

## ADMINISTRACIÓN LOCAL

### Ayuntamiento de Belalcázar

Núm. 2.974/2023

Aprobación definitiva Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

#### ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía con sede en Córdoba, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

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

##### CAPÍTULO I

###### Artículo 1. Fundamento Legal

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y Disposición Transitoria Decimotercera del Texto Refundido de la Ley reguladora de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y en el artículo 8 del Real Decreto-Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público. Será igualmente de aplicación lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley en las que no existe en la presente Ordenanza Fiscal tratamiento pormenorizado. La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

##### CAPÍTULO II

###### Artículo 2. Naturaleza

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 el Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

###### Artículo 3. Hecho imponible

El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos de los siguientes derechos:

1. De concesión administrativa sobre un bien inmueble o sobre

los servicios públicos a que se hallen afectos.

2. De un Derecho Real de superficie.
3. De un Derecho Real de usufructo.
4. 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 restantes modalidades previstas. 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.

Así, a los efectos de este Impuesto, tendrán la consideración de Bienes inmuebles urbanos: se entiende por suelo de naturaleza urbana:

a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.

b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado, siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.

c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.

e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

Bienes inmuebles rústicos: será suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales. A efectos catastrales, tendrán la consideración de construcciones:

a) Los edificios, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independencia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo y de que puedan ser transportados o desmontados.

b) Las instalaciones industriales, comerciales, deportivas, de recreo, agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas de agua dulce, considerándose como tales entre otras, los diques, tanques, cargaderos, muelles, pantalanos e invernaderos, y excluyéndose en todo caso la maquinaria y el utillaje.

c) Las obras de urbanización y de mejora, tales como las explanaciones, y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, como son los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos para la práctica del deporte, los estacionamientos y los espacios anejos o accesorios a los edificios e instalaciones. No tendrán la consideración de construcciones aquellas obras de urbanización o mejora que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de que su valor deba incorporarse al del bien inmueble como parte inherente al valor del suelo, ni los tinglados o cobertizos de pequeña entidad.

###### Artículo 4. 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 en que estén enclavados:

-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.

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

### CAPÍTULO III

#### Artículo 5. Exenciones

Estarán exentos los inmuebles recogidos en el artículo 62 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.

### CAPÍTULO IV

#### Artículo 6. 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.

#### Artículo 7. Responsables

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.

### CAPÍTULO V

#### Artículo 8. Base imponible

La base imponible del IBI 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. El valor catastral estará integrado por el valor catastral del suelo y el valor catastral de las construcciones.

#### Artículo 9. Cuota tributaria

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

#### Artículo 10. Tipo de gravamen

Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana serán del 0,75%.

Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza rústica serán del 0,90%.

Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de características especiales serán del 0,6%.

#### Artículo 11. Bonificaciones

Se establecen las siguientes bonificaciones:

1. Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto correspondiente a su vivienda habitual en un 50%, los

sujetos pasivos, que a la fecha del devengo del Impuesto ostenten la condición de titulares 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 computarán los integrantes de familia numerosa que convivan y estén empadronados en el domicilio objeto tributario.

De acuerdo con la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, en su artículo 2.2 a), los hijos discapacitados o incapacitados para trabajar computarán como si fuesen dos descendientes.

Dicha bonificación tendrá carácter rogado para cada ejercicio y deberá ser solicitada durante el mes de enero de cada año, aportándose la siguiente documentación:

-Instancia de solicitud de bonificación.

-Fotocopia del recibo de este impuesto del año anterior.

-Certificado municipal de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar que componen la familia numerosa, expedido durante dicho mes de enero.

-Fotocopia compulsada del título de familia numerosa, en la que se acredite dicha condición en el momento del devengo del impuesto (1 de enero).

El disfrute de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 20 por 100 en la cuota íntegra del impuesto durante un periodo de 5 años, aquellos sujetos pasivos que instalen en su vivienda habitual y permanente, sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente. Este beneficio fiscal solo resultará aplicable a una única vivienda y para una sola instalación, que deberá corresponder al domicilio habitual y permanente del sujeto pasivo y de su unidad familiar desde el día de la instalación. 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. La bonificación tiene carácter rogado, debiendo solicitarse por el sujeto pasivo en el plazo de tres meses desde la conclusión de la instalación, aplicándose a partir del ejercicio siguiente al de la citada instalación, siendo necesario acompañar la documentación justificativa de los extremos contenidos en este punto que al objeto le requiera este Excmo. Ayuntamiento.

La documentación que debemos acompañar junto con la solicitud de bonificación del IBI puede ser:

-La licencia urbanística de la instalación fotovoltaica.

Esto es muy importante, porque sin esta no podremos solicitar la reducción del IBI.

-Fotocopia del recibo del IBI o copia de la resolución catastral del alta del inmueble.

-Copia compulsada de las facturas detalladas de la instalación que acrediten lo que te ha costado.

-Justificante de haber pagado el Impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras (ICIO).

-Contrato de mantenimiento de la instalación, con una duración estipulada.

-Certificado técnico de homologación de los colectores, para instalaciones solares térmicas.

**DISPOSICIÓN FINAL**

La aprobación de la presente Ordenanza corresponde al Pleno de la Corporación de conformidad con lo establecido en el artículo 22.2.d) de la Ley 7/85, reguladora de Bases de Régimen Local.

La aprobación inicial se someterá a información pública y audiencia de los interesados por plazo de treinta días para presentación de reclamaciones, en el caso de que no se presenten reclamaciones o en el caso de que no se presenten reclamaciones o

sugerencias se entenderá definitivamente adoptado el acuerdo. La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2024, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Belalcázar, 11 de julio de 2023. Firmado electrónicamente por el Alcalde, Francisco Luis Fernández Rodríguez.