



Administración Local

AYUNTAMIENTO DE GÓJAR

Administración

APROBACION DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 1, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

APROBACION DEFINITIVA DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 1, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

D. JOSE JOAQUIN PRIETO MORA, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Gójar (Granada), HACE SABER:

Primero.- Que el Pleno de este Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el día 2 de mayo de 2024, acordó aprobar provisionalmente el expediente sobre la «MODIFICACION DE LA ORDENANZA FISCAL Nº 1, REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES» (GEST. 1843/2023).

Segundo.- Que sometido el acuerdo a información pública mediante inserción en el Boletín oficial de la Provincia de Granada nº 136 de fecha 16 de julio de 2024, así como en el Tablón de Anuncios y Sede electrónica municipal, no se han presentado alegaciones, reparos y observaciones contra el mismo.

Tercero.- Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 17 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, el acuerdo de aprobación inicial se entiende elevado a definitivo, siendo el texto de la ordenanza el siguiente:

“ORDENANZA FISCAL Nº 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

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, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo. 1º. 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.

Artículo. 2º. Hecho imponible.

1.- 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.
- De un derecho real de usufructo.
- 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 a las restantes modalidades en el mismo previstas.

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.

4.- No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 - El de dominio público afectos a uso público.
 - El 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.

Artículo 3º. Exenciones.

1- Serán de aplicación las exenciones obligatorias previstas en el art. 62 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2- Además, estarán exentos del impuesto los bienes inmuebles de naturaleza rústica en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferiores a 4,00 €.

Artículo 4º. 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 de la Ley General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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.

2.- El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, 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 5º. 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. 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.

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 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 6º. Base imponible.

1.- 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.

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

Artículo 7º. Base liquidable.

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas.

Artículo 8º. Tipos de gravamen y cuotas.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.
- 3.- Los tipos de gravamen aplicables a este Municipio serán los siguientes:

- A) El tipo de gravamen a aplicar sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana será del **0,50 %**
- B) El tipo de gravamen a aplicar sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica será del **0,50 %**.

Artículo 9º. Bonificaciones.

1. Gozarán de una bonificación del 90 % 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 la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.
2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulte equiparables a estas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.
3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra 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.
4. Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del impuesto correspondiente a su vivienda habitual y por el porcentaje que a continuación se indica, los sujetos pasivos que a la fecha del devengo del impuesto ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que la unidad familiar esté empadronada en el domicilio objeto de la imposición. A estos efectos se considerarán como titulares de familia numerosa únicamente a quienes estén en posesión de título vigente expedido por la Junta de Andalucía, y sólo se computarán los integrantes de la familia numerosa que convivan y estén empadronados en el domicilio del objeto tributario. Para la aplicación de esta bonificación se tendrá en cuenta el número de hijos que integren la unidad familiar así con la valoración catastral del inmueble objeto, en su caso, de la bonificación, con arreglo al siguiente cuadro:

VALOR CATASTRAL	NÚMERO DE HIJOS		
	Hasta 3	4	5
Hasta 48.400 €	70%	80%	90%
De 48.400 € a 72.600 €	50%	60%	70%
De 72.600 € a 110.000 €	20%	30%	40%

A efectos del cómputo del número de hijos se considerarán doblemente los que tengan la condición de discapacitados. Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales regulados en esta Ordenanza. En estos supuestos se aplicará solo la bonificación fiscal más beneficiosa para el titular.

Es una bonificación de carácter rogado y para su efectividad los interesados deberán presentar cada ejercicio anual, en el plazo hasta el 30 de abril, la correspondiente solicitud, adjuntando fotocopia compulsada del Título o Tarjetas de Familia Numerosa expedido por la Junta de Andalucía y certificado de convivencia de los miembros de la unidad familiar en el domicilio objeto de la imposición. La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud.

5. Gozarán de una bonificación del **10,00 %** de la cuota íntegra del impuesto, los bienes inmuebles urbanos en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La bonificación, que será rogada, se aplicará durante los cinco periodos impositivos siguientes a la fecha de la instalación y estará condicionada a la aportación por el interesado de la siguiente documentación:

- Resolución o acuerdo que concedió licencia municipal por su instalación ó declaración responsable debidamente registrada.
- Certificado de instalación que especifique las características técnicas de la mismas.
- Copia del recibo de I.B.I. correspondiente a la vivienda donde se ubica la instalación.

Aquellos contribuyentes que, habiendo solicitado la bonificación en base a la anterior regulación del impuesto, se les hubiera aplicado por un único ejercicio, podrán solicitarla para los cuatro restantes periodos impositivos.

Artículo 10º. Período impositivo y devengo.

- 1.- El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
- 2.- El período impositivo coincide con el año natural.
- 3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.

Artículo 11º. Gestión del Impuesto y revisión.

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.

El Ayuntamiento 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 sitios en el término municipal de Gójar.

2.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

3.- Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la del Catastro Inmobiliario.

4.- El plazo de ingreso en período voluntario queda establecido en al menos dos meses debiéndose comunicar dicho plazo mediante Anuncio de Cobranza en la forma determinada en el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación.

Disposición derogatoria única.

Quedan derogada la anterior Ordenanza Fiscal Nº 1 reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles, así como cuantas disposiciones reglamentarias de igual rango se opongan o contravengan a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Disposición Final.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2025 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”

Lo que se hace público para general conocimiento y efectos.

En Gójar (Granada), a 22 de Octubre de 2024

Firmado por: D. José Joaquín Prieto Mora, Alcalde-Presidente del Ayuntamiento de Gójar