

## **ADMINISTRACIÓN MUNICIPAL**

### **FUENGIROLA**

-----

3

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

#### **CAPITULO I.- HECHO IMPONIBLE**

##### **Artículo 1º**

1. 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 la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, reguladora de las haciendas locales.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. 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.

##### **Artículo 2º**

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 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.

## **CAPITULO II.- EXENCIONES**

### **Artículo 3º**

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 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.

#### **Artículo 4º**

Así mismo, previa solicitud, estarán exentos:

**a)** Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. Para determinar el alcance efectivo de la exención y el procedimiento a seguir para su solicitud y tramitación, se estará a lo dispuesto por el Real Decreto 2.187/1.995, de 28 de diciembre y demás normativa que resulte de aplicación. 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, del Patrimonio Histórico Español.

- 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 Real Decreto 2159/1978, de 23 de Junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana 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 de titularidad, en los términos previstos en el artículo 5º de la presente Ordenanza, de las fundaciones y asociaciones que cumplan los requisitos establecidos en la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, y en cuantas disposiciones la desarrollen y complementen.

### **CAPITULO III.- SUJETO PASIVO**

#### **Artículo 5º**

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.

El Ayuntamiento repercutirá 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.

Así mismo, 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.- BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE**

#### **Artículo 6º**

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**

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en 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 en este impuesto.

**3.** Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.

**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.

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

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

**1.** La aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

**2.** La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el Artículo 69.1; Ley 39/1988.

**b)** Cuando se apruebe una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de reducción prevista en el apartado 1). Anterior 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 valoración colectiva de carácter parcial.

**3)** Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

**4)** Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancia e inspección catastral.

**6.** La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:

**6.1.** Se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio a lo dispuesto en el Artículo 71 de la Ley 39/1988 de 28 de Diciembre.

**6.2.** 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.

**6.3.** 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.

**6.4.** 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 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre.

**6.5.** 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.

**6.6.** 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.

**7.** La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

**8.** En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

**9.** 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 de la Ley 39/1988 R.H.L.

**10.** 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.

## **CAPITULO V.- DEUDA TRIBUTARIA**

### **Sección primera. Cuota tributaria**

#### **Artículo 8º**

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

**2.** La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

## **Artículo 9º**

El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable, cuando se trate de:

1. Bienes inmuebles urbanos, queda fijado en el 0,50 %.
2. Bienes inmuebles rústicos, queda fijado en el 0,9 %.
3. Bienes inmuebles de características especiales, queda fijado en el 0,50%.

### **Sección segunda. Bonificaciones en la cuota**

## **Artículo 10º**

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.
2. 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.
3. A la solicitud inicial se acompañará la licencia municipal de obra, acreditación de la actividad del interesado en relación con el inmueble, así como documentación de la referencia catastral de los inmuebles afectados.

Iniciadas las obras se acreditará mediante certificado firmado por técnico competente.

Idéntica certificación se exigirá respecto a la terminación de las obras.

La concesión de la prórroga en el beneficio fiscal para los ejercicios respecto de los que pudiera resultar de aplicación, hasta completar el plazo máximo de disfrute del mismo permitido por la Ley, queda sometida a la aportación en el plazo máximo de 30 días hábiles, contados a partir del día siguiente al devengo del impuesto de los correspondientes ejercicios, de la documentación que en cada caso se indique en el Decreto de concesión inicial de dicha bonificación.

La no aportación en dicho plazo de la precitada documentación, tendrá como consecuencia la pérdida del derecho a gozar de la bonificación para aquellos ejercicios ya devengados.

## **Artículo 11º**

1. 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 deberá 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa respecto del inmueble que constituya su vivienda habitual, siempre y cuando éste sea el único inmueble del que sea titular el propio sujeto pasivo o la unidad familiar y el valor catastral de la vivienda dividido por el número de hijos sea inferior a 40.000,00 euros.

