Ayuntamiento de Almuñécar

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

TÍTULO PRELIMINAR

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y 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, y en el Título II 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 establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
En particular, la exacción de este Impuesto se efectuará con sujeción a lo dispuesto en la presente Ordenanza y en la Ordenanza Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos.

TÍTULO I. NATURALEZA Y FUNDAMENTO

Artículo 1. 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 artículo siguiente y regulado de conformidad con lo que disponen los artículos 60 a 77, ambos inclusive, del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, contenidas en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y por la presente Ordenanza Fiscal.

TÍTULO II. HECHO IMPONIBLE Y NO SUJECIÓN

Artículo 2. Hecho Imponible

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos, urbanos 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 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 urbano o rústico a 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.

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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. 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.

5. 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 para los usuarios.
b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
   - 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.
   - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

TÍTULO III. EXENCIONES

Artículo 3. 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 Española.

d) Los de la Cruz Roja Española.

e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de los 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 ferrocarril 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, 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 individualmente 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 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:

1. 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.

2. En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 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 el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el art. 21 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

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, contando a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Las exenciones a que se refiere este artículo surtirán efectos a partir del periodo impositivo siguiente a aquél en que se hubiera efectuado la solicitud y no podrán tener carácter retroactivo.

4. La falsedad o inexactitud en las manifestaciones efectuadas con objeto de la solicitud de las anteriores exenciones constituirá infracción tributaria grave de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 194 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, lo que motivará el inicio del correspondiente procedimiento sancionador.

TÍTULO IV. SUJETO PASIVO

Artículo 4. Sujetos pasivos

1. 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, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de la presente Ordenanza fiscal.

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.

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.

El Ayuntamiento repercutirá 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 5. Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad

1. 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 los términos previstos en la Ley General Tributaria.

A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes 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 las Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

2. 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.

TÍTULO V. BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

Artículo 6. Base Imponible

1. La base imponible 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.

2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la Ley prevé.

Artículo 7. Base Liquidable

1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas, y en particular la reducción a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza fiscal.

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 los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de

vigencia del nuevo valor catastral.
3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurran las circunstancias recogidas en el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
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.
5. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva, 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.

Artículo 8. Reducción de la Base Imponible

1. Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1. La aplicación de la nueva Ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.
2. La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez trascurrido el periodo 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 la reducción prevista en este párrafo a) 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.

2. En los bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva Ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esa clase, tuviera previamente asignado. En defecto de este valor, se tomará como tal el 40% del que resulte de la nueva Ponencia.

3. Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

4. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

5. La reducción será aplicable según las normas contenidas en los artículos 68 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

TÍTULO VI. DEUDA TRIBUTARIA

Artículo 9. Cuota Tributaria, Tipo de gravamen y Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente.

1. La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen correspondiente, conforme a lo establecido en el apartado 3 siguiente.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los dos artículos siguientes.

3. Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:

a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana: 1,07 por ciento.
b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,75 por ciento.
c) Bienes inmuebles de características especiales: 1,30 por ciento.

4. Se aplicará un recargo del 50% sobre la cuota líquida del impuesto respecto de los inmuebles de uso residencial que se encuentren permanentemente desocupados.

5. Resultará de aplicación el tipo de gravamen recogido en la letra c) del apartado 3 anterior, entre otros, a:

a) Bienes destinados a la producción de energía eléctrica y gas, al refino de petróleo y a las centrales nucleares.
b) Bienes destinados a presas, saltos de agua y embalses.
c) Bienes destinados a autopistas, carreteras y túneles de peaje.
d) Bienes destinados a aeropuertos y puertos comerciales.

Artículo 10. Bonificaciones Obligatorias

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% 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 su terminación,

siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de 3 periodos impositivos.

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

a) Certificación del Técnico Director de las obras, visado por el Colegio Profesional correspondiente, en la que se acredite la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
b) Que el objeto social de la empresa que conste en sus estatutos sociales sea el de actividad de urbanización, construcción y/o promoción inmobiliaria, lo que se acreditará mediante la presentación de los estatutos sociales.
c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado material de la empresa, lo que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.
e) Copia de la licencia de obras o cualquier otro documento del que se desprenda que los inmuebles se destinarán a la construcción de obra nueva o rehabilitación equiparable a ésta.
f) Declaración Catastral de Alteración de la Titularidad (modelo 900D). En caso de que no figure como titular catastral en la SEC.

