

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES (I.B.I.)

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 144 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1.985 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 61 a 78 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, modificada por la Ley 51/02 de 27 de diciembre, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar modifica la Ordenanza fiscal reguladora del **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**.

CAPITULO I: NATURALEZA Y 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 39/88 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales
2. El hecho imponible queda redactado con forme a lo dispuesto en el artículo 62 de la Ley 39/88 R.H.L.

Artículo 2º.-

Además del conjunto de exenciones relacionadas en el artículo 63 del R.D.L. 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, gozarán de exención los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 6,00 € así como los de naturaleza rústica cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos situados en el Municipio sea inferior a 6,00€.

Artículo 3º.-

3º.1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

3º.2. El tipo de gravamen a aplicar en razón a su naturaleza es el siguiente:

- a) Cuando se trate de inmuebles de naturaleza Rústica el 0.80 %
- b) Cuando se trate de inmuebles de características Especiales el 0.9510 %
- c) Cuando se trate de inmuebles de naturaleza Urbana el 0.9510 %

CAPITULO II: CUOTA Y BONIFICACIONES

Artículo 4º.-

4.1. - De conformidad con lo dispuesto en el Art. 74.1 de la Ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales, podrá concederse una bonificación de 50 % en la cuota del Impuesto, a los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren en los bienes de su inmovilizado.

Los acuerdos relativos a la bonificación anterior, serán adoptados, a instancia de parte, por la Alcaldía Presidencia o persona delegada, a la que corresponde la concesión o denegación de esta bonificación.

4.2. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquél 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.

4.3.

4.3.1.- De conformidad con lo dispuesto en el Art. 75.4 de la Ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales, se concederá una bonificación de hasta el 50 % de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familias numerosas y que constituya la vivienda habitual, según queda definido en el art. 51 del Reglamento del I.R.P.F., aprobado por R.D. 214 / 1999, de 25 de febrero, con arreglo a la siguiente graduación

- a) Familias numerosas incluidas en categoría general: 35 % de bonificación.-
- b) Familias numerosas incluidas en categoría especial: 50 % de bonificación.-

4.3.2.- Los acuerdos relativos a la bonificación anterior serán adoptados por la Alcaldía Presidencia, previa solicitud del interesado, a los que deberán acompañar la siguiente documentación, antes del 31 de mayo de cada ejercicio:

- a) Fotocopia del DNI de sujeto pasivo.
- b) Copia del Libro Oficial acreditativo de la condición de familia numerosa.
- c) Certificado de empadronamiento en el municipio de Roquetas de Mar de la totalidad de los miembros integrantes de la familia numerosa.

4.3.3.- La concesión de la bonificación anterior se efectuará con referencia a la situación del sujeto pasivo al día 1 de enero de cada ejercicio.-

4.3.4.- Quienes disfruten de las bonificaciones contenidas en el presente artículo 4, quedarán obligados a comunicar al Ayuntamiento las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia sobre la misma, sin perjuicio de reintegrar a la Hacienda Local el importe y los intereses de demora que resulten de aplicación.

Las Bonificaciones del presente artículo son compatibles con cualquier otra que pueda disfrutar el inmueble.

4.3.5.- La bonificación regulada en el art. 4.3.1, será objeto de revisión anual.

Artículo 5º.-

5º.1. El Impuesto se gestionará a partir del padrón del mismo, que se formará anualmente y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. este padrón estará a disposición del público en las oficinas municipales.

5º.2. En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta dentro del plazo reglamentario.

Asimismo, los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que puedan surgir por alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes gravados dentro del plazo reglamentario.

*** 5.2.1..** A estos efectos, se consideran alteraciones concernientes a los bienes inmuebles las siguientes:

a) De orden físico: la realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se considerarán alteraciones las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, aunque no sean periódicas, ni tampoco las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.

Asimismo, se considerarán alteraciones de orden físico los cambios de cultivos o aprovechamientos de los bienes inmuebles de naturaleza rústica.

b) De orden económico: La modificación de uso y destino de los bienes inmuebles siempre que no conlleven alteración de orden físico.

c) De orden jurídico: la transmisión de la titularidad o constitución de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 65 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, la segregación o división de bienes inmuebles y la agrupación de los mismos.

*** 5.2.2.**

(1) Las declaraciones de alta en los casos de nuevas construcciones, así como las restantes declaraciones por alteraciones de orden físico, económico o jurídico en los bienes inmuebles, se formalizarán en impreso ajustado a los modelos que se aprueben por Resolución de la Dirección general del centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, formulándose por los distintos titulares de los bienes o derechos de que se trate ante los servicios periféricos del mencionado Centro directivo que sean competentes por razón de su ámbito territorial.

(2) No obstante lo dispuesto en el apartado anterior, la presentación de declaraciones por alteraciones de cualquier índole podrá efectuarse en las oficinas municipales, desde donde se remitirán con la documentación complementaria que facilite su gestión, a la Gerencia Territorial del centro de gestión catastral y Cooperación Tributaria de Almería.

*** 5.2.3.** Los plazos de presentación de las declaraciones tributarias aludidas en el artículo anterior serán:

a) Tratándose de altas por nuevas construcciones u otras declaraciones por variaciones de orden físico en los bienes inmuebles, de dos meses, contados a partir de la fecha de terminación de las obras.

b) Para las declaraciones por variación de naturaleza económica, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.

c) Para las variaciones de orden jurídico, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la variación de que se trate.

