

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO
SOBRE BIENES INMUEBLES**

La presente ordenanza fiscal ha sido aprobada por acuerdo plenario de 29 de diciembre de 2.005 (B.O.P. De 30/12/2.005). Modificaciones: 28/12/2.006 (B.O.P. 29/12/2.006); 20/12/2.007 (B.O.P. 24/12/2.007); 11/12/2.008 (B.O.P. 18/12/2.008); 26/06/2.009 (B.O.P. 16/10/2.009); 14/12/2.012 (B.O.P. 19/12/2.012); 20/12/2.013 (B.O.P. De 26/12/2.013); 18/07/2.014 (B.O.P. 18/09/2.014); 26/12/2019 (B.O.P. 27/12/2019).;29/12/2021(B.O.P.31/12/2021); 13/10/2023(B.O.P.20/10/2023);12/04/24 (BOP 24/06/24)

Artículo 1º. Fundamento y naturaleza.

Al amparo de lo previsto en el artículo 59.1.a), en relación con los artículos 15.2 y 16.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento acuerda exigir el Impuesto sobre Bienes Inmuebles con arreglo a dichos preceptos y disposiciones que los desarrollen, y aprueba la Ordenanza fiscal reguladora del mismo.

Artículo 2º. Tipo de gravamen.

1. El tipo de gravamen aplicable queda fijado en el 0,65 por 100 a los bienes inmuebles urbanos y en el 0,89 por 100 a los bienes inmuebles rústicos.
2. Se aplicará el tipo de gravamen del 0,71 por 100 a los bienes inmuebles urbanos cuyo valor catastral supere el que se recoge para cada uno de los siguientes usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones:

| | |
|------------------------|-----------------|
| Comercial..... | 135.000 euros |
| Ocio y Hostelería..... | 2.400.000 euros |
| Industrial..... | 231.000 euros |
| Deportivo..... | 1.000.000 euros |
| Oficina..... | 200.000 euros |

Artículo 3º. Exenciones, reducciones en la base imponible y bonificaciones.

1. Las exenciones son contempladas en el artículo 62.1 y 2 del RDL 2/2004 así como, por razones de eficiencia y economía, la contemplada en el apartado 4 del citado artículo, que regirá para aquellos bienes cuya cuota líquida no supere la cuantía de 6 euros en bienes de naturaleza urbana y la de 12 euros en la cuota líquida agrupada en bienes de naturaleza rústica.

De acuerdo con lo establecido en el artículo 62.3 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, está exento del pago de este impuesto el inmueble destinado a Centro de Salud de Alhaurín de la Torre siempre que se mantenga su titularidad pública de la Junta de Andalucía y esté directamente afecto al cumplimiento de las actividades sanitarias. Esta excepción se entenderá concedida de oficio por este Ayuntamiento ya que es exigida en el expediente de cesión del inmueble y se mantendrá vigente mientras que se mantengan los anteriores condicionantes que, de modificarse, tendrán que ser comunicados por la Junta de Andalucía a este Ayuntamiento dentro del plazo de 30 días.

2. Conforme a lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, al realizarse con posterioridad al 1 de enero de 2006 un procedimiento de valoración colectiva de carácter general (PVCCG), se determinará simultáneamente un nuevo valor catastral para todos aquellos inmuebles que cuenten con una construcción en suelo de naturaleza rústica.

En caso de referirse este procedimiento a inmuebles urbanos, se determinará simultáneamente un nuevo valor catastral para todos aquellos inmuebles que cuenten con una construcción en suelo de naturaleza rústica. Estos valores , en tanto no se aprueben las nuevas

normas reglamentarias de valoración de inmuebles rústicos, se obtendrán por la aplicación de las siguientes reglas:

- a) El valor del suelo de la superficie ocupada por las construcciones se determinará por aplicación de los módulos específicos que se aprueben por Orden del Ministro de Economía y Hacienda.
- b) El valor de la construcción se obtendrá por aplicación de idénticas reglas a las que se determinen para la obtención del valor de las construcciones de los bienes inmuebles urbanos en la ponencia de valores de la que trae causa el procedimiento de valoración colectiva.
- c) El valor catastral del inmueble resultará de la suma de dos componentes, de las cuales la primera se calculará mediante la suma de los valores resultantes de las reglas anteriores afectada por el coeficiente de referencia al mercado vigente para los inmuebles urbanos y la segunda estará constituida, en su caso, por el valor catastral vigente del suelo del inmueble no ocupado por construcciones.

