

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1.-

Conforme a lo dispuesto en el artículo 15.2, 59.1 y 60 a 77, ambos inclusive, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Morón de la Frontera, acuerda fijar los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y aprobar la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

Artículo 2.-

Son objeto de este Impuesto los bienes inmuebles de naturaleza rústica, urbana y de características especiales, sitios en el término municipal de Morón de la Frontera.

CAPITULO II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 3.-

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.

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.

Artículo 4.-

A efecto de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústica y de características especiales, los definidos como tales en el Texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

CAPITULO III.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 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 el 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.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 6.-

Estarán exentos los bienes inmuebles relacionados en los apartados 1 y 2 del artículo 62 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, en los términos establecidos por éstos, y los previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al Mecenazgo.

Asimismo, gozarán de exención los inmuebles urbanos cuya Cuota Líquida sea inferior a 4,15 € así como los inmuebles rústicos en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la Cuota Líquida de la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 13,94 €.

Artículo 7.-

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 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 periodos impositivos.

A la solicitud se deberá acompañar:

- a) Declaración responsable del representante legal de la empresa de que la finca no figura entre los bienes del inmovilizado de la empresa.
- b) Documentación acreditativa del objeto de la actividad de la empresa.

Iniciadas las obras, la solicitud debe ser completada, con anterioridad al 31 de enero del primer periodo impositivo en que resulte aplicable la bonificación, aportando certificación de fecha de inicio de obras, expedida por Arquitecto o Aparejador, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

La presentación extemporánea de esta documentación determinará que la bonificación sólo será aplicable a partir del periodo impositivo siguiente y por los que resten con derecho a la bonificación.

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 naturaleza y duración posible de las obras.

2.- Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto, los sujetos pasivos que ostente la condición de titulares de familia numerosa, según Ley 40/2003 de 18 de noviembre y Real Decreto 1621/2005 de 30 de diciembre, y no sean titulares de más de un bien inmueble o en caso de serlo, la suma de los valores catastrales de los inmuebles no supere los límites establecidos seguidamente.

Siempre que la unidad familiar resida en el domicilio objeto de la imposición, con una antigüedad mínima de 1 año a contar desde la fecha de empadronamiento y el inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo. Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón de habitantes municipal.

La bonificación se establece en función de la categoría de familia numerosa y del valor catastral del inmueble o inmuebles:

Si el valor catastral del inmueble o la suma de los valores catastrales de los inmuebles es inferior a 60.000 euros, la bonificación será:

- 20% para familias numerosas de categoría general.
- 30% para familias numerosas de categoría especial.

Si el valor catastral del inmueble o la suma de los valores catastrales de los inmuebles está comprendido entre 60.001,00 euros y 90.000 euros la bonificación será:

- 10% para familias numerosas de categoría general.
- 20% para familias numerosas de categoría especial.

Si el valor catastral del inmueble o la suma de los valores catastrales de los inmuebles está comprendido entre 90.001,00 euros y 120.000,00 euros la bonificación será:

- 10% para familias numerosas de categoría general o de categoría especial.

Si el valor catastral del inmueble o la suma de los valores catastrales de los inmuebles es superior a 120.001,00 euros no habrá bonificación.

Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales regulados en esta Ordenanza. En estos supuestos se aplicará solo la bonificación más beneficiosa para el titular.

A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del DNI del sujeto pasivo.
- Fotocopia compulsada del Título de Familia Numerosa vigente.
- Certificado de empadronamiento de los miembros de la unidad familiar en el domicilio objeto de la imposición.
- Fotocopia compulsada del último recibo de IBI pagado.
- Autorización firmada por el sujeto pasivo y por todos los miembros de la unidad familiar, para poder consultar en la Dirección General del Catastro bienes inmuebles cuyo titular sea cualquiera de los miembros de la unidad familiar.

- Declaración jurada del sujeto pasivo y de todos los miembros de la unidad familiar donde consten todos los bienes inmuebles cuyo titular sea cualquiera de los miembros de la unidad familiar.

