

## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

### PRECEPTOS GENERALES

Artículo 1º.- Conforme a lo dispuesto en el artículo 15, 59.1 y 60 a 77, ambos inclusive, 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, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra acuerda fijar los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y aprobar la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

Artículo 2º. 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 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley, reguladora de las Haciendas Locales.

### II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.- 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:

- 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. 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.

5 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 los Municipios en que estén enclavados:
  - 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.- Sujetos pasivos:

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere la Ley 58/2003 General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto que sean:

- a) Los titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles sujetos al IBI, o sobre los servicios públicos a los cuales estén afectos
- b) Los titulares de los derechos reales de superficie, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
- c) Los titulares de los derechos reales de usufructo, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
- d) Los propietarios de los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales, sujetos al IBI.

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. 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.

3. Los Ayuntamientos repercutirán 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.

4. 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.

#### Artículo 5.- Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad:

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 41 de la Ley 58/2003, 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 coparticipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003 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. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

4. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

5. Los administradores de personas jurídicas que no realicen los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

6. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

#### Artículo 6.- 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, 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.
  - 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 artículo 86 del Reglamento 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 período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.
- d) Los bienes inmuebles de los que sean titulares, en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos a las que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1.270/2003, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación del precitado régimen fiscal; excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de dicha exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción del régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La documentación que habrá de adjuntarse a cada solicitud será la siguiente:

- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma.
- Copia de los Estatutos Sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del art. 3 de la Ley 49/2002; salvo que la entidad solicitante pueda acogerse al plazo de dos años de adaptación previsto en la disposición transitoria tercera de la misma norma.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma.
- Copia de la comunicación a la Agencia Estatal de Administración Tributaria de la opción de aplicación del régimen fiscal especial de las entidades sin fines lucrativos, según lo establecido en el art. 14 y 15.4. de la Ley 49/2002 y los artículos 1 y 2 del Real Decreto 1270/2003. A tales efectos, se podrá aportar, en su caso, la copia de la declaración censal ( modelo 036).
- De figurar la entidad como exenta o no obligada a presentar declaración en el Impuesto sobre Sociedad, certificación sobre tal extremo de la Agencia Estatal de Administración Tributaria.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fin lucrativo a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante la copia de su inscripción en el registro administrativo correspondiente. En concreto, Para Entidades Religiosas:
- Copia del acuerdo por el que se inscriben en el registro correspondiente.

Para Asociaciones declaradas de interés público:

- Copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.

- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o de la entidad a la que tenga la obligación de rendir cuentas, señalando que los inmuebles para los cuales se tramita la exención en el impuesto se hallen afectos, en el momento de iniciarse el período impositivo, a explotaciones económicas exentas del Impuesto sobre Sociedades y que las mismas no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria. La exención se aplicará con carácter provisional para cada ejercicio, incluido aquel en que se formule la solicitud, y quedará condicionada, para cada período impositivo, al cumplimiento, durante cada uno de ellos, de los requisitos previstos por el artículo 3 de la Ley 49/2002.

Para el reconocimiento con carácter definitivo de la exención en cada período impositivo, por el interesado se habrá de aportar, antes del día 15 de septiembre del año siguiente al de la efectividad de la exención, la documentación siguiente:

1- Memoria económica a la que hace referencia el artículo 3 del Real Decreto 1.270/2003.

2- Copia de la declaración presentada ante la Administración Tributaria del Estado, del Impuesto sobre Sociedades, siempre que se trate de entidades sujetas y no exentas en dicho impuesto. Para sociedades exentas o no obligadas a presentar declaración en este impuesto, se deberá aportar certificación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria sobre tal extremo.

3- Declaración de los representantes legales de la entidad detallando la afección de los inmuebles a las explotaciones económicas exentas en el Impuesto sobre Sociedades durante el ejercicio en que resulte de aplicación este beneficio fiscal.

4- Además, en el caso de que a la fecha de que se formule la correspondiente solicitud no se pudiera acreditar la adaptación de los estatutos sociales de la entidad solicitante conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 49/2002, se deberá aportar a este Ayuntamiento copia completa de los estatutos una vez producida dicha adaptación.

Dado el carácter condicionado a la efectiva concurrencia de los requisitos de anterior mención, del acto de concesión provisional de esta exención, según lo establecido en el artículo 14 de la precitada Ley 49/2002; este Ayuntamiento podrá comprobar en un posterior procedimiento de aplicación de los tributos la concurrencia de tales requisitos y, en su caso, regularizar la situación tributaria del obligado sin necesidad de proceder a la previa revisión de dichos actos provisionales conforme a lo dispuesto en el título V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El incumplimiento de dichos requisitos determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de las cuotas correspondientes al ejercicio en que se produzca, junto con los intereses de demora que procedan.