La solicitud de la bonificación se formulará antes del inicio de las obras, y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disfrutarán de una bonificación del 50% durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Declaración Catastral de Alteración de la Titularidad (modelo 900D). En caso de que no figure como titular catastral en la SEC.
- Certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Copia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del Impuesto a que se refiere el artículo 153 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 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 11. Bonificaciones Potestativas

1. Se establece una bonificación anual del 80% de la cuota del impuesto a favor de los bienes inmuebles de naturaleza urbana ubicados en áreas del Municipio que conforme a la legislación y planeamiento urbanístico, correspondan a asentamientos de población singularizados por su vinculación o preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, y que dispongan de un nivel de servicios de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos colectivos inferior al existente en las áreas o zonas consolidadas del mismo, siempre que sus características económicas aconsejen una especial protección.

La concesión de esta bonificación se aprobará por la Alcaldía a instancia del interesado y estará sujeta a los siguientes requisitos:

- Acreditar el uso agrícola. A tal efecto, se emitirá Informe por el Departamento de Medio Ambiente o equivalente.
- Informe del Servicio Municipal de Urbanismo sobre nivel de servicios municipales, infraestructuras o equipamientos existentes, y demanda de suelo en la zona consolidada donde esté situada la parcela objeto de bonificación.

En ningún caso, la cuota resultante de aplicar la bonificación podrá ser inferior a la que correspondiera tributar por el Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica.

2. Los sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa concordante, gozarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este apartado, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

A tal efecto, se considerará titulares únicamente a quienes estén en posesión del título expedido por la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía.

Se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figuren empadronados todos los miembros de la unidad familiar, incluidos en el título de familia numerosa en vigor, en la fecha de devengo del impuesto.

<u>Requisitos</u>:

1. Los beneficiarios de esta bonificación deberán cumplir los siguientes requisitos:
   a) Presentar la solicitud en el modelo establecido al efecto por el Ayuntamiento,

debidamente cumplimentada, donde se hará constar la referencia catastral del inmueble sobre el que se solicita la bonificación, o en su defecto, fotocopia del último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, antes del 1 de marzo del período impositivo para el que se solicita que surta efectos. Las solicitudes presentadas fuera de plazo serán inadmitidas.

b) Que se posea la condición de familia numerosa a la fecha del devengo del impuesto (1 de enero), debiendo adjuntarse a la solicitud fotocopia de la Resolución por la que se concede el título de familia numerosa expedida por la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía.
c) Que el inmueble para el que se solicite la bonificación constituya el domicilio habitual del titular o titulares del título oficial de familia numerosa, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 40/2003 de Protección a la Familia Numerosa y tenga atribuido en el Catastro Inmobiliario uso residencial.
d) Que todos los miembros de la unidad familiar estén empadronados en el municipio de Almuñécar durante todo el periodo para el que se haya solicitado la bonificación.
e) Que el solicitante tenga también la condición de sujeto pasivo del impuesto de bienes inmuebles para el que se solicita la bonificación. Si el domicilio del título de familia numerosa no coincide con el solicitado, deberá acreditarse el derecho sobre ese bien (propiedad, derecho real, etc.)
f) Que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado.
g) Que el cómputo total de ingresos de la unidad familiar no sea superior a 4 veces el SMI, tomándose para el cálculo los importes que figuren en las casillas de la base imponible general y del ahorro menos la cuota resultante de la Declaración del IRPF o la diferencia entre ingresos y gastos en el caso de autónomos y empresarios. A fin de comprobar este extremo, deberán aportar copia de la/s declaración/es del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas de la unidad familiar, correspondiente al último ejercicio declarado, o certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria de no tener obligación de presentarla. El SMI que se tendrá en cuenta será el correspondiente al último ejercicio declarado.
h) Que la suma de todos los valores catastrales de los inmuebles de la unidad familiar no superen los 100.000 euros.
i) La bonificación, que tiene carácter rogado, tendrá validez anual.

