



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

ARTICULO 1.-

En virtud del artículo 106.3 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de los artículos 15 a 19 y 60 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

ARTICULO 2.-

1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, que grava el valor de los inmuebles en los términos establecidos en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales. 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:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los 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 a las restantes modalidades en el previstas.

ARTICULO 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.

ARTICULO 4.

1. Estarán exentos de este impuesto los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de la 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.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de 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 ferrocarriles 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 vivienda 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 individualizadamente 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



AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL

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:

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto especial de 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.

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

- c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación y planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

SUJETO PASIVO.

ARTÍCULO 5.

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto. En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustitutivo del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.
2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria conforme a las normas de derecho común. Los Ayuntamientos repercutirán 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.
Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.
3. 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 33 de la Ley 230/1963, de 28 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.

BASE IMPONIBLE.

ARTÍCULO 6. 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.

CUOTA

ARTÍCULO 7.

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refieren los apartados 3, 4 y 5 del presente artículo.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.
3. El tipo de gravamen, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, será del 0,8%.
4. El tipo de gravamen, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica, será del 0,95%.
5. El tipo de gravamen, cuando se trate de bienes inmuebles de características especiales, será el 1,3%

BONIFICACIONES.

ARTÍCULO 8.



AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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. Los acuerdos relativos a los beneficios antedichos serán adoptados por el órgano gestor competente.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo 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 periodos impositivos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas 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 periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.
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 134 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, 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.
4. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, debiendo cumplirse los siguientes condicionantes:
 - a) La bonificación regulada en este apartado sólo será aplicable a los bienes inmuebles urbanos, de los que sea titulares los solicitantes.
 - b) La bonificación sólo podrá disfrutarse para un bien inmueble urbano, que además deberá tener la consideración de vivienda habitual de la familiar numerosa de la que es titular el sujeto pasivo.
 - c) La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo en el Ilustre Ayuntamiento de Puente Genil, debiendo acompañar a la solicitud la siguiente documentación:
 - Fotocopia compulsada del título de familia numerosa en vigor.
 - Certificado de empadronamiento.
 - El plazo para solicitar dicha bonificación será del 1 de enero hasta el 15 de abril.

La bonificación sé regula en este apartado no podrá disfrutarse en caso de que se disfrute de alguna de los apartados anteriores de este artículo.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalación para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. Esta bonificación debe ser solicitada en el Ilustre Ayuntamiento junto con el certificado técnico competente de la correcta instalación y veracidad de la misma. Una vez concedida por el Ilustre Ayuntamiento la bonificación, sólo tendrá una vigencia temporal de tres ejercicios desde su concesión.

El plazo de solicitud de dicha bonificación será del 1 de enero hasta el 15 de abril.

La bonificación que se regulan en este apartado no podrá disfrutarse en el caso de que se disfrute de alguna de los apartados anteriores de este artículo.

DEVENGO.

ARTÍCULO 9.

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.



AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL

2. El período impositivo coincide con el 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.

ARTÍCULO 10.

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 el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 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.

GESTIÓN.

ARTÍCULO 11.

1. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencia 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.
2. 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.
3. Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobradoras, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
4. 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 comunicada a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

ARTÍCULO 12.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento y comprenderán las siguientes funciones:

- a) Reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones.
- b) Realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias.
- c) Emisión de los documentos de cobro.
- d) Resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos.
- e) Resolución de los recursos que se interpongan contra los actos dictados en el ejercicio de las funciones anteriores.
- f) Actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en los párrafos anteriores.

La inspección catastral de este impuesto se ejercerá por los órganos competentes de la Administración del Estado, sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se puedan establecer con este Ayuntamiento y, en su caso con la Diputación Provincial.

INFRACCIONES Y SANCIONES

ARTÍCULO 13.

Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION ADICIONAL



AYUNTAMIENTO DE PUENTE GENIL

Este Ayuntamiento podrá delegar en la Comunidad Autónoma, en la Diputación Provincial u Organismo Autónomo que las indicadas Administraciones Públicas tengan establecidos o establezcan al efecto, las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributaria que le están atribuidas por la Ley.

DISPOSICION TRANSITORIA UNICA.

El plazo de disfrute de la bonificación establecida en el artículo 12 de la presente Ordenanza, cuando las obras de urbanización y construcción a que se refiere el apartado 3 de dicho artículo se hubiere iniciado con anterioridad al comienzo de la aplicación del presente impuesto, se reducirá en el número de años transcurridos entre la fecha del inicio de dichas obras y la entrada en vigor del tributo.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza aprobada el día 4-12-89, fué modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el 17-11-97; el acuerdo definitivo de modificación fué publicado en el B.O.P. núm. 299 de 31-12-97, y comenzó a aplicarse a partir del día siguiente de su publicación y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art.17.5 de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, en Puente Genil a 23 de Abril de 1.998.

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 14 de Diciembre de 2000, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 293 de fecha 22 de Diciembre de 2000, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2001 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el artº. 17.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Puente Genil, 9 de Enero de 2001
EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 29 de Septiembre de 2003; el acuerdo provisional, elevado automáticamente a definitivo, fue publicado en el B.O.P. nº 175 de fecha 30 de Diciembre de 2003, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2004 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto integro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artº. 17.5 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales.

Puente Genil 11 de febrero de 2004
La Oficial Mayor en funciones de
Secretario General,

Fdo: CARMEN LOPEZ PRIETO



AYUNTAMIENTO DE
PUENTE GENIL

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 27 de Septiembre de 2004; el acuerdo provisional, elevado automáticamente a definitivo, fue publicado en el B.O.P. nº 195 de fecha 31 de Diciembre de 2004, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2005 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo establecido en el artº. 17, apartado 4º, 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.

Puente Genil, 21 de enero de 2005
La Oficial Mayor en funciones de
Secretario General,

Fdo: CARMEN LOPEZ PRIETO