

ADMINISTRACIÓN LOCAL

Ayuntamiento de El Guijo

BOP-A-2025-4676

**ANUNCIO. – Aprobación definitiva de la Modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).**

**DON JESÚS FERNÁNDEZ APERADOR, ALCALDE-PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO DE EL GUIJO (CÓRDOBA), HACE SABER:**

Que publicado anuncio, en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, BOP núm. 217, de fecha 12/11/2025, relativo a la aprobación inicial de la Modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), sin que contra el mismo se haya producido observación ni reclamación alguna, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 02 de abril, se procede a la publicación definitiva de dicho acuerdo, según el detalle:

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

**Artículo 1. Fundamento y naturaleza**

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 72.3 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, los tipos de gravamen en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicables en el municipio de El Guijo quedan fijados en los términos que se establecen en la presente ordenanza.

**Artículo 2. Naturaleza**

El impuesto sobre bienes inmuebles es un impuesto directo, real, periódico, proporcional y de gestión compartida por la Administración catastral y la municipal, que grava la riqueza inmobiliaria representada a través del valor catastral de los inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales.

**Artículo 3. Hecho imponible**

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:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.

Código Seguro de Verificación (CSV): 381F 18E4 4626 1B19 D241

Fecha Firma: 30-12-2025 10:59:49

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



381F18E446261B19D241

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

- De un derecho real de usufructo.
- Del derecho de propiedad.

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 urbano o rústico de las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

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.

En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

No están sujetos a este 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 bienes inmuebles propiedad de los municipios 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 de El Guijo, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
  - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

#### Artículo 4. Exenciones

De conformidad con el artículo 62.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, atendiendo a razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria, estarán exentos de este impuesto:

- Los bienes inmuebles urbanos cuya cuota líquida sea inferior a 4,80 €.
- Los bienes inmuebles rústicos, cuando para cada sujeto pasivo, la suma de las cuotas líquidas correspondientes a la totalidad de sus bienes de esta naturaleza sitos en el Municipio sea inferior a 3,00 €.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 381F 18E4 4626 1B19 D241

**Fecha Firma:** 30-12-2025 10:59:49

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



381F18E446261B19D241

**Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba**

## Artículo 5. Sujeto pasivo

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 General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 del Real Decreto Legislativo 2/2004, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

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.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto, la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

## Artículo 6. Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria de la cotitularidad

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

Código Seguro de Verificación (CSV): 381F 18E4 4626 1B19 D241

Fecha Firma: 30-12-2025 10:59:49

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



381F18E446261B19D241

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba

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.

Responderán 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 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.

#### **Artículo 7. Periodo impositivo y devengo**

El periodo impositivo coincide con el año natural.

El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

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.

#### **Artículo 8. Base imponible**

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 9. Base liquidable**

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones en el modo en que se establecen en el artículo 67 y ss. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

#### **Artículo 10. Cuota íntegra**

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

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,95 %.

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 1.05%.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 381F 18E4 4626 1B19 D241

**Fecha Firma:** 30-12-2025 10:59:49

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Firma electrónica



381F18E446261B19D241

**Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba**

## Artículo 11. Cuota líquida

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

## Artículo 12. Bonificaciones

Serán de aplicación las bonificaciones obligatorias que se recogen al amparo de lo dispuesto en el artículo 73 de la Ley reguladora de las Haciendas locales.

Además, al amparo de lo dispuesto en el artículo 74 de la misma Ley se establecen las siguientes bonificaciones potestativas:

- Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto a favor de los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición familia numerosa en la fecha de devengo correspondiente al periodo impositivo de aplicación, correspondiente al inmueble que constituya la referencia habitual efectiva de la familia, donde deberán estar empadronados.

La cuota de bonificación será la siguiente, dependiendo del valor catastral del inmueble:

VALOR CATASTRAL DEL INMUEBLE	BONIFICACIÓN
Hasta 30.000,00 €	30,00%
De 30.000,01 a 70.000,00 €	40,00%
Desde 70.000,01 €	50,00%

La bonificación tiene carácter rogado y podrá ser solicitada en el Excmo. Ayuntamiento de El Guijo, desde el 2 de enero hasta el 2 de marzo de cada año, y surtirá efecto en el mismo ejercicio. La bonificación tendrá efecto durante los años de validez del título de familia numerosa general o especial de no variar las causas que motivaron la misma. Finalizado el periodo impositivo, deberá cursarse una nueva solicitud.

Cualquier variación de las condiciones que dan derecho a la aplicación de la bonificación deberá ser puesta en conocimiento de la administración tributaria inmediatamente, surtiendo los efectos que correspondan en el periodo impositivo siguiente. El disfrute indebido de esta bonificación determinará la imposición de las sanciones tributarias que correspondan. Ayuntamiento El Guijo (Córdoba)

- Tendrán derecho a una bonificación de carácter general del 20% de la cuota íntegra del impuesto durante los 10 primeros años los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Código Seguro de Verificación (CSV): 381F 18E4 4626 1B19 D241

Fecha Firma: 30-12-2025 10:59:49

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba



381F18E446261B19D241

La bonificación tiene carácter rogado y podrá ser solicitada en el Excmo. Ayuntamiento de El Guijo, desde el 2 de enero hasta el 2 de marzo de cada año, y surtirá efecto en el mismo ejercicio. La bonificación tendrá efecto durante los 10 primeros años desde la instalación de no variar las causas que motivaron la misma. Finalizado el periodo impositivo, deberá cursarse una nueva solicitud.

Cualquier variación de las condiciones que dan derecho a la aplicación de la bonificación deberá ser puesta en conocimiento de la administración tributaria inmediatamente, surtiendo los efectos que correspondan en el periodo impositivo siguiente. El disfrute indebido de esta bonificación determinará la imposición de las sanciones tributarias que correspondan.

### **Artículo 13. Gestión tributaria del impuesto**

La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, será competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderá las funciones de reconocimiento, denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

El cobro se hará unificado de todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

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.

No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y ss. del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 marzo, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaboradas 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.

**Código Seguro de Verificación (CSV):** 381F 18E4 4626 1B19 D241

**Fecha Firma:** 30-12-2025 10:59:49

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



381F18E446261B19D241

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.

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. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

#### Artículo 10. Infracciones y sanciones

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como las sanciones que a las mismas correspondan, se aplicará lo dispuesto en la vigente Ley General Tributaria y en la Ordenanza Fiscal General.

#### Disposición final única

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor al día siguiente de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y haya transcurrido el plazo previsto en el art. 65.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local.

EL ALCALDE-PRESIDENTE

*(firma electrónica)*

Fdo. Jesús Fernández Aperador.

El Guijo, 26 de diciembre de 2025.– El Alcalde, Jesús Fernández Aperador.

Código Seguro de Verificación (CSV): 381F 18E4 4626 1B19 D241

Fecha Firma: 30-12-2025 10:59:49

Este documento es una copia electrónica de un documento original digitalizado.



381F18E446261B19D241

Boletín Oficial  
de la Provincia  
de Córdoba