



ROMUALDO GARRIDO SÁNCHEZ (1 de 1)
Alcalde
Fecha Firma: 13/12/2024
HASH: 5159de9a790b133fa0b36c9048520486

EDICTO

D. Romualdo Garrido Sánchez, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Gines

Hago saber: Que expuesta al público la modificación de la Ordenanza Fiscal n.º 1, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aprobada provisionalmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión del día 8 de noviembre de 2024, no habiéndose presentado alegaciones, se ha elevado a definitiva en cumplimiento de lo dispuesto en el artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales de 5 de Marzo de 2004, siendo el texto íntegro de la ordenanza el siguiente:

“NÚMERO 1.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

Artículo 1º.- Disposición General.

De acuerdo con lo previsto en el artículo 59.1 en relación con el artículo 15.2 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 acuerda ejercer las facultades previstas en el citado Real Decreto Legislativo, para la fijación de los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria del Impuestos sobre Bienes Inmuebles, regulados en los artículos 60 al 77 de la citada norma legislativa.

Artículo 2º.- Naturaleza y Hecho Imponible.

1.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que graba el valor de 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 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 de él establecido, determinará la no sujeción del impuesto a las restantes modalidades previstas en el mismo.

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

Cód. Validación: 7N5WKV6QM3HTQYZCDYQX2D2K
Verificación: <https://ayuntamientodegines.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9





definidos como tales en el Real Decreto legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

4.- En el caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, que a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

Artículo 3º.- No sujeción.

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 este Ayuntamiento:

- 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 4º.- Exenciones.

1.- Exenciones directas de aplicación de oficio. Están exentos del Impuesto:

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 y 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 ferrocarril 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 estarán exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2.- Exenciones directas de carácter rogado. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos del Impuesto:

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, con el alcance previsto en el Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre. De acuerdo con lo establecido en los artículos 9.2 y 62.2,a), párrafo segundo, así como el artículo 5 del citado Real Decreto, los correspondientes servicios municipales instarán a la Administración competente para que proceda a la oportuna compensación por las exenciones reconocidas por este Ayuntamiento de conformidad con esta letra.

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. En el artículo 69.3 y 69.4 de dicha Ley se establece esta exención, pero en ningún caso procederá la compensación con cargo a los Presupuestos Generales del Estado.

Siempre que cumplan los siguientes requisitos:

1) 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. 2) En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogos previsto en el Artículo 86 del Registro de Planeamiento Urbanístico 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 o planes técnicos aprobados por la Administración Forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

d) Asimismo, previa solicitud formulada ante los correspondientes servicios municipales, estarán exentos los bienes que sean titulares, en los términos previstos en el artículo 5º de esta Ordenanza, las entidades sin fines lucrativos que cumplan las condiciones y requisitos a que se refiere el artículo 15 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

e) (También de carácter potestativo se podrá regular una exención a los bienes que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros. Se deberá regular los aspectos sustantivos y formales de esta exención).

Cód. Validación: 7N5WKV6QM3HT7QYZCD7QX2D2K
 Verificación: <https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 9





3.- Las exenciones de carácter rogado, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto y comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

Artículo 5º.- Sujetos Pasivos.

1.- Son sujetos pasivos de este Impuesto a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, las comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostente la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto.

2.- En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que debe satisfacer mayor canon.

3.- 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 del derecho común. 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. El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en la proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 6º.- Responsables.

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 en los términos previstos en el artículo 48.1 d) de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

2.- Responderán 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.

3.- Responden solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

Cód. Validación: 7N5WKV6QM3HTQYZCD7QX2D2K
 Verificación: <https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 9





Artículo 7º.- Base Imponible.

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, urbanos o rústicos y de características especiales.

2.- Esos valores se determinarán, notificarán y serán susceptibles de impugnación conforme a lo que se establece en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

Artículo 8º.- Base liquidable.

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

2.- La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación INTERVENCIÓN incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

3.- El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurren las circunstancias señaladas en el artículo 70 de la Ley 39/1988, Reguladora de las Haciendas Locales.

4.- En los procedimientos de valoración colectiva, la determinación de la base liquidable, será competencia de la Dirección General de Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

Artículo 9º.- Cuota tributaria y tipo de gravamen.

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

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 generales aplicables en este Municipio serán los siguientes:

a) El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de

Cód. Validación: 7N5WKV6QM3HTQYZCD7QX2D2K
 Verificación: <https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 9





naturaleza urbana queda fijado en el 0,65 %.

b) El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,75 %. El coeficiente de reducción de la base imponible a las construcciones ubicadas en suelo rústico, queda fijado en 0,7 %.

