



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE LÁCHAR

Administración

APROB. DEFI. MODIF. TEXTO ORDENANZA FISCAL REGULADORA SOBRE EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

*APROBACIÓN DEFINITIVA MODIFICACIÓN TEXTO DE LA ORDENANZA FISCAL REGULADORA SOBRE EL
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES*

ELISABETH BARNÉS RODRÍGUEZ, Alcaldesa -Presidenta del Ayuntamiento de Láchar

HAGO SABER:

Que, al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo Plenario en sesión ordinaria celebrada con fecha 06/11/2023, relativo a la aprobación provisional de la modificación del texto de la ORDENANZA FISCAL REGULADORA SOBRE EL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES publicada en el BOP nº 196 de fecha 09/10/2024, transcribiéndose a continuación de conformidad con lo dispuesto en los artículos 49 y 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las bases del Régimen Local.

Contra dicho acuerdo y su aprobación definitiva conforme al artículo 10.1.b) y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, se podrá interponer recurso Contencioso-Administrativo ante la Sala del Tribunal Superior de Justicia de Andalucía, con sede en Granada, en el plazo de dos meses a partir del día siguiente al de la publicación del texto íntegro de la misma en el Boletín Oficial de la Provincia.

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 Decimoctava 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.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

ARTÍCULO 2. Hecho Imponible

El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos. Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Así, a los efectos de este Impuesto, tendrán la consideración de:

1. 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.

2. Bienes inmuebles rústicos: será suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior.

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.
- 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.

ARTÍCULO 3. Exenciones

Exenciones de Oficio

Estarán exentos de conformidad con el artículo 62.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los siguientes bienes 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 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.

ARTÍCULO 4. 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 5. 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.

ARTÍCULO 6. Base Imponible

La base imponible está 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 7. Cuota Tributaria

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

ARTÍCULO 8. Tipo de Gravamen

1. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana serán del 0,45%.
2. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza rústica serán del 0,50%.

ARTÍCULO 9. Bonificaciones

1. Se establece la siguiente bonificación:

Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a la Normativa de la Comunidad Autónoma, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

ARTÍCULO 10. Recargo por inmuebles urbanos de uso residencial desocupados con carácter permanente

1.Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, se exigirá un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto.

A estos efectos tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos, medios de prueba y procedimiento que se establecen en esta ordenanza.

2.Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente por periodo superior a tres años el recargo podrá ser de hasta el 100% de la cuota líquida del impuesto.

Cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años e inferior a 30 el recargo ascenderá al 75% de la cuota líquida del impuesto.

3.Tratándose de inmuebles de uso residencial pertenecientes a titulares de diez o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el mismo término municipal, se aumentara dicho recargo en 100%.

Cuando el periodo de desocupación sea superior a tres años e inferior a 30 el recargo ascenderá al 75% de la cuota líquida del impuesto.

4.En todo caso se considerarán justificadas las siguientes causas de desocupación:

- a. El traslado temporal por razones laborales o de formación.
- b. El cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social.
- c. Inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación continuada.
- d. Inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva.
- e. Que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de la misma.
- f. Que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de seis meses en esta situación.
- g. En el caso de inmuebles de titularidad de alguna Administración Pública, se considerará también como causa justificada ser objeto el inmueble de un procedimiento de venta o de puesta en explotación mediante arrendamiento.
- h. Pisos turísticos.

5. Los indicios en los que debe basarse la declaración municipal de inmueble desocupado con carácter permanente, y que deberán ser acreditados por este Ayuntamiento para tal declaración son:

- los datos del padrón municipal,
- los consumos de servicios de suministro,
- licencia de primera ocupación

6. La declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente, exigirá en todo caso la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por este Ayuntamiento de los indicios de desocupación. Seguirá el siguiente procedimiento:

1º. El procedimiento para la declaración de inmueble desocupado se iniciará de oficio, mediante propuesta del Servicio Administrativo del Ayuntamiento de Láchar.

2º. Para la acreditación de los indicios de desocupación, el procedimiento de declaración de inmueble desocupado incluirá las siguientes actuaciones: Informe Técnico, informe Compañías Suministradoras, informe de Policía Local y certificado Padrón Municipal de Habitantes.

3º. A la vista de las actuaciones practicadas, el servicio Administrativo del Ayuntamiento de Láchar, elaborará propuesta de declaración, que será notificada a los interesados en el procedimiento.

4º. Se abrirá trámite de audiencia por un periodo de 20 días a contar desde la notificación de la propuesta. Los interesados podrán presentar alegaciones sobre los indicios de falta de ocupación, así como de las causas que justifiquen la desocupación permanente del inmueble.

5º. En caso contrario, a la vista de los indicios de desocupación acreditados, y de las eventuales alegaciones y causas de justificación, el Servicio Administrativo del Ayuntamiento de Láchar formulará propuesta de resolución de la declaración de inmueble desocupado permanentemente.

6º. El Servicio Administrativo del Ayuntamiento de Láchar resolverá la propuesta de declaración de inmueble desocupado permanentemente.

7. El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.

ARTÍCULO 11. Período Impositivo y Devengo del Impuesto

El período impositivo es el año natural, devengándose el Impuesto el primer día del período impositivo.

Las declaraciones o modificaciones que deban hacerse al Registro tendrán efectividad en el devengo del Impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales.

ARTÍCULO 12. Gestión

La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia del Servicio Provincial Tributario, realizándose conforme a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y comprenderán, entre otras, las funciones de reconocimiento y 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, actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidos a las materias comprendidas en este apartado, fraccionamiento de la deuda y plazo para el pago voluntario.

ARTÍCULO 13. Disposición Adicional

Las modificaciones introducidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 14. Disposición Final

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Láchar con fecha 06 de noviembre de 2023, entrará en vigor en el momento de su publicación integra en el *Boletín Oficial de la Provincia* y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2024, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

En Láchar, a 22 de noviembre de 2024

La Alcaldesa,

Elisabeth Barnés Rodríguez