposición Final Única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza Fiscal.-**

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, entrará en vigor el día de su publicación en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia y continuará vigente, en tanto no se acuerde su modificación o derogación.