



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE

BIENES
INMUEBLES

FECHA DE APROBACIÓN INICIAL POR EL PLENO MUNICIPAL: 3/AGOSTO/1989
(BOP N° 188, DE 17/08/1989).

FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA: 23/SEPTIEMBRE/1989.

FECHA DE PUBLICACIÓN EN EL B.O.P.: 26/OCTUBRE/1989, BOP N° SUPLEMENTO.

ULTIMA MODIFICACIÓN: PLENO 25/11/2020 – BOP N° 24 de 05/02/2021



Ayuntamiento de Beas

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1º.- Hecho imponible.

1.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible lo constituye 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 usufructos.
- 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 tendrá 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.

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 artículo 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.

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.

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.



Ayuntamiento de Beas

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 3º.- Responsables.

Todo lo relativo a los responsables de este tributo, se determinará de conformidad a lo previsto en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en la Ley General Tributaria; en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente; Reglamento General de Recaudación y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

Artículo 4º.- 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 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 5º.- Exenciones.

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



Ayuntamiento de Beas

- 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 la 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.
 - h) Aquellos inmuebles tanto urbanos como rústicos, cuya cuota líquida no supere la cuantía de 10 (DIEZ) Euros, a cuyo efecto se tomará en consideración para los bienes rústicos la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2º del artículo 78 de la Ley de Haciendas Locales.

Artículo 6º.- 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.

Artículo 7º.- Base liquidable.

1.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar a 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 de este impuesto.

3.- 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 Económicos – Administrativos del Estado.

Artículo 8º.- Tipos de gravamen.

Cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, el tipo de gravamen será el **0,74** por 100 y en los de naturaleza rústica el **0,74** por 100. En los bienes inmuebles de características especiales el tipo de gravamen es del **1,20** por 100 para cada grupo de los existentes en el municipio.



Ayuntamiento de Beas

Artículo 9º.- Cuota tributaria.

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo impositivo.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente y de las bonificaciones de carácter potestativo a que se refieren los siguientes apartados.

3.- Se establece una bonificación del 10 por 100 a los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas, siempre que el inmueble constituya el domicilio habitual y todos los miembros de la unidad familiar que se considere familia numerosa, estén empadronados en el mismo. La bonificación deberá ser solicitada para cada ejercicio.

En caso de familia vulnerable socialmente según informe de los Servicios Sociales municipales de referencia, la bonificación será del 25%.

Se considerará familia numerosa aquella a que se refiere la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas o norma que la sustituya.

4.- Gozarán de una bonificación de la cuota del I.B.I. los 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.

4.1.- La bonificación se otorgará a solicitud de los interesados a la que se acompañará toda la documentación justificativa de los requisitos que se indican en los apartados siguientes, según el tipo de bonificación y su concesión corresponderá al Pleno de la Corporación, cuyo acuerdo requerirá el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

El Acuerdo que adopte el Pleno podrá detallar las condiciones a las que se sujeta la aprobación, su revisión periódica, y cuantos otros condicionantes se consideren necesarios. El incumplimiento de las condiciones señaladas en el acuerdo de concesión, podrá motivar la revocación de la misma, así como decretar el reintegro de las cuotas bonificadas no afectadas por prescripción.

4.2.- A los efectos de garantizar los principios de igualdad entre todos los posibles solicitantes, los requisitos que determinarán que el Pleno Corporativo pueda declarar la concurrencia de estas circunstancias serán las siguientes:

4.2.1.- Requisitos comunes a todas las actividades:

Todos los solicitantes de bonificación del IBI de los inmuebles en 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, deberán cumplir los requisitos que a continuación se indican, las cuales deberán mantenerse durante todo el período de tiempo en que se aplique la bonificación.



Ayuntamiento de Beas

- a) Que el titular de la actividad económica sea sujeto pasivo del IBI correspondiente al inmueble en el que se ejerce la actividad.
- b) Que el uso que figure en el Censo catastral sea ajustado a la actividad realizada. En ningún caso se cumplirá el anterior requisito si el inmueble está considerado como almacén/estacionamiento.
- c) Acreditar el alta en el Censo de actividades económicas, mediante presentación de modelo 036 o equivalente.
- d) Estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales.

4.2.2.- Requisitos específicos según tipo de actividad:

Además de los requisitos comunes establecidos en el apartado anterior, los interesados deberán cumplir los requisitos que a continuación se indican, en función del tipo de actividad económica a que se refiera la bonificación.

- a) En aquellas actividades económicas en las que se alegue la existencia de circunstancias culturales, se deberá acreditar que la actividad declarada figure en la siguiente relación:
 - Galería de arte
 - Centro sociocultural
 - Librería
 - Sala de cine
 - Teatro
 - Sala de concierto o producción y representación cultural

La justificación de estas circunstancias culturales de la actividad será mediante informe expedido por la Concejalía Delegada de Cultura, previa tramitación de expediente en el que se acredite la concurrencia de las mismas.

- b) En aquellas actividades económicas en las que se alegue la existencia de condiciones histórico-artísticas, se requiere que la actividad económica se ejerza en un inmueble declarado bien de interés cultural e incluido en el Catálogo General del Patrimonio Histórico Andaluz o incluido en el Catálogo a que se refiere el artículo 16 de la Ley 7/2002, de 17 de diciembre, de Ordenación Urbanística de Andalucía, de la normativa urbanística vigente del Ayuntamiento de Beas.
- c) En aquellas actividades económicas en las que se alegue la existencia de circunstancias sociales, se deberá acreditar que la actividad declarada esté destinada a la promoción, educación e inserción social de personas con discapacidades físicas y/o psíquicas, o a la atención de personas mayores y a la infancia.

