

ORDENANZA NUM. 01 IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPITULO I

Disposición General

Art. 1.- De conformidad con lo previsto en el artículo 15, en relación con los artículos 60 al 77 de Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Impuesto sobre Bienes Inmuebles se aplicará con arreglo a las normas de la presente Ordenanza Fiscal.

CAPITULO II

Naturaleza y hecho Imponible

Art. 2.- 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 Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Art. 3.- 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:

- 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 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 del municipio de Cádiz:
 - 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.

CAPITULO III

Exenciones

Art. 4. 1.- Gozarán de exención los siguientes bienes:

- 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 al 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 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 están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, de oficinas de la dirección ni las construcciones 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.

- b) Los declarados expresa e individualmente 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.

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.

3.- Los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere la cuantía de 6 euros, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto la cuota líquida sea inferior a 6,5 euros.

CAPITULO IV

Sujeto Pasivo

Art.5.- 1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 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 sustituto 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 soportada conforme a las normas de 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.

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

Art.6.-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 régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en Ley General Tributaria

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 35.4 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.

CAPITULO V

Base Imponible y Liquidable

Art.7.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptibles de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

Art. 8.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción que legalmente esté establecida.

CAPITULO VI

Cuota, Tipo de Gravamen, Bonificaciones y Devengo

Art. 9.-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 artículo siguiente.

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

Art. 10.-1.- El tipo de gravamen del impuesto aplicable a los bienes inmuebles urbanos se fija en el **0,80 por ciento**.

2.- El tipo de gravamen del impuesto aplicable a los bienes inmuebles rústicos se fija en el **0,60 por ciento**.

3.- El tipo de gravamen del impuesto aplicable a los bienes inmuebles de características especiales se fija en el **1,01 por ciento**.

Art. 11.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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 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.

A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Declaración del representante legal de la empresa de que la finca o inmueble no figure inventariado entre los bienes del inmovilizado de la empresa.
- Aquellas empresas que se encuentren exentas del Impuesto sobre Actividades Económicas, de acuerdo con el artículo 83 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, deberán aportar Certificación emitida por parte de la Agencia Estatal de Administración Tributaria de encontrarse dada de alta en el Censo de Obligados Tributarios por la actividad a que le es de aplicación la presente bonificación.

Se considera, a lo solos de la concesión de esta bonificación, iniciada la obra en el momento del otorgamiento de la correspondiente Licencia Urbanística.

La presentación extemporánea –después del inicio de las obras- de la solicitud de la bonificación conllevará necesariamente la denegación de la misma.

En la resolución de la concesión de- la bonificación, se podrá contemplar la necesidad de aportar documentación complementaria para el mantenimiento de la misma en ejercicios siguientes, en atención a la duración posibles de las obras.

Art. 12. 1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 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.

2.- Finalizado el periodo de disfrute de la bonificación señalada en el apartado anterior, las referidas viviendas podrán disfrutar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto los tres años posteriores a contar desde el cuarto ejercicio siguiente al del otorgamiento de la calificación definitiva, siempre y cuando que a la fecha de devengo del impuesto de cada uno de estos años continúe vigente la calificación de vivienda protegida.

Concedida inicialmente la citada bonificación, surtirá también efectos de forma automática, sin necesidad de solicitud expresa, para los ejercicios siguientes. No obstante lo anterior, la Administración municipal podrá efectuar las comprobaciones que estime pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de esta bonificación.

En el supuesto de que la vivienda objeto de estas bonificaciones sea descalificada por la Administración competente, perdiendo con ello su naturaleza de vivienda protegida, se entenderán revocados la totalidad de los beneficios fiscales disfrutados por esta causa, debiendo ser reintegrados a la Tesorería Municipal los importes dejados de ingresar.

Art. 13.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del texto refundido de la Ley 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.

Art. 14.- Tendrá derecho a una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto, por el porcentaje que a continuación se indica, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas siempre que la unidad familiar resida en el domicilio objeto de la imposición y por el tiempo en que estas condiciones se mantengan.

Para la aplicación de esta bonificación se tendrá en cuenta el número de hijos que integren la unidad familiar así como la valoración catastral del inmueble objeto, en su caso, de la bonificación, con arreglo al siguiente cuadro:

VALOR CATASTRAL	3 HIJOS	4 HIJOS	5 O MAS HIJOS
Hasta 59.400 €	35%	45%	55%
De 59,401 € a 83,160 €	25%	35%	45%
De 83.161 € a 106.920 €	10%	20%	30%

Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del impuesto, por el porcentaje que a continuación se indica, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas siempre que la unidad familiar resida en el domicilio objeto de la imposición y cuya renta per cápita bruta sea inferior al IPREM anual con pagas extra, por el tiempo en que estas condiciones se mantengan.

Para la aplicación de esta bonificación, se tendrán en cuenta el número de hijos que integren la unidad familiar así como la valoración catastral del inmueble objeto, en su caso, de la bonificación, con arreglo al siguiente cuadro:

VALOR CATASTRAL	3 HIJOS	4 HIJOS	5 O MAS HIJOS
Hasta 50.000 €	70%	80%	90%
De 50.001 € a 90.000 €	50%	60%	70%
MAS DE 90.000 €	20%	30%	40%

A efectos del cómputo del número de hijos se considerarán doblemente los que tengan la condición de discapacitados, debiéndose aportar con la correspondiente solicitud de bonificación certificación del grado de minusvalía de los hijos que integran la unidad familiar.

Se entenderá, en cualquier caso, que tendrán derecho a la bonificación, independientemente del número de hijos, aquellas familias que tengan el Carnet de Familia Numerosa expedido por el Organismo competente. El cómputo de miembros que componen la Familia será el establecido por dicho Organismo.

Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales.

Los interesados deberán solicitar esta bonificación y acreditar los extremos referidos en el plazo comprendido entre los días 1 y 31 de enero de cada ejercicio. A tal efecto, deberán acreditar por cualquier documento expedido por la correspondiente Consejería de la Junta de Andalucía, su condición de familia numerosa.

La resolución de la concesión será notificada al solicitante el primer año, para los posteriores ejercicios, y siempre que se haya solicitado conforme señalado anteriormente, esta bonificación se considera automáticamente concedida sin que se tenga que notificar expresamente.

En el caso de no cumplirse los requisitos se adoptará resolución que será notificada expresamente al solicitante.

Art. 14.- BIS.- El Ayuntamiento establece una bonificación del 30, 40 o 50 por ciento durante dos años 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, de acuerdo con las siguientes especificaciones:

- Como consecuencia de la declaración de especial interés o utilidad municipal por circunstancias culturales, histórico artísticas de la actividad económica desarrollada en el inmueble, podrá disfrutar de una bonificación del 30 por ciento durante cinco años.
- Como consecuencia de la declaración de especial interés o utilidad municipal por circunstancias sociales de la actividad económica desarrollada en el inmueble, podrá disfrutar de una bonificación del 40 por ciento durante cinco años.
- Como consecuencia de la declaración de especial interés o utilidad municipal por creación de empleo por la actividad económica desarrollada en el inmueble, esta podrá disfrutar de una bonificación del 50 por ciento de la cuota, simple que cumpla los siguientes requisitos:

La titular de la actividad económica deberá reservar al menos el 20% de los puestos de trabajo adscritos al negocio, a jornada completa, para que sean ocupados por personas desempleadas.

En caso de bajas, en las sustituciones deberá respetarse la presente obligación.

Cuando la naturaleza de la actividad económica no permita el mantenimiento permanente de la reserva de puestos de trabajo a jornada completa, el computo total de horas que deben ser ocupados por personal desempleado, no podrá ser inferior al 20% de horas fijadas.

La acreditación de haber contratado a personas desempleadas deberá efectuarse mediante la presentación de los respectivos contratos de trabajo, o cualquier otro medio advere dicha contratación.

- Esta bonificación será incompatible cualquier otra en este impuesto.

Art. 14 TER.- 1. Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 25 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, las edificaciones cuyo uso catastral sea predominantemente residencial en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, durante los tres períodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil de 4 m² por cada 100 m² de superficie construida.

En casos de aprovechamiento eléctrico, será exigible que tales sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar dispongan de una potencia instalada mínima de 5 Kw. por cada 100 m.² de superficie construida.

2. El otorgamiento de estas bonificaciones estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del proyecto técnico o memoria técnica, del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado por la Comunidad Autónoma de Andalucía.

Asimismo, deberá identificarse la licencia municipal que ampare la realización de las obras.

3. No se concederán las anteriores bonificaciones cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

4. Dichas bonificaciones tendrán carácter rogado y surtirán efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siempre que, previamente, reúna las condiciones y se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma a que se refiere el apartado 1 de este artículo.

5. Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales.

Art. 14 QUÁTER.- Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, se exigirá un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

Los titulares de dichos inmuebles deberán comunicar al Ayuntamiento dicha situación, durante el mes siguiente a la fecha del devengo.

En todo caso, este recargo será calculado teniendo en cuenta la efectiva desocupación, prorrateándose el mismo por meses.

A efecto de lo dispuesto en este artículo, se entenderá que un inmueble de uso residencial está desocupado con carácter permanente cuando así lo defina la reglamentación específica.

Art. 15 1.- El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

2.- El período impositivo coincide con el año natural

CAPITULO VII

Gestión

Art. 16.-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. Dicho Padrón, que se formará anualmente y contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase.

2.- Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior 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 Ayuntamiento a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, se comunicará por parte del Ayuntamiento a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional.

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 para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

Art. 17.- Se establece un sistema de recaudación de los recibos consistente en dos períodos de pagos anuales, correspondiendo a cada uno la mitad (1/2) de la cuota anual.

Estos períodos de pago serán los siguientes:

- Primer plazo: Del 15 de abril al 15 de junio (1/2 de cuota)

Segundo plazo: Del 1 de octubre al 30 de noviembre (1/2 de cuota).

Art.- 18º.- Divisiones de la Cuota.

1.- Supuestos de aplicación y documentación a presentar.

Cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, por cualquiera de los copropietarios o cotitulares de los derechos previstos en el artículo 61 del TRLHL que acrediten dicha condición, mediante la presentación de una solicitud de división de cuota en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

En la solicitud deberán documentar de forma fehaciente los siguientes datos de cada uno de los cotitulares:

- NIF.
- Nombre, Primer y Segundo apellido o Razón Social.
- Domicilio Fiscal
- Derecho que se ostenta, (Pleno Dominio, Usufructo, Concesión, etc.)

- Porcentaje de participación.

2.- Efecto de la presentación.

Tendrá efecto la solicitud a partir del año siguiente a la presentación de la misma, sin que en ningún momento pueda aplicarse de forma retroactiva.

Una vez comprobado que se cumplen los requisitos para su admisión, se giraran en los años posteriores los recibos a cada cotitular mientras no se solicite su modificación.

3.- Supuestos en los que no procede la división de la cuota.

No se puede solicitar la división de la cuota, cuando alguna de las cuotas resultantes de la división sea inferior a 6 euros.

DISPOSICION FINAL

La presente ordenanza entrará en vigor el día 1 de enero de 2016 subsistiendo su vigencia hasta que se acuerde su modificación o derogación expresa.