2. En el supuesto de que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en Almuñécar, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma, sin que pueda gozarse de más de una bonificación aunque fueran varias las viviendas de que dispusiere el sujeto pasivo o su familia.
3. En el supuesto de sujetos pasivos cotitulares de un inmueble, y separados o divorciados por sentencia judicial firme, que así lo acrediten, sólo se aplicará la bonificación que en su caso proceda, sobre el porcentaje de cuota íntegra

correspondiente a la participación en la cotitularidad del inmueble solicitante, emitiéndose liquidaciones separadas o segregadas del recibo en todo caso. No serán tenidos en cuenta para el otorgamiento de la bonificación los ingresos, ni la titularidad de otros inmuebles, ni el cumplimiento del resto de requisitos del excónyuge del solicitante. El sujeto pasivo no solicitante, no tendrá, en ningún caso, derecho a bonificación, aún en el caso de figurar de alta en el Padrón de Habitantes en el domicilio del inmueble para el que su excónyuge solicita la bonificación.

4. Cuando el título de familia numerosa pierda su vigencia por caducidad del mismo, y siempre que se tenga derecho a su renovación, deberá aportarse, antes del 1 de marzo del período impositivo para el que se solicita que surta efectos, el título renovado o el certificado acreditativo de haber presentado la solicitud de renovación. La no presentación de la documentación en plazo determinará la pérdida del derecho a la bonificación para el ejercicio para el que se solicita, sin perjuicio de la posibilidad de recuperarla para ejercicios sucesivos, siempre que se aporte la citada documentación.
5. Cuando los titulares de una familia numerosa vengan disfrutando de la bonificación en su vivienda habitual y ésta cambie, deberá cursar nueva solicitud en el plazo mencionado, es decir, antes del 1 de marzo del período impositivo para el que se solicita que surta efectos, para dejar sin efecto la anterior y, si procede, que se conceda para el nuevo inmueble.
6. Los obligados tributarios deberán comunicar al Ayuntamiento, cualquier modificación relevante de las condiciones o requisitos exigibles para la aplicación del beneficio fiscal, y éste podrá declarar, previa audiencia del obligado tributario por un plazo de 10 días, contados a partir del día siguiente al de la notificación de la apertura de dicho plazo, si procede o no la continuación de la aplicación del beneficio fiscal.

   De igual forma se procederá cuando el Ayuntamiento conozca por cualquier medio la modificación de las condiciones o los requisitos para la aplicación de la bonificación, pudiendo realizar, a tales efectos, los requerimientos de documentación y comprobaciones oportunas.

   El incumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación de la bonificación determinará la pérdida del derecho a su aplicación desde el momento que establezca la normativa específica o, en su defecto, desde que dicho incumplimiento se produzca, sin necesidad de declaración administrativa previa.

Importe de la bonificación: La bonificación se determinará en función del valor catastral de la vivienda, en los siguientes términos:

Valor Catastral	
Hasta 50.000,00 euros	50%
De 50.000,01 euros a 80.000,00 euros	40%
De 80.000,01 euros a 100.000,00 euros	30%

Artículo 12. Solicitud, concurrencia de bonificaciones, y condiciones generales de aplicación

1. Las bonificaciones reguladas en la presente Ordenanza tendrán carácter rogado y surtirán efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se soliciten, siempre que, se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento.
2. Las bonificaciones reguladas en el artículo anterior son incompatibles con cualesquiera otras recogidas en el texto de esta Ordenanza. Cuando para un mismo ejercicio y sujeto pasivo, concurran los requisitos para su disfrute, se aplicará la bonificación de mayor cuantía que resulte más beneficiosa para el sujeto pasivo, prevaleciendo las que de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales tengan carácter obligatorio y subsidiariamente la más beneficiosa para el contribuyente.
3. Para gozar de las bonificaciones establecidas en la presente Ordenanza, será requisito imprescindible que los obligados tributarios, y en el caso de la bonificación prevista en el apartado 2 del artículo anterior todos los miembros de la unidad familiar, en el momento de presentar la correspondiente solicitud y en el de los sucesivos devengos, se encuentren al corriente en el pago de todas las exacciones municipales de las que resulten obligados con la Hacienda Municipal, así como que se tenga domiciliado el pago de las cuotas afectadas por el beneficio fiscal solicitado, en una cuenta corriente o libreta de ahorros abierta en una entidad bancaria que posea sucursal en España a nombre del beneficiario.