Es una bonificación de carácter rogado y para su efectividad, los interesados deberán presentar para cada ejercicio la correspondiente solicitud y documentación, sin que pueda existir prórroga tácita de la misma. La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud. El plazo para solicitar esta bonificación finaliza el 31 de diciembre del ejercicio anterior para el que se solicita la referida bonificación. Este plazo se aplicará al ejercicio 2024, siendo aplicable a 2023 el comprendido entre el 1 de enero y el 31 de enero de 2023.

3.-

3.1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% sobre la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles de naturaleza urbana en los 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 la instalación.

Para usos distintos del residencial se establece como bonificación máxima 1.000 euros con el límite siempre del 50% de la cuota íntegra.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado al cumplimiento de los siguientes requisitos:

Comunes a todo tipo de inmuebles:

a) Que estos sistemas se hayan instalado voluntariamente y no con carácter obligatorio a tenor de lo dispuesto en el Código Técnico de la Edificación aprobada por Real Decreto 314/2006, de 17 de marzo.

b) Disponer de la licencia urbanística o, en su caso, del título habilitante equivalente. Para el caso en que no conste, en los antecedentes que obran en este ayuntamiento, que la instalación fundamento del beneficio fiscal haya estado amparada por la preceptiva licencia urbanística o título habilitante, se requerirá al interesado para que acredite dicho extremo. Basta para ello que identifique de un modo inequívoco en qué expediente administrativo se concedió dicha licencia o indique la fecha de presentación de la declaración responsable y número de registro, para que los servicios municipales puedan constatar la veracidad de su existencia.

c) Copia compulsada de las facturas acreditativas de los gastos de instalación.

d) Haber pagado el impuesto sobre construcciones, instalaciones y obras.

e) Aportar contrato de mantenimiento de la instalación que tenga una vigencia de tres años.

f) En el caso de las instalaciones solares térmicas, el certificado que acredite que las instalaciones para producción de calor incluyen colectores homologados por empresas autorizadas.

Inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal

Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud deberá ir

acompañada de una relación de todos los inmuebles afectados con la identificación de sus respectivos propietarios.

En el caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a esta bonificación, dichos propietarios estarán obligados a presentar la oportuna solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente. La mera condición de presidente de la comunidad o administrador de la misma no atribuye la representación de los comuneros, debiendo acreditar la representación de cada uno de ellos.

Cuando la bonificación se solicite para inmuebles que se encuentren en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, deberá presentarse, además, la siguiente documentación técnica para ambos tipos de instalaciones solares (térmicas o de aprovechamiento eléctrico):

a) Certificación individual para cada uno de los destinatarios de la energía producida por la instalación solar, expedida por Administración competente. En el caso de edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, se deberá aportar, además, certificado expedido por la Comunidad Autónoma que acredite la aportación efectiva de la instalación al inmueble solicitante.

b) Presupuesto de ejecución material debidamente desglosado, en el que debe constar, al menos, el coste unitario de las partidas de diferente naturaleza, así como los totales correspondientes.

3.2.- Esta bonificación tendrá carácter rogado y surtirá efecto desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. Si la presente bonificación estuviese en vigor para 2023, excepcionalmente el plazo para solicitarla será desde el 01/01/2023 al 31/01/2023, ambos inclusive.

3.3.- El periodo máximo de aplicación será de tres años. Si la instalación se hubiera hecho antes del año 2022 la concesión de la bonificación vendrá determinada por su antigüedad concediendo la bonificación por el tiempo que reste hasta los tres años. Una vez transcurrido no podrá volver a solicitarse.

3.4.- Será condición indispensable para la concesión de la bonificación que las edificaciones objeto de la misma se encuentren adecuadamente incorporadas al censo catastral o, en su defecto, se haya presentado la declaración de la alteración catastral correspondiente.

3.5.- En el caso de inmuebles en alquiler y para poder aplicarse la bonificación, la instalación deberá haberse realizado por el sujeto pasivo del impuesto.

3.6.- Esta bonificación será compatible con otras bonificaciones recogidas en la ordenanza municipal, no pudiendo superar la cuantía de ambas bonificaciones el 50 % de la cuota íntegra.

