

Publicación el Sábado 16 de noviembre de 2019 **Boletín Oficial** de la provincia de Sevilla. Número 266.

## ORDENANZA NUM 1. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

### Artículo 1.– *Hecho imponible.*

1.– Constituye el hecho imponible de este impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústico, urbano y de características especiales:

- 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 la 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.

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 2.– *Sujetos pasivos.*

1.– Son sujetos pasivos, a títulos de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

2.– El Ayuntamiento repercutirá en todo caso 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.

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

### Artículo 3.– *Responsables.*

1.– Se considerarán responsables a aquellos sujetos a los que sea de aplicación lo regulado en los artículos 41 a 43 de la Ley 58/2003, General Tributaria.

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

3.– En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, 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 General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

4.– En los supuestos de transmisión de propiedad de bienes inmuebles por cualquier causa, el bien transmitido queda afecto al pago de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, conforme a los que dispone el artículo 76 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Se entenderán, a estos efectos, por deudas tributarias la suma de las cuotas inicialmente liquidadas por Impuesto sobre Bienes Inmuebles y, en su caso, por el recargo que, a favor de otras Entidades Supramunicipales, se hubiera exigido. Las cuotas exigibles al adquirente serán las correspondientes a los ejercicios no prescritos.

5.– En los supuestos de modificación en la titularidad de los derechos reales de usufructo o de superficie sobre los bienes inmuebles gravados, el nuevo usufructuario o superficiario debe responder del pago de las deudas tributarias y de los recargos pendientes por este impuesto.

El límite de la afección es el mismo establecido en el apartado anterior.

6.– El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las deudas tributarias pendientes, a que se refieren los puntos 4 y 5, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

Será preceptivo declarar fallido el crédito del Ayuntamiento contra el transmitente, con carácter previo a la declaración de afección del bien.

7.- Cuando sean dos los copropietarios en régimen de pro-indiviso de un bien inmueble, responden solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 35.7 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.- 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 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.

h) Los de naturaleza urbana que su cuota líquida sea inferior a 5 €.

i) Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 13,00 €.

2.- Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

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.

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 cualquier clase de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro limitativo 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, 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

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 aquel en que se realice su solicitud.

3.- Las exenciones del apartado 2 de este artículo deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, quien no puede alegar analogía para extender el alcance de las mismas más allá de los términos estrictos. Con carácter general, el efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

En los supuestos de exención por la aplicación de la Ley 49/2002, dicha condición estará condicionada anualmente a la presentación ante esta Administración del certificado de la A.E.A.T. de no haber renunciado a la aplicación del Régimen fiscal especial regulado en el Título II de la propia Ley 49/2002 (artículo 1 del Real Decreto 1270/2003).

#### Artículo 5.- *Bonificaciones.*

1.- Se concederá una bonificación del 70 por ciento 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 para beneficiarse de la bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación. El mencionado plazo no puede ser superior a tres años a partir del inicio de las obras de urbanización y construcción.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) 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.
- b) Acreditación 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.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

2.- Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra durante el plazo de tres años, contados desde el siguiente al del otorgamiento de la calificación definitiva. Los sujetos pasivos podrán solicitar esta bonificación antes de que transcurran tres años desde la calificación definitiva de vivienda de protección oficial y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Durante el periodo de cinco años transcurridos el citado plazo de tres años, y exclusivamente para las viviendas de protección oficial en régimen de alquiler se concederá una bonificación del 30 por ciento de la cuota. Los sujetos pasivos podrán solicitar esta bonificación del 30 por ciento dentro de los cinco años siguientes a los tres primeros de bonificación del 50 por ciento y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3.- Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra.

4.- Se concederá una bonificación a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. Para la concesión de esta bonificación es necesario cumplir los siguientes requisitos:

- \* Que exista solicitud del sujeto pasivo presentada en el Ayuntamiento antes de la fecha de devengo del impuesto, en la que acredite fehacientemente que ostenta la condición de titular de familia numerosa.
- \* Que el inmueble bonificado sea el domicilio familiar.
- \* Tener vigente el libro de familia numerosa.

Será necesario presentar la solicitud de tal bonificación antes de que termine el mes de diciembre del año anterior al que se quiere obtener la misma.

Una vez concedida dicha bonificación tendrá una vigencia de tres años, transcurridos los cuales deberá volver a ser solicitada por el sujeto pasivo. En caso de no volver a solicitar esta bonificación cumpliendo los requisitos de este apartado dejará de ser aplicada automáticamente. Esta bonificación es incompatible con las demás enumeradas en este artículo.

La cuantía de la bonificación se ajustará al siguiente baremo:

- a) Familia de 3 a 5 hijos: Bonificación del 40 por ciento de la cuota.
- b) Familia de más de 5 hijos: Bonificación del 60 por ciento de la cuota.

En ningún caso, la cuantía de la bonificación podrá ser superior a la cantidad de 120 € para el supuesto de la letra a), y a la cantidad de 180 € para el supuesto de la letra b).

5.- Las bonificaciones recogidas en este artículo deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, quien no puede alegar analogía para extender el alcance de la misma más allá de los términos estrictos. Con carácter general, el efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

#### Artículo 6.- *Reducciones.*

Cuando se lleve a cabo la revisión de valores catastrales, se aplicarán durante un periodo de nueve años las reducciones previstas en los artículos 67 y 68 del Real Decreto Legislativo 2/2004, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

#### Artículo 7.- *Base imponible y base liquidable.*

1.- La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevé.

2.- La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3.- La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico- Administrativo Regional competente.