   A tales efectos, se entenderá que están al corriente en el cumplimiento de dichas obligaciones los contribuyentes que hayan hecho efectivo el pago de las deudas, en su totalidad, antes de que recaiga resolución definitiva en el procedimiento de obtención del beneficio fiscal solicitado. En estos casos, el incumplimiento del pago de las deudas en el vencimiento conferido, dará lugar a la liquidación de la cuota bonificada y demás consecuencias legales pertinentes.
4. La aplicación de los beneficios fiscales previstos en esta Ordenanza estará condicionada al mantenimiento de los requisitos exigidos y, en cualquier caso, a la vigencia de los documentos o certificados aportados que justifiquen o apoyen la bonificación concedida.
5. El incumplimiento de los requisitos señalados para la aplicación y mantenimiento de los beneficios fiscales, determinará para los beneficiarios la obligación de ingresar la parte de las cuotas que fueron bonificadas y correspondientes a los ejercicios en los que no se debió de aplicar la bonificación, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones que pudieran proceder.
6. La falsedad o inexactitud en las manifestaciones efectuadas con objeto de la solicitud de las anteriores exenciones constituirá infracción tributaria grave de conformidad con lo previsto en el apartado 2 del artículo 194 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, lo que motivará el inicio del correspondiente procedimiento sancionador.

TÍTULO VII. PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

Artículo 13. Periodo impositivo y devengo

1. El periodo impositivo coincide con el año natural.
2. El Impuesto se devenga el primer día del 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.

TÍTULO VIII. GESTIÓN TRIBUTARIA DEL IMPUESTO

Artículo 14. Obligaciones Formales. Declaraciones y comunicaciones ante el Catastro Inmobiliario

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. Se exige la acreditación de la presentación de la declaración catastral por nueva construcción, ampliación, reforma, rehabilitación o cambio de uso para la tramitación del procedimiento de concesión de licencia de ocupación y/o utilización de los inmuebles.

3. Además de los modelos de declaración de alteración catastral de los bienes inmuebles aprobados en la Orden HAC/1293/2018, de 19 de noviembre, serán utilizados por el Ayuntamiento como medio de presentación de las declaraciones catastrales por alteración de la titularidad y por variación de la cuota de participación en bienes inmuebles, en sustitución de aquellos, los modelos de declaración-autoliquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, todo ello de acuerdo con la Orden citada y el artículo 28.3 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, y siempre que consten identificados el inmueble objeto de la transmisión, con su referencia catastral, el transmitente y el adquirente, que la declaración se encuentre suscrita por éste y que se haya aportado la documentación prevista en los artículos 3 y 4.1 de la citada Orden:

- Original y fotocopia o copia cotejada, del documento que acredite la alteración, ya sea escritura pública, documento privado, sentencia judicial, certificación del Registro de la Propiedad, u otros.
- En aquellos supuestos en los que la adquisición del bien o derecho se hubiere realizado en común por los cónyuges, siempre que el documento en el que se

formalice la alteración no acredite la existencia del matrimonio, se aportará, además, original y fotocopia, o copia cotejada, del Libro de Familia o cualquier documento que acredite tal condición.

Artículo 15. Pago del Impuesto

1. El plazo de pago en periodo voluntario de las deudas de vencimiento de periódico y notificación colectiva se determinará cada año y se comunicará mediante la publicación del correspondiente anuncio de cobranza en el Boletín Oficial de la Provincia y el tablón de anuncios del Órgano competente o en quién éste delegue.

La puesta al cobro del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana en periodo voluntario se realizará en dos plazos, que se determinarán mediante el anuncio de cobranza, de conformidad con lo establecido en los artículos 23 y 24 del Reglamento General de Recaudación.

2. Se podrá agrupar 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 el municipio de Almuñécar.

3. Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en los plazos de pago previstos en el apartado 2 del artículo 62 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

4. Finalizado el plazo de ingreso en periodo voluntario sin que la deuda tributaria haya sido satisfecha, se iniciará el periodo ejecutivo de recaudación, en el que se exigirá el importe principal de la deuda y los recargos e intereses de demora que procedan de acuerdo con los artículos 26 y 28 de Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 16. Gestión, Liquidación, Recaudación e Inspección del Impuesto

1. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias, todo ello conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8 y 77 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.

