

**ORDENANZA FISCAL NÚMERO 1
REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

FUNDAMENTO LEGAL

ARTICULO 1.-

Este Ayuntamiento de conformidad con el artículo 15.2 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, previsto en el artículo 60.1.a) de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de Tributos Locales.

ELEMENTOS DE LA RELACION TRIBUTARIA FIJADOS POR LEY

ARTICULO 2.-

La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de tributación, la aplicación de beneficios tributarios, la concreción del periodo impositivo y el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, así como el régimen de administración o gestión, se regula conforme a los preceptos contenidos en la Subsección 2, de la sección 3 del Capítulo Segundo del Título II de la citada Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTICULO 3.- TIPOS IMPOSITIVOS Y CUOTA

Conforme al artículo 73 de la citada Ley, el tipo impositivo se fija:

- A) En bienes de naturaleza urbana: 0,79 %
- B) En bienes de características especiales: 1,30 %.
- C) En bienes de naturaleza rústica: 1,16 %.

*En bienes de Naturaleza Urbana y en aplicación del art. 8 del R.D.L. 20/2011, de 30 de diciembre y exclusivamente para los ejercicios de 2012 y 2013, se aplicarán los siguientes tipos de gravamen:

- Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso no residencial.....0,71%
- Para los inmuebles urbanos de uso residencial cuyo valor catastral se ubique en la mitad superior del conjunto de inmuebles con el referido uso.....0,71%
- Para el resto de los inmuebles no afectados.....0,68%

ARTICULO 4.- NORMAS DE GESTION.

- 1.- Los bienes inmuebles urbanos cuya cuota líquida sea inferior a 6 € y los bienes rústicos cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes sitios en el Municipio sea inferior a 6 € estarán exentos de este tributo.
- 2.- Se agruparán en un único documento de cobro todas las cuotas del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica relativas a un mismo sujeto pasivo.

3.- De conformidad con el apartado 1 del artículo 74 de la Ley 39/1988, cuando lo soliciten 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 la obra como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado, tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto. La aplicación de esta bonificación comprenderá, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el período posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos.

4.- Según lo previsto en el artículo 74.4 del TRLRHL se establece una bonificación de hasta el 60 por 100 de la cuota íntegra del Impuesto a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titular de familia numerosa, que tendrá una duración de un período impositivo, siempre que se den los siguientes requisitos:

- Que el inmueble esté destinado a vivienda permanente del sujeto pasivo titular de familia numerosa.
- Que se solicite por la persona interesada, siempre antes del devengo del período impositivo en que vaya a surtir efecto.

El porcentaje de la bonificación a aplicar en cada caso, se determinará, de acuerdo con la categoría de la familia numerosa y el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

| Valor Catastral vivienda habitual | Categorías | |
|---|------------|----------|
| | GENERAL | ESPECIAL |
| Hasta 72.000,00€ | 50% | 60% |
| Superior a 72.000,00€ y hasta 144.000,00€ | 30% | 40% |

5.-Al amparo de lo dispuesto en el art. 9 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 5% a favor de los sujetos pasivos que domicilien el pago del impuesto en una entidad bancaria o Caja de Ahorros. Asimismo se establece una bonificación del 3% a favor de aquellos sujetos pasivos que realicen el pago del impuesto en la Recaudación Municipal dentro de los primeros veinte días del período de cobro. En ningún caso podrán simultanarse ambas bonificaciones.

Las bonificaciones contenidas en el párrafo anterior, tienen carácter rogado, por tanto los interesados deberán de formular la oportuna solicitud, que se entenderá automáticamente concedida desde el día de su presentación y surtirá efectos a partir del período impositivo siguiente, teniendo validez por tiempo indefinido, en tanto no exista manifestación en contrario y no dejen de realizarse los pagos.

6.- Con objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria, se establece un sistema especial de pago de las cuotas por recibo en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana y Rústica, que consiste en el fraccionamiento de la deuda.

Para poder beneficiarse de este sistema de pago, deberá domiciliarse el pago del Impuesto en una Entidad Bancaria o Caja de Ahorros, o bien acogerse al sistema de pago anticipado dentro de los primeros veinte días del período de cobro. Todo ello previa solicitud del interesado en el modelo de impreso que al efecto se establezca.