*** 5.2.4.**

(1) Estarán obligados a formalizar las declaraciones previstas en el apartado 17.2.2. anterior, los titulares de los bienes o derechos a que se refiere el artículo 65 de la Ley 39/1.988 de 28 de diciembre.

(2) Si perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, las alteraciones de orden jurídico que se refieran a la transmisión de la titularidad de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 65 de la citada Ley 39/88, podrán ser declaradas también por la persona o Entidad transmitente.

*** 5.2.5.** La falta de presentación de las declaraciones aludidas en los anteriores apartados, o el no efectuarlas dentro de los plazos señalados, será calificada como infracción tributaria simple.

*** 5.2.6.** El padrón del Impuesto, constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles gravados en este Municipio, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana, deberá relacionar los mismos, suficientemente identificados, con expresión de los sujetos pasivos fiscales y los correspondientes valores catastrales. Este padrón recogerá las variaciones de orden físico, económico y jurídico que se hubieren producido en los bienes durante el último año natural.

Este padrón se formalizará por el centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Almería, y debidamente diligenciado por el Gerente Territorial será remitido a este Ayuntamiento antes del 1 de marzo de cada año.

5º.3. La inclusión, exclusión o alteración de los datos contenidos en los Catastros, resultantes de revisiones catastrales, fijación y revisión y modificación de los valores catastrales, actuaciones de la inspección o formalización de altas y comunicaciones, se considerarán acto administrativo, y conllevarán la modificación del padrón del Impuesto. Cualquier modificación del Padrón que se refiera a datos obrantes en los Catastros requerirá, inexcusablemente, la previa alteración de estos últimos en el mismo sentido.

5º.4 Comunicaciones municipales para incorporación al Catastro Inmobiliario.

En cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 77.2 de la Ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales y 5 de la Ley 48 / 2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario, el Ayuntamiento de Roquetas de Mar asume la obligación de poner en conocimiento de la Gerencia del Catastro los hechos, actos, o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de actuaciones para los que se haya otorgado la correspondiente licencia o actuación municipal en los términos y con las condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

Los hechos, actos, o negocios referidos en el apartado anterior, son los expresamente recogidos en el artículo 5.4 de la citada Ley 48 / 2002 de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

Artículo 6º.-

6º.1. La elaboración de las ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales y la formación del Padrón del Impuesto, se llevará a cabo por el

centro de Gestión Catastral y Cooperación tributaria, directamente a través de los convenios de colaboración que reglamentariamente se establezcan.

No obstante lo anterior, la superior función de coordinación de valores se ejercerá, en todo caso, por el centro de Gestión catastral y Cooperación tributaria.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a los artículos 70 y 71 de la Ley 39/88 de 28 de XII, corresponderá a los tribunales Económico-Administrativos del Estado.

6º.2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto se llevará a cabo por este ayuntamiento y comprenderá las funciones de concesión 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 párrafo.

6º.3. La inspección catastral de este Impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se establezcan con este Ayuntamiento.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor el próximo día 1 de enero de 2010, surtiendo efectos hasta que expresamente se acuerde su modificación o derogación, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.4 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

2003:

Aprobación provisional Pleno: 10 de marzo 2003.

B.O.P. aprobación provisional: nº 51 de 17/03/2003.

La Voz de Almería de 16 de marzo de 2003.

B.O.P. aprobación definitiva: nº 80 de 29 de abril de 2003.

2004:

Aprobación provisional Pleno: 3 de octubre de 2003.

B.O.P. aprobación provisional: nº 199 de 17/10/2003.

La Voz de Almería de 8 de octubre de 2003.

B.O.P. aprobación definitiva: nº 244 de 22 de diciembre de 2003

2005:

Aprobación provisional Pleno: 12 de noviembre de 2004.

B.O.P. aprobación provisional: nº 224 de 19 de noviembre de 2004.

La Voz de Almería de 24 de noviembre de 2004.

B.O.P. aprobación definitiva: nº 251 de 31 de diciembre de 2004

2008: **Afecta a los artículos 2ª, 3º.2, 4º.3.2. y 4º.3.5.**

Aprobación provisional Pleno: 4 de octubre de 2007.

B.O.P. aprobación provisional: nº 204 de 19 de octubre de 2007.
La Voz de Almería de 23 de octubre de 2007.
B.O.P. aprobación definitiva: nº 237 de 07 de diciembre de 2007

2009: Afecta al artículo 3.2, apartados b) y c)
Aprobación provisional Pleno: 6 de noviembre de 2008.
B.O.P. aprobación provisional: nº 218 DE 12/11/2008.
La Voz de Almería de 11 de noviembre de 2008.
B.O.P. aprobación definitiva: nº 248 de 29 de diciembre de 2008

2010: Afecta al artículo 3.2, apartados b) y c)
Aprobación provisional Pleno: 20 de julio de 2009.
B.O.P. aprobación provisional: nº 142 de 27/07/2009.
La Voz de Almería de 27 de julio de 2009.
B.O.P. aprobación definitiva: nº 174 de 9 de septiembre de 2009