Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

RAMÓN PEÑA RUBIO (1 de 1)
Alcalde
Fecha Firma: 30/10/2026
HASH: 29e57ec42adbc918dfea0566b0b7ecc

EDICTO DE ALCALDÍA

D. Ramón Peña Rubio, Presidente-Alcalde del Excmo. Ayuntamiento de Valencina de la Concepción,

Hago saber: Que el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla), ha aprobado, por Acuerdo plenario en sesión extraordinaria celebrada el 30 de octubre de 2026, por unanimidad de los miembros presentes, la Aprobación provisional de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI). Expediente 3362/2026, cuyo texto literal es el siguiente:

PROPUESTA DE ALCALDÍA

Mediante Providencia de fecha 14 de octubre de 2026, se incoó expediente con el fin de modificar la Ordenanza Fiscal del Impuesto de Bienes Inmuebles (IBI), para actualizar el tipo de gravamen de los Bienes Inmuebles de Características Especiales (BICEs),respetando los márgenes establecidos al efecto por el artículo 72 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 (TRLHL), así como para actualizar, mejorar y simplificar la redacción de la misma.

Visto el Proyecto de modificación de fecha 16 de octubre de 2026, elaborado de conformidad a lo indicado en la Memoria de fecha 14 de octubre de 2026, que obra en el expediente.

Visto que con fecha 21 de octubre de 2026, se ha emitido Informe por la Secretaría municipal acerca del procedimiento de modificación de la Ordenanza Fiscal del IBI.

Visto que respecto del Proyecto de modificación de la citada Ordenanza Fiscal, se ha emitido Informe de Intervención con fecha 22 de octubre de 2026.

ACUERDOS

PRIMERO.- Aprobar provisionalmente la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles para fijar el tipo de gravamen de los Bienes Inmuebles de Características Especiales en el 1,30%, así como para actualizar, mejorar y simplificar su articulado, quedando la redacción íntegra de la misma como sigue a continuación:

Cód. Validación: 579S7PY2QTP9SWY46P7F2P5YJ
Verificación: https://valencinadelaconcepcion.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 9

Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

Articulo 1. Fundamento y normativa aplicable.

Este Ayuntamiento, conforme a lo establecido en los artículos 15.2, 59.1 a) y 60 a 77 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 05 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLHL), hace uso de la facultad que le confiere el mismo en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI), cuya exacción se regirá:

- Por las normas reguladoras del IBI contenidas en el TRLHL, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que las complementen y desarrollen.

- Por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2. Sujetos pasivos residentes en el extranjero.

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

Articulo 3. Exenciones.

1. Estarán exentos los inmuebles destinados a centros sanitarios, cuya titularidad corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma o las Entidades locales y pertenezcan a una o varias de las categorías siguientes:

- Hospital público gestionado por la Seguridad Social\

- Hospital público que ofrezca algunos servicios de forma gratuita\
- Centros de asistencia primaria, de acceso general\
- Garaje de las ambulancias pertenecientes a los centros que gozan de exención.

Esta exención tendrá carácter rogado.

2. Se establece, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía 1 euros.

3. Las exenciones de carácter rogado deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, quien no puede alegar analogía para extender el alcance de las mismas más allá de los términos estrictos.

4. *Con carácter general, el efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitad y no puede tener carácter retroactivo. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.*

Articulo 4. Bonificaciones

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% 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,

Cód. Validación: 579S7PY2QTP9SWY46P7F2P5YJ
Verificación: https://valencinadelaconcepcion.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 9



Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

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.

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

Promoción inmobiliaria:

Documentación a presentar en todos los casos independientemente del estado en que se encuentren las obras:

1.a) Fotocopia de los recibos del IBI

1.b) Fotocopia de NIF o CIF del solicitante, DNI del representante y acreditación de la representación.

1.c) Fotocopia del ultimo balance de situación presentado a Hacienda donde se demuestra que la finca o fincas no forman parte del inmovilizado de la empresa.

l.d) Fotocopia del alta en el epígrafe 833.2 (Promoción Inmobiliaria de Edificaciones)del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), o en su caso del correspondiente recibo.