Para ello se establece un sistema especial de recaudación de los recibos consistente en dos períodos de pago anuales, correspondiendo a cada uno la mitad ($\frac{1}{2}$) de la cuota anual.

Estos períodos de pago serán los siguientes:

- Primer plazo: del 16 de mayo al 16 de julio
- Segundo plazo: del 17 de septiembre al 19 de noviembre.

Si por causas imputables al interesado, no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe del primer plazo a que se refiere el apartado anterior, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago y se perderá el derecho a la bonificación que, en otro caso, hubiera correspondido. En tal supuesto, el importe total del Impuesto podrá abonarse sin recargo en el plazo ordinario de pago anual, transcurrido el cual sin proceder a su ingreso, se iniciará el período ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes al dicho periodo. Si, habiéndose hecho efectivo el importe del primero de los plazos, por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo el segundo a su correspondiente vencimiento, se iniciará el periodo ejecutivo por la cantidad pendiente y, asimismo, devendrá inaplicable automáticamente este sistema especial de pago, con la consiguiente pérdida del derecho a la bonificación.

En cualquier caso, el contribuyente que no solicite acogerse a este sistema especial de pago, se entenderá que opta por satisfacer el cien por cien de la deuda tributaria anual en el periodo ordinario de pago voluntario, fijado para el segundo plazo de cobro.

7.- De conformidad con el artículo 74.5 del TRLHL se establece una bonificación del 30 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, durante cinco periodos impositivos, para los bienes inmuebles, tanto de uso residencial como no residencial, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo.

El disfrute de esta bonificación está condicionado a:

- Que la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente.
- Que el sistema de aprovechamiento eléctrico de la energía cuente con la correspondiente licencia municipal de obras o declaración responsable, en su caso, otorgada por el órgano competente del Ayuntamiento de Úbeda.

No podrán acceder a tal bonificación las viviendas en edificaciones irregulares, así como los inmuebles en los que se hayan instalado los citados sistemas de aprovechamiento de la energía que ejerzan de manera preferente la actividad empresarial de producción y comercialización de energía.

Estas bonificaciones tendrán una duración máxima de cinco años, a contar desde el período impositivo siguiente al de la fecha de solicitud.

La bonificación, que tendrá carácter rogado, deberá solicitarse por el sujeto pasivo del impuesto antes del 31 de diciembre de cada año para su aplicación en los ejercicios siguientes hasta completar el plazo máximo mencionado en el párrafo anterior, se aplicará siempre que se reúnan las condiciones establecidas y se acredite ante la Tesorería Municipal el cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión.

A la solicitud, debidamente cumplimentada, deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) La que acredite la correcta identificación de los inmuebles respecto de los que se solicita el beneficio fiscal (referencia catastral o copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles).
- b) Licencia de obras o declaración responsable, según el caso.
- c) Certificado firmado por técnico competente donde se refleje que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar fotovoltaica no es obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.
- d) Certificado de puesta en servicio de la instalación objeto de bonificación, a través de instalador acreditado, mediante plataforma PUES o sistema TECI, desarrollado por la Consejería competente de la Junta de Andalucía, según aplique.
- e) Para los inmuebles con uso residencial sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios y toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la instalación comunitaria. Dicha solicitud deberá ir acompañada de una relación de todos los inmuebles que se benefician del sistema para los que se solicita la bonificación, con la identificación de sus respectivos propietarios.

El Ayuntamiento, podrá exigir con carácter previo a la concesión de la bonificación cuantos documentos y actuaciones estime necesarios tendentes a verificar la correcta aplicación de este beneficio fiscal y el cumplimiento de los requisitos establecidos.

ARTICULO 5.- SUJETO PASIVO Y RESPONSABILIDAD SOLIDARIA EN LA COTITULARIDAD.

1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el art. 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.

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 de 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 art. 76 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo caso 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 determinan en la Orden EHA/821/2008, de 24 de Marzo, y demás disposiciones de aplicación.

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 a que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2.- Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultada del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. El Ayuntamiento de Úbeda repercutirá la parte de la cuota líquida 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.