2. La gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado el 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, en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en la Ordenanza Fiscal General de este Ayuntamiento y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo que resulten de aplicación.

3. La división de la liquidación tributaria a que se refiere el artículo 35.7 de la Ley General Tributaria se sujetará al siguiente régimen:

a) Ámbito de aplicación: Cualquier supuesto de proindiviso en la titularidad del derecho real que origina el hecho imponible. En ningún caso se podrá solicitar la división de la cuota del Impuesto sobre bienes Inmuebles en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales.

b) Iniciación: A instancia del interesado mediante solicitud en el modelo establecido al efecto por al Ayuntamiento, a la que se deberá acompañar la siguiente documentación:

- Fotocopia del documento en que conste la cotitularidad.
- Identificación completa de todos los cotitulares (datos personales y domicilio) así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derechos citados.

Esta documentación no será necesaria si la cotitularidad consta inscrita en el Catastro Inmobiliario. En caso contrario, habrá de solicitarse simultáneamente la división de cuotas y la inscripción catastral, requisito sin el cual no se accederá a la solicitud.

c) Plazo de solicitud: Antes de la finalización del ejercicio inmediato anterior a aquel en que haya de tener efectos.

d) Efectos de la división: La aprobación de la división de cuotas motivará que en los devengos sucesivos se dividan las cuotas tributarias emitiendo tantos recibos como cotitulares.

En todo caso, una vez estimada la división de la cuota del Impuesto sobre bienes Inmuebles entre todos los cotitulares pro indivisos del inmueble, ésta tendrá efectos en el impuesto a partir del 1 de enero del ejercicio inmediatamente posterior a la fecha de la solicitud y se mantendrá en los sucesivos en tanto no se produzca una alteración del sujeto pasivo por cambio de titularidad o se solicite la reagrupación del recibo o renuncia al régimen de división.

Los cotitulares están obligados a declarar antes de la finalización de cada ejercicio, cualquier variación en la composición interna de la comunidad, o en los porcentajes de participación, teniendo asimismo tales declaraciones, efectos en el devengo siguiente a aquel en que se comunique.

Sólo podrá renunciarse a dicho régimen de división si el correspondiente escrito de renuncia va firmado por todos los cotitulares catastrales, sin excepción alguna, debiendo además proporcionar fotocopia del DNI de cada uno de los mismos.

4. Para el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en los supuestos de separación matrimonial judicial o de divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se podrá solicitar la alteración del orden de los sujetos pasivos para hacer constar, en primer lugar, quien es el beneficiario del uso. En este caso se exige el acuerdo expreso de todos los interesados y la documentación justificativa correspondiente.

Artículo 17. Revisión

1. Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por que el que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley reguladora del Catastro Inmobiliario.

2. Los actos de gestión tributaria del Impuesto, serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la Entidad que los dicte, de acuerdo a lo preceptuado en el artículo 14 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.

Artículo 18. Régimen de infracciones y sanciones tributarias

En todo lo relativo a infracciones tributarias y sus distintas calificaciones, así como a las sanciones que a las mismas corresponda en cada caso, se aplicarán las normas establecidas en el Título IV de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, en las disposiciones que la complementen y desarrollen y en la Ordenanza Fiscal General.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. Modificaciones del Impuesto

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA. Cambio de Tipo Impositivo

La modificación efectuada en el artículo 9.3 tendrá efectos desde el 1 de enero de 2019. (BOP núm. 35 de 21/02/2019).

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza Fiscal

En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.
Para todo lo no específicamente regulado en esta Ordenanza, serán de aplicación las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos.
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 de Granada y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

MODIFICACIONES.

Modificación del artículo 9.3 con efectos desde el 1 de enero de 2019. (BOP núm. 35 de 21/02/2019).

Modificación parcial arts. 1, 3.3, 7.5, 8.5, 9.5, 10.1, 10.2, 11.1, 11.2, 12, 13.3, 14.3, 15, 16.2, 18 y Modificaciones con efectos desde el 1 de enero de 2023 (AP 25/11/2021 BOP núm. 24 de 04/02/2022).