Dicha bonificación se otorgará a solicitud del interesado, y tendrá efectos durante tres periodos sucesivos, el primero, ejercicio en curso, mediante devolución del 50 % de la cuota y en los ejercicios sucesivos mediante bonificación en la cuota, pudiéndose prorrogar a través de solicitud presentada antes de que concluya el último ejercicio otorgado de bonificación por otros tres ejercicios más siempre y cuando se mantengan las mismas condiciones.

Para gozar de esta bonificación, a la solicitud se acompañará en cada periodo, la documentación que acredite el ser familia numerosa y documento que justifique la propiedad del inmueble, debiendo estar todos los miembros de la unidad familiar inscritos en el padrón de habitantes. Además de cualquier otro documento que se le requiera desde la Junta de Gobierno Local.

3. Las bonificaciones de este artículo y el anterior resultarán incompatibles entre sí.

## **CAPITULO VI.- DEVENGO, PERIODO IMPOSITIVO Y AFECCIÓN DE BIENES**

### **Artículo 12º**

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 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 13º**

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.

### **Artículo 14º**

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 230/1963, de 28 de diciembre, 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 copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, 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.

## **CAPITULO VII.- GESTION DEL IMPUESTO**

### **Artículo 15º**

1. La gestión, liquidación, inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de este Excmo. 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.

**3.** El Ayuntamiento determinará 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.

**4.** No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 39/1.988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, 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.

**5.** 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 rústicos, urbanos y para los de características especiales y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del uno de marzo de cada año.

Los datos contenidos en el padrón catastral y en los documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, figurarán en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**6.** 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.

**7.** El importe anual de la deuda tributaria de los bienes de naturaleza urbana se girará mediante liquidaciones, que deberán abonarse en el plazo que al efecto se publiquen en el Boletín Oficial de la Provincia, mediante el oportuno anuncio de cobranza.

Los sujetos pasivos que realicen el pago en periodo voluntario mediante domiciliación en una entidad financiera de los recibos gozarán de una bonificación sobre la cuota líquida, una vez practicada las bonificaciones que procedan, del 5 %. De igual bonificación gozarán los sujetos pasivos que realicen el pago en los periodos anticipados que se señalen por el Pleno de la Corporación.

8. 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, serán comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

#### **Artículo 16º**

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

#### **Artículo 17º**

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley 39/1.988, reguladora de las Haciendas Locales, Ley 230/1.963, General Tributaria, Ley 48/2002, del Catastro Inmobiliario, Ley 1/1998 de Derechos y Garantías de los Contribuyentes, Ordenanza General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos y Otros Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Fuengirola y demás disposiciones que resulten de aplicación.

#### **Disposición Final**

Las presentes modificaciones entrarán en vigor tras su aprobación definitiva y publicación en el BOP de Málaga del texto íntegro de las ordenanzas y, en todo caso, no antes del día 1 de enero de 2014.

-----

**Publicada en el B.O.P. el día 14 de diciembre de 1989.**

**Modificada en el B.O.P. el día 23 de Noviembre de 1.995.**

**Modificada en el B.O.P. el día 17 de Noviembre de 1.999.**

**Modificada en el B.O.P. del día 22 de Noviembre de 2001.**

**Modificada en el B.O.P. del día 27 de Febrero de 2003.**

**Publicada en el B.O.P. del día 21 de Noviembre de 2003.**

**Modificada en el B.O.P. del día 30 de Septiembre de 2004.**

**Modificada en el B.O.P. del día 30 de diciembre de 2005.**

**Modificada en el B.O.P. del día 27 de diciembre de 2006.**

**Modificada en el B.O.P. del día 28 de diciembre de 2007.**

**Modificada en el B.O.P. del día 15 de diciembre de 2008.**

**Modificada en el B.O.P. del día 22 de diciembre de 2011.**

**Modificada en el B.O.P. del día 27 de diciembre de 2013.**