

1.- ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPITULO I: HECHO IMPONIBLE

Artículo 1º.

1. 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 RD Legislativo 2/2004, 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.
2. 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 usufructo
 - c) Del derecho de propiedad.
 - d) De un derecho real de superficie.
3. 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.
4. 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.
5. 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 2º.

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 los municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominio público afectos al 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 II: EXENCIONES

Artículo 3º.

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- 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 en las instalaciones fabriles.

Artículo 4º.

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, Para determinar el alcance efectivo de la exención y el procedimiento a seguir para su solicitud y tramitación se estará a lo dispuesto por el Real Decreto 2.187/1.995, de 28 de diciembre y demás normativa que resulte de aplicación. 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, 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.
- 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 período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.
- d) Los de titularidad, en los términos previstos en el artículo 5º de la presente Ordenanza, de las fundaciones y asociaciones que cumplan los requisitos establecidos en el Capítulo I del Título II de la Ley 30/1994, de 24 de noviembre, y en cuantas disposiciones la desarrollen y complementen.
- e) Los bienes inmuebles urbanos cuya cuota líquida no supere los 4,21euros.
- f) Los bienes inmuebles rústicos cuando para cada sujeto pasivo la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el artículo 62.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, no supere los 7,21euros.

CAPITULO III: EL SUJETO PASIVO

Artículo 5º.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el art. 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.

CAPITULO IV: BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 6º.

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.

Artículo 7º.

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.
3. Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieron en el de origen.
4. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

CAPITULO V: DEUDA TRIBUTARIA

Sección primera. Cuota tributaria.

Artículo 8º.

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 legalmente.

Artículo 9º.

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicables a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el **0,7%**.
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica y de características especiales, queda fijado en el **0,7%**.

Sección segunda. Bonificaciones en la cuota.

Artículo 10º.

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, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.
2. 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.
3. La concesión de la prórroga en el beneficio fiscal para los ejercicios respecto de los que pudiera resultar de aplicación, hasta completar el plazo máximo de disfrute del mismo permitido por la Ley, queda sometida a la aportación en el plazo máximo de 15 días hábiles, contados a partir del día siguiente al devengo del impuesto de los correspondientes ejercicios, de la documentación que en cada caso se indique en el Decreto de concesión inicial de dicha bonificación. La no aportación en dicho plazo de la precitada documentación, tendrá como consecuencia la pérdida del derecho a gozar de la bonificación para aquellos ejercicios ya devengados. Siendo necesaria la confirmación anual para cada ejercicio bonificado.

Artículo 11º.

1. Tendrán derecho a una bonificación del **50%** en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma.
2. 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 la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Artículo 12º.

Una vez aplicados, en su caso, los beneficios previstos en los artículos anteriores, tendrán derecho a una **bonificación del 25%** en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbanos que recaiga sobre su vivienda habitual aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Para gozar de esta bonificación será preciso el cumplimiento simultáneo de los siguientes condicionantes:

1. Que se formule solicitud expresa, por parte del titular de la vivienda, miembro de dicha familia, que figure como obligado al pago en el recibo del impuesto del año a partir del cual se efectúa la solicitud; adjuntándose a la misma copia del título acreditativo de la condición de familia numerosa. En este sentido, y para el supuesto en que el cónyuge solicitante no figure como obligado al pago en el recibo del impuesto del año a partir del cual se efectúa la solicitud, y la vivienda a que se refiera forme parte de los bienes integrantes de la sociedad matrimonial de gananciales; además del documento anteriormente indicado, se deberá aportar fotocopia del libro de familia en el que conste la anotación del matrimonio y el régimen económico matrimonial aplicable al mismo, así como fotocopia de la escritura de propiedad de la vivienda en cuestión.
2. Que los miembros de la familia estén empadronados y residan en el término municipal de Torrox
3. Que el valor catastral de dicha vivienda sea inferior a 40.000 euros.
4. Que ni los beneficiarios ni los miembros de su unidad familiar sean sujetos pasivos en este impuesto por otra vivienda distinta a la afectada por esta bonificación.
5. Que se domicilie la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente a la vivienda habitual en una cuenta o libreta abierta en una entidad de crédito que posea sucursal en España.

El cumplimiento de los requisitos anteriores se acreditará mediante la aportación de los documentos que justifiquen

el derecho al disfrute del precitado beneficio tributario, sin perjuicio de la oportuna comprobación por parte de la Administración. La bonificación que habrá de solicitarse necesariamente antes del primero de febrero de cada año y caso de ser concedida, surtirá efecto únicamente en el ejercicio para el que sea otorgada, siendo improrrogable y debiendo solicitar nuevamente la misma para el ejercicio siguiente.

A la vista de las solicitudes presentadas, mediante propuesta de resolución efectuada por el órgano competente en materia de gestión tributaria del impuesto, se determinarán los solicitantes que, por cumplir los requisitos, tendrán derecho a gozar del beneficio tributario. La aplicación de este beneficio fiscal se reflejará en las listas cobratorias del impuesto para cada ejercicio.

Esta bonificación sólo será aplicable cuando el impuesto se recaude a través de recibo, no teniendo efectividad para aquellos ejercicios en los que se recaude a través de liquidación individualizada.

La concesión de esta bonificación no resultará incompatible con la de otros beneficios fiscales.

Artículo 13º.

1. El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales 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 14º.

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.

Artículo 15º.

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 la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.
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 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 VII: GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 16º.

1. La gestión, liquidación, inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.
2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de este Excmo. Ayuntamiento y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes

a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

3. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias en inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en lo supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes de la Ley, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.
5. 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 cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los rústicos, urbanos y para los de características especiales y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del uno de marzo de cada año. Los datos contenidos en el padrón catastral y en los documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección general del Catastro, figurarán en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
6. 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.
7. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a 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, serán comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.
8. El coeficiente reductor aplicable a las construcciones ubicadas en suelo rústico a efectos del art. 68 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo será, en cada año 0,8.

Artículo 17º.

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

Artículo 18º.

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el RD Legislativo 2/2004, 5 de marzo que aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales y demás disposiciones que resulten de aplicación.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación desde el día 1 de Enero de 2006, manteniéndose su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.