AYUNTAMIENTO DE ESPIEL
P1402600I
Andalucía, 7. 14220 Espiel (Córdoba)

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES IMMUEBLES AYUNTAMIENTO DE ESPIEL (CORDOBA)

A tenor de las facultades normativas otorgadas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española y artículo 106 de la Ley 7/1985, Reguladora de las Bases de Régimen Local sobre potestad normativa en materia de tributos locales y de conformidad asimismo a lo establecido en los artículos 15 y siguientes, así como del Título II, y art. 61 y siguientes, todos ellos de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales en su redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de modificación de dicha norma, y Ley 48/2002, reguladora del Catastro Inmobiliario, se regula mediante la presente Ordenanza Fiscal el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 1°.- Hecho imponible.

1.- El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por 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 los que estén afectos.

b) De un derecho real de superficie.

c) De un derecho real de usufructo.

d) Del derecho de propiedad.

La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden establecido en el mismo, determinará la no sujeción del inmueble al resto de modalidades previstas en el mismo.

2. Tiene consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústicos y 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.

AYUNTAMIENTO DE ESPIEL

Artículo 2º.- Sujetos pasivos.
1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas, y las entidades a que se refiere el art.33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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.

3.- En el supuesto de concurrencia de más de un concesionario sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon, sin perjuicio de poder repercutir éste sobre los otros concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 3º.- Responsables.
1.- Responden solidariamente de las obligaciones tributarias todas las personas que sean causantes de una infracción tributaria o que colaboren en cometerla.

2.- Los coparticipantes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de estas Entidades.

3.- En el supuesto 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 hubiere adjudicado.

4.- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y de acuerdo con el procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

Artículo 4º.- Exenciones.
1.- Exenciones directas de aplicación de oficio: las comprendidas en el art. 63, apartado 1, de la Ley 39/1988 en su redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre.

2.- Exenciones directas de carácter rogado: las comprendidas en el art. 63.2, letras a), b) y c), de la Ley 39/1988 en su redacción dada por la Ley 51/2002, de 27 de diciembre.

AYUNTAMIENTO DE ESPIEL

3.- Exenciones potestativas:

a.- Los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a seis euros.

b.- Los bienes de naturaleza rústica, en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos, poseídos en el término municipal sea inferior a seis euros.

4.- Con carácter general, la concesión de exenciones surtirá efecto a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, 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 5º.- Base imponible.
1.- La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a 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 prevea.

Artículo 6º.- Reducciones.
1.- La reducción de la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles, urbanos y rústicos, que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

a.- Inmuebles cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva, de carácter general, en virtud de la aplicación de la nueva Ponencia total de valoración aprobada con posterioridad al 1-1-1997 o por aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el art. 69.1 de la Ley 39/1988.

b.- cuando se apruebe una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de reducción prevista, como consecuencia de la aplicación prevista anteriormente y cuyo valor catastral se altere antes de finalizar el plazo de reducción por:
1.- Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
2.- Procedimiento de valor colectivo de carácter parcial.
3.- Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

4.- Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes y subsanación de discrepancia e inspección catastral.

2.- la reducción será aplicable de oficio con las normas contenidas en el art. 69, 70 y 71 de la Ley 39/1988, en la modificación establecida por la Ley 51/2002.

Estas reducciones, en ningún caso serán aplicables a los bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 7º.- Base liquidable.
1.- La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

2.- La base liquidable, en los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la base imponible, salvo las específicas aplicaciones que prevea la legislación.

3.- 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 del inmueble así como el importe de la reducción, en su caso, y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

4.- El valor base será la base liquidable conforme a las normas de la Ley 39/1988 y Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

5.- La competencia en los distintos procedimientos de valoración será la establecida en la Ley 48/2002 y el régimen de recursos contra los actos administrativos, el establecido en dicha Ley, así como en la Ley 39/1988.

Artículo 8º.- Tipo de gravamen y cuota.
El tipo de gravamen será:

a.- Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana el 0,70%.

b.- Para los bienes inmuebles de naturaleza rústica el 0,75%.

c.- El Tipo a aplicar para los bienes inmuebles de características especiales, en los términos y distinción de lo dispuesto en el artículo 8.2 del Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y artículo 72.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, serán:

-Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino del petróleo y las centrales nucleares, el 1,2%.-
-Las presas, saltos de agua y embalses, incluidos su techo o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego el 1,3%.-

Artículo 9º.- Bonificaciones.
1.- En el supuesto de nuevas construcciones, se puede conceder una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, previa solicitud de los interesados y antes del inicio de las obras a las empresas urbanizadoras, constructoras y promotoras, tanto si se trata de obra nueva como rehabilitación equiparable a ésta, de conformidad con el artículo 74 de la Ley 39/1988, de 28de diciembre.

