



Ayuntamiento de La Algaba

DON DIEGO MANUEL AGÜERA PIÑERO, ALCALDE-PRESIDENTE DEL ILMO. AYUNTAMIENTO DE LA ALGABA

ANUNCIO:

HAGO SABER: Habiendo transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo adoptado en sesión plenaria celebrada el 30 de septiembre de 2024, sobre la modificación de las Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, publicado en el Boletín Oficial núm 199 de fecha 11 de noviembre de 2024, según certificado de fecha 19 de noviembre de 2024, expedido por la Secretaria Accidental, durante los referidos plazos no se han encontrado constatación de que se haya presentado ninguna alegación ni reclamación.

Aprobar definitivamente la modificación de la Ordenanza número 1 fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de conformidad con lo dispuesto en el artículo 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, Así como el artículo 49 de la Ley 7/1985 de 2 de abril y demás disposiciones legales y reglamentarias vigentes de pertinente aplicación, se procede a publicar lo definitivamente acordado.

ORDENANZA NÚMERO 1: FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1.º- Fundamento y Naturaleza.

De conformidad con lo previsto en el artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento aprueba la presente Ordenanza Fiscal, para determinar los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y las bonificaciones aplicables en este Municipio, quedando fijados en los términos que se establecen en los artículos siguientes:

Artículo 2.º- 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 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

Diego Manuel Agüera Piñero (1 de 1)
Alcalde-Presidente
Fecha Firma: 19/11/2024
HASH: 58931b5db4b2f6239d8f15e285e1f1e3

Cód. Validación: 5EAEKENP7L2QLSW6JRS5H6KME
Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 7





Ayuntamiento de La Algaba

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.

Artículo 3.º - Supuestos de no sujeción.

No están sujetos a este impuesto:

- a) Siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito: las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este municipio:
 - 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.

Artículo 4.º - Exenciones.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio:

- 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.
- 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 viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Exenciones directas de carácter rogado:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, 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 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.





Ayuntamiento de La Algaba

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 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.

- 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.

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

3. Están exentos los bienes de los centros sanitarios que sean de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

Artículo 5.º- Sujeto Pasivo y Contribuyente.

1.– Son sujetos pasivos, a títulos de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas, así como las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

2.– El Ayuntamiento repercutirá en todo caso 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.

3.– Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, están obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.

Artículo 6.º- Base Imponible y Base liquidable

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. La base liquidable será el resultado de practicar, si procediera, la reducción prevista en el artículo 67 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en los términos dispuestos en los artículos 67 a 70 de dicho texto refundido.

Artículo 7.º- Cuota Íntegra y Cuota Líquida.

1. La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que corresponda atendiendo a la naturaleza de los inmuebles sujetos al impuesto.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

Cód. Validación: 5EAEKENP7LQLSW6JRS5H6KME
 Verificación: <https://aaalgaba.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 7





Ayuntamiento de La Algaba

Artículo 8.º- Tipos de Gravamen.

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,9%

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,645%

3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes inmuebles aplicable a los bienes inmuebles de características especiales definidos en el art. 2.7. de la ley 48/2002 de 23 de diciembre de Catastro Inmobiliario, queda fijado en el 0,6%

Artículo 9.º- Bonificaciones obligatorias.

1.- Se concederá una bonificación del 50 por ciento de 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.

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

a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral o certificación del administrador de la sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T a efectos del impuesto de sociedades, o certificado del censor-jurado de cuentas en el que conste que el inmueble objeto de bonificación no forma parte del inmovilizado de la Sociedad.

2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% 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 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 períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Artículo 10.º- Bonificaciones potestativas

1. Se establece bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo

que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La duración de la concesión de la bonificación será de carácter anual, siendo renovable por un máximo de tres años, esto es, la duración máxima de este beneficio fiscal no podrá exceder de tres períodos impositivos. No será compatible con otras bonificaciones potestativas o ayudas de esta Ordenanza.

2. Se concederá una bonificación a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Se entiende por familia numerosa la integrada por uno o dos ascendientes, con tres o más hijos, sean o no comunes. Las familias numerosas se clasifican en:

a. Categoría especial:

-Familia integrada por 5 o más hijos;

-Familia integrada por 4 hijos, de los cuales al menos 3 proceden de parto, adopción o





Ayuntamiento de La Algaba

acogimiento permanente o preadoptivo múltiples;

-Las unidades familiares con cuatro hijos, en las que los ingresos anuales divididos por el número de miembros que la componen, no superen en cómputo anual el 75% del IPREM vigente.

b. Categoría general:

Las restantes unidades familiares.

Para la concesión de esta bonificación de carácter rogado, el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud debidamente cumplimentada antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el que se pretende la aplicación del beneficio fiscal.