Artículo 8.-

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 viviendas protegidas que cumplan las condiciones de uso, destino, superficie, calidad, diseño y precio de venta o alquiler establecida para cada uno de los Programas en los Planes andaluces y estatales de vivienda y suelo y obtengan calificación definitiva como tales por la Consejería de Obras Públicas y Transportes.

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 y por el tiempo que reste.

A efectos de la aplicación de esta bonificación, deberá aportarse la siguiente documentación debidamente compulsada:

- a) Fotocopia de la Cédula de Calificación Definitiva.
- b) Fotocopia de la escritura pública o del documento que acredite la titularidad.

Artículo 9.-

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra 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.

2.- Tendrán una bonificación del 50% por ciento en la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica, de acuerdo con lo regulado en el artículo 74.6 del TRLRHL.

CAPITULO V.- BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

Artículo 10.-

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 11.-

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

CAPITULO VI.- CUOTA TRIBUTARIA Y RECARGOS

Artículo 12.-

- 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:
 - a) Para bienes de naturaleza urbana:
 - 0,6226 % para uso comercial con valor catastral menor de 901.765 €.
 - 0,6419 % para uso residencial y los usos no residenciales, salvo lo indicado en los puntos anterior y posterior.
 - 1,1% para uso almacén-estacionamiento con valor catastral mayor que 742.630€, y para uso comercial con valor catastral mayor o igual que 901.765 €
 - b) Para bienes de naturaleza rústica, el 1,16 %.
 - c) Para bienes de características especiales, el 1,30 %

CAPITULO VII.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

Artículo 13.-

- 1.- El impuesto se devenga 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 se 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.
- 4.- "Según previene el artículo 76 de la Real Decreto Ley 02/2004 por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento se acoge mediante esta Ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. Dicho procedimiento se comunicará directamente por este Ayuntamiento. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente ,se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario, a que se hace referencia en el artículo 76.2 del Real Decreto Ley 02/2004, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran, consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada "

CAPITULO VIII.- GESTION DEL IMPUESTO

Artículo 14.-

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, 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 cuanto a las inclusiones, exclusiones o alteraciones de datos contenidos en el Catastro Inmobiliario, elaboración de ponencias, formación de padrones, reclamaciones, liquidación e inspección, se estará a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en las demás disposiciones legales reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 15.-

Se establece el pago del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana en dos periodos semestrales. El pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica se realizará anualmente, en el segundo semestre de cada año. La determinación de los periodos de pago corresponderá a la Administración que ejerza la competencia de recaudación voluntaria.

Artículo 16.- Sistema especial de pago.

Con el objeto de facilitar al sujeto pasivo el abono del recibo, se establece un sistema especial de pago de carácter voluntario que permitirá la realización de entregas a cuenta del impuesto en régimen de autoliquidación.

El contribuyente que así lo desee podrá realizar tantas entregas a cuenta como considere oportuno en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 28 de febrero para recibos puestos al cobro en el primer semestre y entre el 1 de enero y el 30 de junio para los puestos al cobro en el segundo semestre del ejercicio objeto de exacción. Las citadas entregas a cuenta se deducirán de la cuota líquida del impuesto.

El importe resultante de la diferencia entre la cuota líquida y el importe total de las entregas a cuenta, deberá ser abonado dentro del plazo de pago voluntaria establecido para el ejercicio correspondiente.

En caso de que el contribuyente haya domiciliado el recibo en una entidad financiera, el importe resultante se pasará al cobro a la cuenta o libreta indicada por el interesado al día establecido por el organismo recaudador.

Si habiéndose realizado entregas a cuenta, por causas imputables al interesado no se hiciera efectivo el importe restante del recibo antes de la finalización del periodo voluntario de cobro, se iniciará la vía ejecutiva por la cantidad pendiente.

Si el importe de los ingresos a cuenta fuere superior al importe de la cuota resultante del recibo, el organismo recaudador procederá a devolver de oficio el exceso sobre la citada cuota.

Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal, entrará en vigor al día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y será de aplicación a partir del 1º de enero del 2.020, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.