### 3. Exenciones potestativas:

- 1- 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 6 €.

Las exenciones de carácter rogado y las potestativas 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.

Con carácter general, el efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud 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.

## Artículo 7.- Bonificaciones:

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados, 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 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:  
**PROMOCION INMOBILIARIA**

### DOCUMENTACION A PRESENTAR EN TODOS LOS CASOS INDEPENDIENTEMENTE DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTREN LAS OBRAS

- 1- Fotocopia del recibo /s del I.B.I...(Documento indispensable para la identificación de la Finca)
- 2- Fotocopia, NIF, del solicitante.(DNI. Del representante y acreditación de la representación)
- 3- Fotocopia del último balance de situación presentado a Hacienda donde se demuestra que la finca o fincas no forman parte del inmovilizado de la empresa.
- 4- Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas en el municipio donde están ubicadas las obras (Epígrafe 833.2- Promoción Inmobiliaria de Edificaciones)

Obras de Construcción Iniciadas y no finalizadas.(Aparte de la documentación General se aportará)

- 1- Fotocopia de los Planos de situación y emplazamiento de la nueva construcción.
- 2- Fotocopia de la escritura de propiedad de la finca.
- 3- 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.
- 4- Certificado del estado actual de las obras.

En el caso de Obras de Construcción finalizadas: (Aparte de la documentación General se aportará )

- 1- Fotocopia de los Planos de situación y emplazamiento de la nueva construcción..
- 2- Fotocopia de la escritura de obra nueva de la finca.
- 3- Certificado final de obras de construcción visado por el Colegio de Arquitectos.
- 4- Fotocopia del impreso 902 de declaración de alta de nueva construcción, presentado ante ARCA Gestión Tributaria Municipal, o ante el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Sevilla Provincia.

### OBRAS DE URBANIZACION:

### DOCUMENTACION A PRESENTAR EN TODOS LOS CASOS INDEPENDIENTEMENTE DEL ESTADO EN QUE SE ENCUENTREN LAS OBRAS.

- 5- Fotocopia del recibo /s del I.B.I...(Documento indispensable para la identificación de la Finca)
- 6- Fotocopia, NIF, del solicitante.(DNI. Del representante y acreditación de la representación)
- 7- Fotocopia del último balance de situación presentado a Hacienda donde se demuestra que la finca o fincas no forman parte del inmovilizado de la empresa.
- 8- Fotocopia del recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas en el municipio donde están ubicadas las obras (Epígrafe 833.1- Promoción Inmobiliaria de terrenos)

Obras de Urbanización Iniciadas y no finalizadas:(Aparte de la documentación General se aportará)

- 5- Fotocopia de los Planos de situación y emplazamiento de la urbanización.
- 6- Fotocopia de la escritura de protocolización del proyecto de Reparcelación.
- 7- 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.
- 8- Certificado del estado actual de las obras.

En el caso de Obras de Urbanización finalizadas: (Aparte de la documentación General se aportará)

- 5- Fotocopia de los Planos de situación y emplazamiento de la urbanización.
- 6- Fotocopia de la escritura de protocolización del proyecto de Reparcelación.
- 7- Certificado final de obras de urbanización visado por el Colegio de Arquitectos.
- 8- Fotocopia del impreso 902 de declaración de alta de la Urbanización, presentado ante ARCA Gestión Tributaria Municipal, o ante el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Sevilla Provincia.

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 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 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 periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, previa presentación de la siguiente documentación:

- a) 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.
- b) Cédula de calificación provisional o definitiva de Viviendas de Protección Oficial, inscrita en el Registro de la Propiedad.
- c) Recibo o Liquidación remitida del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, si la referencia catastral no figurase en la escritura pública
- d) Fotocopia de plano, catastral, se situación de la vivienda.
- e) 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 concedido 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. Este Ayuntamiento 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 considera cumplimentado el trámite de presentación de la solicitud.

3. 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 134 de la presente Ley, 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.

4. Se establece una bonificación del:

- a) 70 por 100 de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa con 3 hijos.(0 dos si uno de ellos es minusválido.