La acreditación de estas circunstancias sociales de la actividad será mediante informe expedido por la Concejalía Delegada de Bienestar Social, previa tramitación de expediente en el que se acredite la concurrencia de las mismas.

- d) En aquellas actividades económicas en las que se alegue la existencia de fomento del empleo, deberá de aportarse los modelos "TC2" de los dos últimos ejercicios económicos para comprobar el incremento medio en la plantilla de trabajadores, los cuales deberán haber estado inscritos como demandante de empleo en el



Ayuntamiento de Beas

Servicio Andaluz de Empleo, para lo que se acompañará documentación acreditativa.

Dicho incremento deberá mantenerse al menos, hasta la finalización del ejercicio de la solicitud y el siguiente.

En el caso de inicio de actividad en el ejercicio inmediato anterior, se aplicará la bonificación mínima para el ejercicio siguiente, ajustándose el porcentaje definitivo en el ejercicio posterior al siguiente.

La bonificación a que se refiere el presente apartado, se aplicará al IBI correspondiente al ejercicio siguiente al de la solicitud.

4.3. La bonificación relativa a la existencia de circunstancias culturales, histórico artísticas y sociales, se mantendrá durante los ejercicios en que concurren las mismas y su importe será el equivalente al 25 % de la cuota íntegra del impuesto de cada ejercicio en la que se aplique.

La bonificación relativa a la existencia de circunstancias de fomento del empleo, se aplicarán durante dos ejercicios consecutivos y su importe será el equivalente al 50 % de la cuota íntegra del impuesto de cada uno de los dos ejercicios en la que se aplique.

La bonificación se aplicará a partir del devengo siguiente a aquel en que se solicite.

Las bonificaciones relativas a la existencia de circunstancias culturales, histórico artísticas y sociales serán incompatibles entre sí, pudiendo ser compatibles con las bonificaciones relativas a la existencia de circunstancias de fomento del empleo.

5.- Se establece una bonificación del 95 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. Dicha declaración será acordada por la Alcaldía-Presidencia para cada ejercicio, en expediente que se tramitará al efecto, previa solicitud del interesado.

La solicitud de la bonificación a que se refiere este apartado, deberá presentarse antes de la finalización del ejercicio anterior a aquel en que se aplique la misma.

Esta bonificación se mantendrá durante los ejercicios en los que los bienes inmuebles de uso residencial destinados a alquiler de vivienda con renta limitada por una norma jurídica para los que se solicite la misma, permanezcan arrendados en dicho régimen.

6.- Se establece una bonificación del 25 % de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

La presente bonificación tendrá una duración de diez años consecutivos, siempre que los sistemas de aprovechamiento estén en funcionamiento durante dicho período de tiempo.

7.- A excepción de las bonificaciones establecidas en el apartado 5 del presente artículo, la solicitud de bonificaciones indicadas en el resto de apartados del presente artículo deberán solicitarse con la totalidad de la documentación requerida, antes del 1 de noviembre



Ayuntamiento de Beas

del ejercicio inmediatamente anterior al que resulte de aplicación, mediante declaración responsable, a la que habrá que acompañar la totalidad de la documentación acreditativa.

El Ayuntamiento podrá establecer a tal efecto modelos normalizados para facilitar la tramitación.

8.- La aplicación de las bonificaciones obligatorias de la cuota íntegra y las establecidas en el presente artículo, no podrán dar como resultado una cuota líquida inferior al 5% de la cuota íntegra del impuesto.

Corresponderá dicha declaración a la Junta de Gobierno Local y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros

9.- Una vez aprobada por el órgano competente la bonificación que resulte aplicable, se expedirá por la Secretaría del Ayuntamiento certificación acreditativa de dicho acuerdo, a fin de que por el solicitante se tramite la aplicación efectiva de la misma ante el Servicio de Gestión Tributaria de la Excm. Diputación Provincial de Huelva o ante el organismo encargado de la gestión de cobro del impuesto

Artículo 10º.- Devengo y periodo impositivo.

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 tendrá 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.

Artículo 11º.- Regímenes de declaración y de Ingresos.

1.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia de este 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 existencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

2.- Este Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud,



Ayuntamiento de Beas

subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

3.- 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.

4.- 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 ingresos y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

5.- La gestión, liquidación, inspección y recaudación de este tributo, se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria; en la Ley de Derechos y Garantías del Contribuyente; Reglamento General de Recaudación; Ley de Haciendas Locales y en las demás Leyes del Estado reguladora de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

De acuerdo con lo establecido en la disposición transitoria decimoctava del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo en la redacción dada por el artículo undécimo, tres, de la Ley 36/2006, de 29 de noviembre, de Medidas para la prevención del Fraude Fiscal, que modifica aquella, y a los efectos de determinar el componente individual de la reducción a que se refiere el art. 68 de la citada Ley, el valor base será el resultado de multiplicar la primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente 1.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que consta de once artículos, ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 12 de Febrero de 2.003 y entrará en vigor y será de aplicación el día 1 de Enero del año 2.003, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Beas, a 1 de Abril de 2.003.

EL ALCALDE,

EL SECRETARIO,