Para obtener la base liquidable en inmuebles con construcciones situadas en suelo rústico, el componente individual de la recaudación a que se refiere el artículo 67 y siguientes 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, la diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral del inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base.

Este valor base será el resultado de multiplicar la citada primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente K, que se fija en 0,8.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de 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 disfrute 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 los tres periodos impositivos.

Entre los requisitos formales acompañará su solicitud:

- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y/o promoción inmobiliaria.
- Acreditación de la fecha de inicio y finalización de las obras mediante certificación original del Técnico Director de las mismas, visado por el colegio Oficial Competente, haciendo constar la referencia catastral de los bienes afectados.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte de inmovilizado, mediante certificación del administrador de la sociedad o, en su defecto, copia del último balance presentado ante la Agencia Estatal de la Administración Tributaria, a efectos del Impuesto de Sociedades.

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

4. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, durante los

tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, acompañando la documentación oportuna, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

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

5. Asimismo, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbanos que recaiga sobre su vivienda habitual en los siguientes términos de categoría:

- 5.1. General: 40% de bonificación
- 5.2. Especial: 60% de bonificación

El valor catastral de la vivienda objeto de bonificación que se establece para la concesión de este beneficio fiscal será inferior a 150.000 euros.

En el caso de que dicho valor catastral se encuentre entre 150.001 y 175.000 euros, el porcentaje de bonificación en términos de familia numerosa será el siguiente:

- 1. General: 20% de bonificación
- 2. Especial: 30% de bonificación

A efectos de este impuesto, se entenderá por vivienda habitual, aquella en que se encuentren empadronados la totalidad de los miembros de la unidad familiar.

Para aplicar la bonificación por vez primera, será necesario solicitarla antes del primero de febrero de ese mismo año y en caso de ser concedida, surtirá también efectos, de forma automática, para los ejercicios siguientes, siempre que se mantengan 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.

El incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para los beneficiarios la obligación de ingresar la parte de las cuotas que fueron bonificadas y correspondientes a los ejercicios en los que no se debió de aplicar la bonificación, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria, para el caso de infracciones graves oír el disfrute indebido de beneficios fiscales.

En los supuestos en los que los titulares de la familia numerosa resultasen ser sujetos pasivos de una vivienda habitual diferente de la que ya venía disfrutando de esta bonificación, vendrán obligados a presentar nueva solicitud con la documentación correspondiente dentro de los plazos establecidos en el presente artículo.

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

Constituyen causas de pérdida del derecho a disfrutar de la presente bonificación:

- a) Ser propietario de más de una vivienda.
- b) Recibir cualquier otra ayuda oficial destinada a la misma finalidad.

6. En virtud del artículo 9.1 TRLRHL, se establece un 3% de bonificación de la cuota a favor de los sujetos pasivos que abonen efectivamente los recibos de padrón de naturaleza urbana con uso catastral residencial mediante domiciliación bancaria.

En caso de ser devuelto el recibo domiciliado por la Entidad Bancaria correspondiente en el momento de presentación para su cobro, la bonificación se perderá inmediatamente procediéndose a su anulación y continuando con el procedimiento de cobro de conformidad con lo estipulado en el Reglamento General de Recaudación.

Esta bonificación no precisa de solicitud expresa y se aplicará sobre la cuota líquida resultante de aplicar los restantes beneficios fiscales que procedan.

Artículo 4º. Normas de gestión.

1. La gestión tributaria y recaudatoria de este impuesto está delegada en la Excm. Diputación de Málaga por lo que es su normativa la que rige en su regulación mientras persista dicha delegación. No obstante el Ayuntamiento de Alhaurín de la Torre propondrá su adaptación a este municipio.

2. Se agrupará en un único documento de cobro todas la cuotas del impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

3. En el caso de cotitularidad en el derecho que constituya el hecho imponible del impuesto, determinando la concurrencia de varios obligados tributarios, podrá solicitarse la división de la cuota tributaria en los supuestos que legalmente proceda, por cualquiera de los obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derecho, aportando documentación acreditativa. No procede la división de la cuota tributaria en caso de cónyuges con régimen económico matrimonial de gananciales.

Las solicitudes de división de cuotas, una vez verificados e inscritos los derechos y porcentajes de participación en el Catastro Inmobiliario, surtirán efectos en el padrón y en las deudas devengadas a partir del ejercicio siguiente al de su solicitud. La solicitud se entenderá desestimada en caso de que no exista resolución en plazo.

Disposición Final.

“La presente modificación de la ordenanza fiscal surtirá efectos a partir del día siguiente a su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia y se aplicará en tanto no se acuerde su modificación o derogación.”