- b) 80 por 100 de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa con 4 hijos.(0 tres si uno de ellos es minusválido.
- c) 90 por 100 de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa con 5 hijos o mas .(0 cuatro si uno de ellos es minusválido

Todo ello de acuerdo con las siguientes condiciones y requisitos:

- a- La bonificación será otorgada por un plazo de 2 años.
- b- Su prorrogación será solicitada por el contribuyente antes de la finalización de la misma, si se tiene derecho para los ejercicios siguientes.
- c- Si la prorrogación no es solicitada en el ejercicio inmediatamente anterior a aquel en que haya de surtir efectos, la bonificación no será aplicada en ese ejercicio, independientemente de que el interesado vuelva a instar la solicitud para ejercicios sucesivos.
- d- Esta finalizará de oficio, en el periodo impositivo siguiente al que se deje de ostentar la condición de familia numerosa.
- e- Solo podrá otorgarse bonificación a una vivienda por cada familia numerosa.

Para tener derecho a esta bonificación los sujetos pasivos deberán cumplir las siguientes condiciones:

El valor catastral del inmueble será inferior a 25.000 €  
La vivienda tiene que ser el domicilio habitual del sujeto pasivo.  
La unidad Familiar debe de contar con unos ingresos anuales inferiores a 22.000.- €

Debiendo aportar los siguientes documentos:

- Solicitud de bonificación identificando el inmueble.
- Certificado de convivencia expedido por Estadística Municipal.
- Certificado de Hacienda acreditativo de los ingresos del último ejercicio económico.

#### Artículo 8.- Reducciones:

“1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

- a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1º. La aplicación de la primera Ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2º. La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el 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

- b) Inmuebles situados en municipios para los que se hubiera aprobado una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en la letra a) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1º. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2º. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3º. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4º Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 de el 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
  - 2.1 Se aplicará durante un periodo de 9 años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio a lo dispuesto en el artículo 71 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
  - 2.2. La cuantía será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.
  - 2.3. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0.9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0.1 anualmente hasta su desaparición.
  - 2.4. El componente individual será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del Artículo 68, apartado 1, b) 2º y b) 3º 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
  - 2.5 En los casos contemplados en el Artículo 68, apartado 1. b) 1º se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que viniera aplicando.
  - 2.6 En los casos contemplados en el Artículo 68, 1. b), 2º, 3º y 4º no se iniciarán el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente de reducción aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.
3. La reducción establecida en este artículo no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.
4. En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.“

#### Artículo 9.- Base imponible

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.

Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevé.

#### Artículo 10 Base Liquidable

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.

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. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 70 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

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.

Artículo 11.- Tipo de gravamen y cuota:

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

2. El tipo de gravamen será:

	2011
Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana	0,473
Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica	0,703
Bienes Inmuebles de Características Especiales	1,300

Artículo 12.- Período impositivo y devengo del impuesto:

1. El Impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

2. El período 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. 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 13.- Régimen de declaración y liquidación:

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, el Ayuntamiento de Alcalá de Guadaíra se acoge 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, todo ello a expensas de la reglamentación oportuna.

3. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva del 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.

4. El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

5. Los Ayuntamientos determinarán la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

6. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 66 y siguientes de esta 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.

7. 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 de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del Impuesto antes del uno de marzo de cada año.

8. 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.

9. 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.

10. Las competencias que con relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se atribuyen a los Ayuntamientos en este artículo se ejercerán directamente por aquellos o a través de los 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 lo dispuesto en el Título I de la Ley 30/1992, de 26 de noviembre, de Régimen Jurídico de las Administraciones Públicas y del Procedimiento Administrativo Común.

Artículo 14.- Régimen de ingreso:

1.- El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

2.- Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por la Ley 58/2003, General Tributaria

Artículo 15. Normas de Impugnación de los actos dictados en vía de gestión del Impuesto

1. Los actos dictados por el Catastro en cumplimiento de sus funciones, podrán ser recurridos en vía económica administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su efectividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el Tribunal Económico Administrativo competente,

cuando así se solicite por el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicio de imposible o difícil reparación,

2. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del período de exposición pública de los padrones correspondientes.

3. Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponda tal función al Ayuntamiento, se puede interponer recurso de reposición previo al económico-administrativo.

4. La interposición de los recursos de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

5. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse contencioso-administrativo en los plazos siguientes:

a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.

b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contando desde el día siguiente a aquel en el que hay de entenderse desestimado el recurso de reposición.

#### DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal modificada, aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 18 de octubre de 2007, entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial" de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de Enero del 2008, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde una nueva modificación de la misma o su derogación expresa.

#### Disposición Adicional:

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, será de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