El inmueble bonificado debe ser el del domicilio familiar; para la acreditación de esta circunstancia se aportará certificado del empadronamiento, o en su defecto, autorización al OPAEF para recabar los datos necesarios.

Para acreditar la condición de titular de título de familia numerosa, será necesaria la aportación de fotocopia compulsada del mismo.

La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud.

El porcentaje de la bonificación se mantendrá para cada año durante todo el periodo a que se refiera la concesión o renovación del Título de Familia Numerosa, sin necesidad de reiterar la solicitud, siempre que se mantengan las condiciones que motivaron su aplicación. Cuando dicho Título pierda su vigencia por caducidad del mismo, y siempre que se tenga derecho a su renovación, deberá aportarse, durante el ejercicio anterior a aquel en que tenga que producir sus efectos, el título renovado o, en su defecto, el certificado acreditativo de haber presentado la renovación. La no presentación de la documentación en plazo determinará la pérdida del derecho a la bonificación para ese ejercicio, sin perjuicio de la posibilidad de recuperarla para ejercicios sucesivos, siempre que aporte la citada documentación.

No obstante lo anterior, el órgano gestor del impuesto podrá efectuar las comprobaciones que estime pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de ésta bonificación.

La cuantía de la bonificación se ajustará al siguiente baremo:

Si el inmueble tiene un valor catastral inferior a 60.101,21 €

- a) Familias categoría especial: bonificación del 10% de la cuota.
- b) Familias categoría general: bonificación del 5% de la cuota

Si el inmueble tiene un valor catastral entre 60.101,22 y entre 99.999,99

- a) Familias categoría especial: bonificación del 20% de la cuota.
- b) Familias categoría general: bonificación del 15% de la cuota.

Si el inmueble tiene un valor catastral de más de 100.00,00

- a) Familias categoría especial: bonificación del 30% de la cuota.
- b) Familias categoría general: bonificación del 25% de la cuota.

3. Se establece una bonificación del 20% de la cuota íntegra del impuesto para los bienes





Ayuntamiento de La Algaba

inmuebles en los que se haya instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Al tratarse de una bonificación de carácter rogado, para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud debidamente cumplimentada, antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el que se pretende la aplicación del beneficio fiscal.

La duración de la concesión será de cinco años, y una vez transcurrido este período, será posible su renovación, mediante la presentación de la documentación que acredite que se mantiene adecuadamente la instalación de sistema para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. Para renovar la bonificación concedida, el solicitante deberá aportar documentación antes del 31 de diciembre del ejercicio en que se produzca el vencimiento de dicha bonificación.

La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud. Esta ayuda no será compatible con otras ayudas recogidas en esta Ordenanza.

Artículo 11.º- Devengo, período impositivo y cobro del impuesto.

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Se pasará al cobro dos recibos al año a razón del 50% de la cuota a pagar en los períodos de cobros en voluntaria establecidos en abril y septiembre.
4. 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 12.º- 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. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en los municipios acogidos mediante ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude este artículo se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.
3. Los ayuntamientos podrán exigir la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles. En el caso de que el ayuntamiento se hubiera acogido al procedimiento de comunicación a que se refiere el apartado anterior, en lugar de la acreditación de la declaración podrá exigirse la información complementaria que resulte necesaria para la remisión de la comunicación.

Artículo 13.º- Gestión tributaria del impuesto.

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 residencial desocupados. Dicho padrón, que se formará anualmente para el término municipal de La Algaba, 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. Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior





Ayuntamiento de La Algaba

deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. 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 comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

4. En relación al Impuesto que se regula en la presente ordenanza, conforme a las competencias que RDL 2/2004 atribuye a los Ayuntamientos, pueden establecerse convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren con cualquiera de las Administraciones públicas en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, con aplicación de forma supletoria de lo dispuesto en el título I de la Ley 39/2015, de 1 de Octubre por la que se aprueba el Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas.

Sin perjuicio de lo anterior, las entidades locales reconocidas por las leyes y las comunidades autónomas uniprovinciales en las que se integren los respectivos ayuntamientos asumirán el ejercicio de las referidas competencias cuando así lo solicite el ayuntamiento interesado, en la forma y plazos que reglamentariamente se establezcan.

Disposición adicional.

Todo lo no previsto en la presente ordenanza, se regirá por el RDL 2/2004, por la Ley General Tributaria y demás normas que las desarrollen o complementen.

Disposición final.

La presente Ordenanza entrará en vigor desde su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia.

Cód. Validación: 5EAEKENP7L2QL5W6JRS5H6KME
 Verificación: <https://laalgaba.selectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 7