3.- Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los coparticipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el art.35.4 del Ley 58/2003, General Tributaria, si figuran como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

ARTICULO 6.- VIGENCIA

La presente Ordenanza surtirá efectos a partir del día 1 de Enero de 1.990, y seguirá en vigor en ejercicios sucesivos en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA 1ª

Con efectos exclusivos para el ejercicio de 2012, se establece que podrán beneficiarse de las bonificaciones previstas en el art.4º de la presente Ordenanza Fiscal, aquellas solicitudes presentadas con anterioridad al 31 de marzo de 2012.

APROBACION

Esta Ordenanza que consta de cinco artículos, fue aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión extraordinaria celebrada el día 22 de Septiembre de 1.989(BOP 12-12-89).

Esta Ordenanza fue modificada en la tarifa B) del artículo 3º y en el artículo 4. b), por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 29 de Noviembre de 1.990

Esta Ordenanza fue modificada en la tarifa B) del artículo 3 y en el artículo 4.b), por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 31 de Enero de 1.991(BOP 26-4-91).

El artículo 3 de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 28 de noviembre de 1.991(BOP 6-3-92).

El art. 3.B) de la presente Ordenanza fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 28 de Octubre de 1.993(BOP 27-12-93).

El artículo 3 de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 28 de noviembre de 1.991(BOP 6-3-92).

El art. 3.A) y art. 4.a) de la presente Ordenanza fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 30 de Junio de 1.998 (B.O.P. de 4 -9-1998).

El art. 3.A) y art. 4.a) de la presente Ordenanza fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 10 de Noviembre de 2.000 (B.O.P. de 30-12-2000).

TEXTO CONSOLIDADO A FECHA 31/08/2023

El art. 3 y art. 4 de la presente Ordenanza fue modificado por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión de 23 de septiembre de 2.003 (B.O.P. N° 265 de 18 de noviembre de 2.003).

El artículo 3 de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 26 de octubre de 2004 (BOP 31/12/2004).

El artículo 3 de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 26 de septbre de 2005 (BOP N° 292 DE 22-12-2005).

El artículo 3 de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 26 de septbre de 2006.(BOP 289 de 19-12-06)

El artículo 3 de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 25 de septiembre de 2007 (B.O.P. n° 285 de 13/12/07).

El artículo 3 de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 30 de junio de 2008 (B.O.P. n° 226 de 29/09/08).

El artículo 3 A) de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 27 de octubre de 2009 (B.O.P. n° 290 de 19/12/09).

La creación del apartado 5 del art. 4º y la modificación del artículo 3 A) de la presente ordenanza lo fueron por acuerdo plenario de 26 de octubre de 2010 (B.O.P. n° 289 de 18/12/10).

El artículo 3 A) de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 25 de octubre de 2011 (B.O.P. n° 262 de 21/12/11).

La modificación del Art.5º, Art.6º y del apartado 5 del Art.4º y la creación del apartado 6º y de la Disposición Transitoria Primera lo fueron por acuerdo plenario de 03 de noviembre de 2011 (B.O.P. n° 262 de 21/12/2011)

La modificación de tipos impositivos en el IBI de naturaleza Urbana, exclusivamente para los ejercicios de 2012 y 2013, lo fue en aplicación del R.D.L. 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para corrección del déficit público. (B.O.P. n° de)

El artículo 4.4) de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 08 de novbre. de 2012 (B.O.P. n° 248 de 28/12/12).

El artículo 3. A) de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 23 de diciembre de 2014 (B.O.P. n° 30 de 13/02/15).

El artículo 3. A) Y art. 4º.4 de la presente ordenanza fueron modificados por acuerdo plenario de 24 de septbre de 2015 (B.O.P. n° 221 de 16/11/15).

El artículo 3. A) de la presente ordenanza fue modificado por acuerdo plenario de 19 de diciembre de 2019 (B.O.P. n° 45 de 06/03/2020).

TEXTO CONSOLIDADO A FECHA 31/08/2023

El apartado 7 del artículo 4 fue añadido por acuerdo plenario de 10 de mayo de 2023 (BOP nº 161 de 18/08/2023)

LA ALCALDESA

LA SECRETARIA GRAL.