El plazo para beneficiarse de la bonificación comprende el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir de la finalización de las obras. El citado plazo no puede ser superior a tres años a partir del inicio de las obras de urbanización y construcción.

Para gozar de la citada bonificación, los interesados deberán de cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción que se trate, la cual se hará mediante certificación del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

b) Acreditación que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad.

c) Acreditación que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, la cual se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T., a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

d) La solicitud de la bonificación se puede formular desde que se puede acreditar el inicio de las obras.

2.- Las viviendas de protección oficial gozarán de una bonificación del 50% durante el plazo de tres años, contados des-de el otorgamiento de la calificación definitiva, y previa petición del interesado, debiendo justificar la titularidad mediante escritura pública, inscrita en el Registro de la Propiedad.

Transcurridos los tres años, contenidos anteriormente, disfrutarán de una bonificación del 20% por cuatro años.

3.- Gozarán de una bonificación del 95 por ciento de la cuota los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrícolas y de Explotación Comunitaria de la tierra, de acuerdo con el art. 134de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, de Cooperativas.

4.-Tendrán derecho a una bonificación del 10 por 100 de la cuota del IBI los sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, mientras por normativa se encuentre dicha familia constituida como tal.
5.- Gozarán de una bonificación de hasta el 95 por ciento de la citada 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.-

Artículo 10º.- Período impositivo y acreditación del impuesto.
1. El período impositivo es el año natural.

2. El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.

3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de titularidad, tienen efectividad a partir del año siguiente a aquel en que se producen.

4. Cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de las obras que originen una modificación de valor catastral, respecto al que figura en su padrón, liquidará el IBI en la fecha en que el Catastro le notifique el nuevo valor catastral.

5. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos, entendiendo por éstos los comprendidos entre el siguiente a aquel en que vana finalizar las obras que han originado la modificación de valor y el presente ejercicio.

6. En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a este ejercicio y a los anteriores la cuota satisfecha por IBI a razón de otra configuración del inmueble, diferente de la que ha tenido en la realidad.

Artículo 11º.- Régimen de declaración e ingreso.
1.- A los efectos previstos en el art. 77 de la Ley 39/1988, los sujetos pasivos, están obligados a formalizar las declaraciones de alta, en el supuesto de nuevas construcciones, las declaraciones de modificación de titularidad en caso de transmisión del bien, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este impuesto.

2.- Siendo competencia del Ayuntamiento el reconocimiento de beneficios fiscales, las solicitudes para acogerse deben ser presentadas a la administración municipal, ante la cual se deberá indicar, así mismo, las circunstancias que originan o justifican la modificación del régimen.

3.- Sin perjuicio de la obligación de los sujetos pasivos de presentar las modificaciones, alteraciones y demás el Ayuntamiento sin menoscabo de las facultades del resto de las Administraciones Públicas, comunicará al Catastro la incidencia de los valores catastrales al otorgar licencia o autorización municipal.

4.- Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo, sin perjuicio de la facultad de delegación de la facultad de gestión tributaria.

5.- Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a partir de la notificación expresa o de la exposición pública de los padrones correspondientes.

6.- La interposición de recurso no paraliza 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 la garantía por el total de la deuda tributaria.
No obstante esto, en casos excepcionales, la alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de ningún tipo de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestarla o bien demuestra fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

7.- El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará conforme a la Ley 48/2002 y 39/1988.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.

b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta al día 20 del mes natural siguiente.

8.- Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, el cual comporta la acreditación del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

Artículo 12°.- Gestión por delegación.
En el caso de gestión delegada, las atribuciones de los órganos municipales se entenderán ejercidas por la Administración convenida o delegada.

Para el procedimiento de gestión y recaudación no establecido en esta ordenanza deberá aplicarse lo establecido por la legislación vigente.

Artículo 13°.- Fecha de aprobación y vigencia.
Esta ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada Ordinaria el día 16 de octubre de 2003 comenzará a regir el día 1° de enero de 2004 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación.

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

La presente Ordenanza Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aparece publicada en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 170 de 19 de Diciembre de dos mil tres.-

AYUNTAMIENTO DE ESPIEL
P1402600I
Andalucía, 7. 14220 Espiel (Córdoba)

La presente Ordenanza fue modificada por acuerdo plenario de fecha 24/10/2007 y publicada el texto de la modificación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 238 de fecha 28/12/2007.-
La presente Ordenanza fue modificada por acuerdo plenario de fecha 29/10/2015 y publicada el texto de la modificación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 249 de fecha 29/12/2015.-
La presente Ordenanza fue modificada por acuerdo plenario de fecha 08/09/2016 y publicada el texto de la modificación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba número 217de fecha 15/11/2016.-

El Secretario General

Fdo.: Joaquín Jurado Chacón