#### Artículo 8.- *Tipo de gravamen y cuota.*

El tipo de gravamen a aplicar para los bienes de naturaleza urbana será del 0,5043 por ciento, para bienes inmuebles de naturaleza rústica será el 1,1580 por ciento y para bienes de características especiales del grupo A del 0,6 por ciento y para los bienes de características especiales del grupo B, C y D, del 1,3 por ciento.

La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen. La cuota líquida se obtendrá minorando, en su caso, la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Se aplicará un recargo del 50% en la cuota líquida del impuesto a todos aquellos inmuebles de uso residencial que siendo propiedad de las entidades financieras se encuentren desocupados. En este sentido, se observa especialmente su justificación en aquellas

viviendas vacías propiedad de los bancos que no sean dispuestas para regímenes de alquiler o alquiler con opción a compra u otras fórmulas destinadas a familias vulnerables.

Este recargo, se aplicará cuando entre en vigor la normativa reglamentaria estatal exigida, que determine el concepto de vivienda desocupada, dispuesto en el artículo 72.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004.

*Artículo 9.– Periodo impositivo y devengo del impuesto*

1.– El periodo impositivo es el año natural.

2.– El impuesto se devenga el primer día del año.

3.– Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo modificación de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

Asimismo las alteraciones que, de acuerdo con el aprovechamiento urbanístico experimenten los bienes inmuebles, por cambios de naturaleza o de aprovechamiento, tendrán efectividad en el ejercicio siguiente a aquel en que tuvieron lugar.

4.– Cuando el Ayuntamiento conozca de la conclusión de obras que originan una modificación de valor catastral, respecto al figurado en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que la Gerencia Territorial del Catastro le notifique el nuevo valor catastral.

5.– La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiendo por tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que finalizaron las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.

6.– En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a éste y a los ejercicios anteriores la cuota satisfecha por IBI en razón a otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido realidad.

*Artículo 10.– Régimen de declaración y liquidación.*

1.– Según prevé el artículo 76 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, este Ayuntamiento se acoge mediante esta Ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. Dicho procedimiento se comunicará directamente por este Ayuntamiento, (en caso de que se tenga suscrito Convenio de gestión censal del IBI con el OPAEF, se efectuará a través de este Organismo).

2.– Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario, a que se hace referencia en el artículo 76.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran, consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

3.– A los efectos previstos en el artículo 76 del Real Decreto Legislativo 2004 los sujetos pasivos, están obligados a presentar declaraciones de alta, baja o variación por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tienen trascendencia a efectos de este impuesto.

4.– Las declaraciones de alta se presentarán en el Catastro, o en el Ayuntamiento, acompañadas de la documentación reglamentaria precisa para la asignación del valor catastral. En caso de presentarse en el Ayuntamiento los técnicos municipales realizarán las tareas que les competen en virtud del Convenio de colaboración suscrito con el Catastro y trasladarán el resultado de las mismas a la Gerencia Territorial en el formato establecido por ésta.

5.– Las declaraciones de modificación de la titularidad jurídica del bien se podrán presentar ante el Ayuntamiento, acompañadas de copia de la escritura pública que formaliza la transmisión.

Cuando la transmisión de dominio se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto traslativo del dominio, el interesado quedará eximido de su obligación de presentar la declaración.

6.– Si el Ayuntamiento conoce de la modificación de titularidad por haber obtenido información de Notarios, del Registro de la Propiedad, comunicación de autos judiciales o bien porque el interesado ha presentado declaración, modificará su base de datos y, en el formato establecido, trasladará las variaciones al Catastro Inmobiliario.

7.– Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse han de ser presentadas en la Administración Municipal, ante la cual es necesario indicar, asimismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación de régimen.

8.– Las liquidaciones tributarias por ingreso directo son practicadas por el Ayuntamiento, pudiendo este, mediante convenio, acordar la emisión por parte del Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (OPAEF) dependiente de la Diputación de Sevilla, la emisión de las liquidaciones que corresponden a valores-recibo.

9.– Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa o de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

10.– La interposición de recursos 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.

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguno, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

Artículo 11.– *Régimen de ingreso.*

1.– El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente. En el caso del referido a bienes inmuebles de naturaleza urbana, se dividirá en dos recibos que serán emitidos en cada uno de los semestres del año.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados por el artículo 62.2 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.
- b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 5 del segundo mes posterior.

2.– Transcurridos los periodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo establecido en el artículo 28 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada. El recargo a pagar será el siguiente:

- a) El recargo ejecutivo será del 5 por ciento y se aplicará cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en período voluntario antes de la notificación de la providencia de apremio.
- b) El recargo de apremio reducido será del 10 por ciento y se aplicará cuando se satisfaga la totalidad de la deuda no ingresada en periodo voluntario y el propio recargo antes de la finalización del plazo previsto en el apartado 5 del artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.
- c) El recargo de apremio ordinario será del 20 por ciento y será aplicable cuando no concurren las circunstancias a las que se refieren los apartados a) y b) anteriores.

3.– El interés de demora se exigirá cuando se inicie el período ejecutivo, salvo lo dispuesto en el apartado 5 del artículo 28 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria respecto a los intereses de demora cuando sea exigible el recargo ejecutivo o el recargo de apremio reducido.

Artículo 12.– *Fecha de aprobación y vigencia.*

Esta Ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada en La Rinconada a 16 de septiembre de 2019, empezará a regir el día 1 de enero de 2020, y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados seguirán vigentes.

*Disposición adicional.*

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.