4.- Los tipos de gravamen diferenciados para inmuebles de naturaleza urbana y para los usos que a continuación se relacionan, aplicables como máximo al 10 % de los inmuebles urbanos del término municipal que para cada uso tengan mayor valor catastral que exceda del límite que se fija en el cuadro:

Código de Uso	Uso	Tio de gravamen diferenciado	Valor de corte (€)
C	Comercial	0,96	170.000,00
G	Ocio y Hostelería	0,96	500.000,00
I	Industrial	0,96	300.000,00
M	Suelos sin edificar	0,96	350.000,00
O	Oficinas	0,96	78.000,00

Artículo 10º.- Bonificaciones.

1.- La bonificación prevista en el artículo 74.1 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de 28 de diciembre de 1988, para las empresas de construcción, urbanización y promoción inmobiliaria, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta será del 50 %.

2.- Los sujetos pasivos del Impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, disfrutarán de una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto, cuando concurren las circunstancias siguientes:

1º.- Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo empadronado.

2º.- Que el sujeto pasivo esté al corriente con las obligaciones tributarias municipales.

La bonificación será del 20 % a aquellas unidades que tengan un valor catastral superior a 120.000,00 €.

La bonificación alcanzará el 30 % a aquellas unidades cuyo valor catastral se encuentre comprendido entre 64.000,00 y 119.999,99 €.

La bonificación alcanzará el 40 % a aquellas unidades cuyo valor catastral sea inferior a 64.000,00 €.

Dichas bonificaciones se incrementarán en un 10 % para familias con 5 descendientes, un 20 % para familias con 6 descendientes y un 30 % para aquellas que tengan 7 ó mas descendientes.

Cód. Validación: 7N5WKV6QM3HTQYZCD7QX2D2K
 Verificación: <https://ayuntamientogines.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 9





La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa vigente expedido por el órgano competente de la Comunidad.

-Último recibo presentado al cobro.

-Acreditación que la vivienda es residencia habitual del solicitante y su familia mediante autorización al Organismo Provincial Asistencia Económica y Fiscal para recabar los datos necesarios del padrón.

Para establecer el momento de inicio de la bonificación se estará a la situación existente el 1 de enero de cada año.

El porcentaje de bonificación se mantendrá para cada año durante 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 de este, y siempre que se tenga derecho a su renovación, deberá de aportarse durante el ejercicio anterior a aquel en el que tenga que producir sus efectos, el título renovado, en su defecto, el certificado acreditativo de haber presentado la renovación. La no presentación de la documentación en plazo determinará la pérdida del derecho de la bonificación para ese ejercicio, sin perjuicio de poder recuperarla para ejercicios sucesivos, siempre que aporte la citada documentación.

Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinará la obligación de los sujetos pasivos de formular las declaraciones conducentes a determinar la situación tributaria, sin perjuicio de la comprobación por parte de la Administración.

3.- Se concederá bonificación del 30 % de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalados sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

La aplicación estará a que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de homologación por la Administración competente.

Para la concesión de esta bonificación es necesario cumplir con los siguientes requisitos:

- Aportar certificado del instalador autorizado, especificando fecha y lugar de instalación y que el equipo cumple con los requisitos legales de homologación.
- Certificado de empadronamiento.





-Que exista solicitud del sujeto pasivo presentada en el Ayuntamiento antes del 30 de diciembre del año anterior al de la aplicación de la bonificación.

La bonificación será aplicable durante los 5 años siguientes al acuerdo de su aprobación. Transcurrido dicho plazo, el interesado deberá solicitar la renovación de la bonificación, debiendo aportar certificado de instalador autorizado que verifique el mantenimiento del sistema instalado.

Nota: El disfrute de estas bonificaciones no serán acumulables, siendo incompatibles con cualquier otro beneficio fiscal en el IBI que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble, aplicándose en dicho caso la de mayor cuantía.

Artículo 11º.- Periodo Impositivo y Devengo.

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

Artículo 12º.- Obligaciones formales.

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 objetos 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 este Municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior 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.

Artículo 13º.- Gestión del Impuesto.

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; y todo ello

Cód. Validación: 7N5WKV6QM3HT7QYZCD7QX2D2K
 Verificación: <https://ayuntamientodegines.sedelectronica.es/>
 Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 9





conforme a lo preceptuado en los artículos 7, 8, 12 y 77 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, en el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón Catastral y en los otros documentos expresivos de sus variaciones elaborados por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados.

Disposición final. La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 2024, entrará en vigor el día de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir de dicha fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.”

Contra esta aprobación definitiva de la modificación de la Ordenanza Fiscal expuesta podrá interponerse recurso contencioso-administrativo a partir de la presente publicación en la forma y plazos que establezcan las normas reguladoras de dicha jurisdicción.

En Gines, a fecha de la firma.
El Alcalde-Presidente

Cód. Validación: 7N5WKV6QM3HT7QYZCD7QX2D2K
Verificación: <https://ayuntamientodogines.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9