Obras de construcción iniciadas y no finalizadas:

Además de la documentación general se aportará:

2.a) Fotocopia de los Planos de situación y emplazamiento de la nueva construcción.

2.b) Fotocopia de la escritura de propiedad de la finca.

2.c) Certificado del arquitecto director de las obras donde conste la fecha de inicio de las obras de urbanización o bien fotocopia del acta de replanteo. En el caso de que las obras afecten a diversas parcelas, en este certificado se deberá hacer constar la fecha de inicio de las obras en cada una de las parcelas.

2.d)Certificado del estado actual de las obras.

En el caso de obras de construcción finalizadas:

Además de la documentación general se aportará:

3.a) Fotocopia de los Planos de situación y emplazamiento de la nueva construcción.

3.b)Fotocopia de la escritura de obra nueva de la finca.

3.c)Certificado final de obras de construcción visado por el Colegio de Arquitectos.

3.d)Fotocopia de la declaración de alta de nueva construcción presentada en Catastro, o de la licencia o autorización municipal en la que conste tal circunstancia.

Cód. Validación: 579S7PY2QTP9SWY46P7F2P5YJ
Verificación: https://valencinadelaconcepcion.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 3 de 9

Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

Obras de urbanización:

Documentación, a presentar en todos los casos independientemente del estado en que se encuentren las obras:

4.a) Fotocopia de los recibos del IBI.

4.b) Fotocopia del NIF o CIF del solicitante y DNI del representante y acreditación de la representación.

4.c) Fotocopia del ultimo balance de situación presentado a Hacienda donde se demuestra que la finca o fincas no forman parte del inmovilizado de la empresa.

4.d) Fotocopia del alta en el epígrafe 833.1 (Promoción Inmobiliaria de Terrenos)del Impuesto sobre Actividades Económicas (IAE), o en su caso del correspondiente recibo.

Obras de urbanización iniciadas y no finalizadas:

Además de la documentación general se aportará:

5.a) Fotocopia de los planos de situación y emplazamiento de la urbanización.

5.b) Fotocopia de la escritura de protocolarización del proyecto de reparcelación.

5.c) Certificado del arquitecto director de las obras donde conste la fecha de inicio de las obras de urbanización o bien fotocopia del acta de replanteo.

5.d) Certificado del estado actual de las obras.

En el caso de obras de urbanización finalizadas:

Además de la documentación general se aportará:

6.a) Fotocopia de los Planos de situación y emplazamiento de la urbanización.

6.b) Fotocopia de la escritura de protocolarización del proyecto de Reparcelación.

6.c) Certificado final de obras de urbanización visado por el Colegio de Arquitectos.

6.d) Fotocopia de la declaración de alta de nueva construcción presentada en Catastro, o de la licencia o autorización municipal en la que conste tal circunstancia.

La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se puede acreditar el inicio de obras. El disfrute de la bonificación está subordinado a la solicitud y concesión de la misma, ya que tiene carácter rogado, dicha solicitud podrá formularse antes de que se produzca el devengo del impuesto o se gire la correspondiente liquidación, o bien girada esta, dentro del plazo para recurrirla

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las diferentes referencias catastrales.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, durante los cinco 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 Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento

Cód. Validación: 579S7PY2QTP9SWY46P7F2P5YJ
Verificación: https://valencinadelaconcepcion.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 9



Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

anterior a la terminación de los tres primeros periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, previa presentación de la siguiente documentación:

- El Certificado final de las obras de construcción de que se trate, mediante certificación del Técnico Director de las obras, visado por el Colegio Oficial competente.

- Cédula de calificación provisional o definitiva de Viviendas de Protección Oficial, inscrita en el Registro de la Propiedad.

- Recibo o liquidación remitida del IBI, si la referencia catastral no figurase en la escritura pública.

- Fotocopia de plano catastral de situación de la vivienda.

- Fotocopia de la escritura de propiedad, o nota simple del Registro de la Propiedad.

En aras de una mayor simplificación y racionalización, no será necesaria la presentación individual de la solicitud de cada uno de los interesados en la concesión de la bonificación por VPO, siempre y cuando se hubiese solicitado y concedida la oportuna Licencia Urbanística para la construcción e internamente los documentos indicados con anterioridad consten en el expediente o bien sean aportados por uno de los afectados En este caso se considera que con la petición de la Licencia de Construcción, de VPO, se están solicitando todos los beneficios inherentes al citado tipo de vivienda protegida, con lo que se entenderá cumplimentado el trámite de presentación de la solicitud.

3. Se concederá una bonificación del 90 por ciento de la cuota a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. Para la concesión de esta bonificación es necesario cumplir los siguientes requisitos:

- Que exista solicitud del sujeto pasivo presentada en el Ayuntamiento antes del día 31 de octubre del año anterior al de la aplicación de la bonificación, en la que se acredite fehacientemente que ostenta la condición de titular de familia numerosa (3 o más hijos menores de 18 años empadronados en el inmueble bonificado).

- Que la base imponible del IRPF no supere 1,5 sobre el salario mínimo interprofesional, multiplicado por el número de miembros de la unidad familiar.

- Que el valor catastral del inmueble no supere los 120.000,00 euros.

- Que el inmueble bonificado sea el domicilio familiar.

Una vez concedida esta bonificación tendrá una vigencia de tres años, transcurridos los cuales deberá volver a ser solicitada por el sujeto pasivo. En caso de no volver a solicitar esta bonificación cumpliendo los requisitos de este apartado, dejará de ser aplicada automáticamente. Esta bonificación es incompatible con las demás enumeradas en este artículo. En ningún caso, la cuantía de la bonificación podrá ser superior a la cantidad de 180 euros anuales (90 euros en cada semestre).

4. Se aplicará una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, con un máximo de 300 euros anuales por inmueble, correspondiente a bienes inmuebles de

Cód. Validación: 579S7PY2QTP9SWY46P7F2P5YJ
Verificación: https://valencinadelaconcepcion.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 9



Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

naturaleza urbana de uso residencial en los que se hubieran instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

En las instalaciones de energía termosolar, será requisito que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

En las instalaciones de energía fotovoltaica deberá disponer de una potencia instalada mínima de 12,5 w por cada metro cuadrado de superficie construida.

En el caso de que se instalen ambos sistemas, la bonificación sera aplicable por un solo sistema de instalación.

En todos los casos la bonificación se concederá a instancia de parte, teniendo una duración de 5 periodos impositivos en el caso de energía termosolar o 7 periodos impositivos en el caso de energía fotovoltaica, dichos periodos a contar desde el siguiente a la fecha del certificado de finalización de las obras o instalaciones necesarias para incorporar los citados sistemas de aprovechamiento.

La solicitud deberá ser presentada antes del 31 de diciembre del año anterior al ejercicio en el cual haya de surtir efecto, y por una sola vez, adjuntando la siguiente documentación:

- Certificado por persona autorizada que acredite: la fecha de instalación del sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico, que se encuentre en correcto funcionamiento y que incluya colector homologado por la Administración competente.

- Copia de la licencia municipal de obra de la instalación.

- Certificado de empadronamiento del solicitante de la bonificación y/o Certificado acreditativo del domicilio social, en caso de ostentar la personalidad jurídica.

- Certificado donde se acredite que la potencia instalada es superior a 12,5 W por m2 de superficie construida.

La presentación extemporánea de la documentación determinará que la bonificación sólo será aplicable en el periodo impositivo siguiente y por los que resten con derecho a bonificación.

5. Se aplicará una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de los 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.

Dicha declaración corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La solicitud deberá ir acompañada de memoria justificativa en la que se acredite suficientemente la concurrencia de circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen la declaración de la actividad económica como de especial interés o utilidad municipal.

Cód. Validación: 579S7PY2QTP9SWY46P7F2P5YJ
Verificación: https://valencinadelaconcepcion.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 9



Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

La correspondiente Área Técnica del Ayuntamiento valorará e informará la solicitud y la memoria presentada a estos efectos, y tramitará la propuesta al Pleno.

6. La aplicación de las bonificaciones previstas para este impuesto no podrá suponer, en caso alguno, una cuota tributaria negativa.

Artículo 5. Tipo de gravamen y cuota tributaría.

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

2. El tipo de gravamen será:

a. Para bienes inmuebles de naturaleza urbana, el 0,63 por 100

b. Para bienes inmuebles de naturaleza rústica, el 1,10 por 100

c. Para bienes inmuebles de características especiales (BICE), el 1,30 por l00

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

4. Se recargará con un 50% la cuota líquida de los inmuebles de uso residencial que sean declarados por este Ayuntamiento, mediante la tramitación del procedimiento que al efecto se establezca, como inmuebles desocupados con carácter permanente, de conformidad con lo dispuesto por el artículo 72.4.bis del TRLHL.

Artículo 6. Inicio de la efectividad de las variaciones que sufran los inmuebles.

Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que sufran los bienes inmuebles radicados en el término municipal de Valencina de la Concepción, incluyendo las modificaciones de titularidad, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto a partir del año siguiente a aquel en que se produzcan sus efectos catastrales. Asimismo las alteraciones que, de acuerdo con el aprovechamiento urbanístico, experimenten los mismos por cambios de naturaleza o de aprovechamiento, tendrán efectividad en el ejercicio siguiente a aquel en que tuvieren lugar.

Artículo 7. Gestión y recaudación.

El Ayuntamiento de Valencina de la Concepción tiene delegada la gestión tributaria y la recaudación del IBI, tanto en periodo voluntario como en periodo ejecutiva, en el Organismo Provincial de Asistencia Económico y Fiscal de la Diputación de Sevilla (O.P.A.E.F.)en virtud de los correspondientes Convenios suscritos al efecto.

Artículo 8. ***Régimen de declaración y comunicación.***

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos del IBI determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las correspondientes declaraciones de alta, baja o variación conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Cód. Validación: 579S7PY2QTP9SWY46P7F2P5YJ
Verificación: https://valencinadelaconcepcion.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 9

Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

2. *En relación a lo anterior, y* según previene el artículo 76 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento se acoge mediante esta Ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las Normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

3. Por ello, sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que, en cada caso resulte pertinente, se entenderán realizadas las declaraciones a las que se refiere el apartado 1 de este artículo, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo queda exento de la obligación de declarar antes mencionada, al mediar intervención municipal.

Artículo 9. ***Régimen de ingreso***.

1. El plazo de cobro en periodo voluntario de los recibos de IBI (deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva) será el que acuerde el O.P.A.E.F., en quien el Ayuntamiento de Valencina de la Concepción tiene delegada la recaudación de este impuesto.

2. El cobro de los recibos de IBI Urbana y de BICE tendrá una periodicidad semestral, a diferencia del cobro de los recibos de IBI Rústica, que tendrá una periodicidad anual.

Articulo 10. ***Infracciones y sanciones tributarias***.

1. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y la desarrollen

2. La imposición de sanciones no suspenderá en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

Disposición transitoria única.

Entretanto no resulte de aplicación la presente Ordenanza, se mantendrá en vigor el anterior régimen normativo.

Disposición final única.

La presente Ordenanza entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el «Boletín Oficial» de la provincia de Sevilla, comenzando a aplicarse a partir del uno de enero de 2027, manteniéndose en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

SEGUNDO. Exponer al público el anterior Acuerdo mediante anuncio que se insertará en el tablón de anuncios municipal durante el plazo de treinta días hábiles, a contar desde el siguiente al de publicación de dicho anuncio en el *Boletín Oficial de la Provincia*, dentro del cual los interesados podrán examinar el expediente y presentar las alegaciones que estimen oportunas.

Cód. Validación: 579S7PY2QTP9SWY46P7F2P5YJ
Verificación: https://valencinadelaconcepcion.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 8 de 9

Ayuntamiento de Valencina de la Concepción (Sevilla)

Asimismo, estará a disposición de los interesados en la sede electrónica de este Ayuntamiento *[dirección https://valencinadelaconcepcion.sedelectronica.es/transparency]*.

TERCERO. Considerar, en el supuesto de que no se presentasen reclamaciones al expediente, en el plazo anteriormente indicado, que el Acuerdo es definitivo, en base al artículo 17.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

CUARTO. Facultar al Sr. Alcalde-Presidente para suscribir los documentos relacionados con este asunto.

Cód. Validación: 579S7PY2QTP9SWY46P7F2P5YJ
Verificación: https://valencinadelaconcepcion.sedelectronica.es/
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 9