

Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 1. Normativa aplicable.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 15, 59.1 y 60 a 77, ambos inclusive, 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, el Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe acuerda hacer uso de su capacidad normativa en relación con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles a través de la presente Ordenanza, fijando los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias.

Artículo 2. 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 el 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.

Artículo 3. Hecho imponible

1. 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.

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 urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3. 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. El carácter urbano o rústico del inmueble, dependerá de la naturaleza del suelo.

4. 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 4. Supuestos de no sujeción.

A. Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

B. Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe:

- Los de dominio público afectos a uso público.
- Los de dominio público afectos a un servicio 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 5. Exenciones

1.- Exenciones directas de aplicación de oficio:

- 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.

Documentación aportar:

- Documento que acredite la representación y el apoderamiento, en su caso.
- Certificado del registro de entidades religiosas que acredite su personalidad y naturaleza.
- Certificado emitido por la autoridad religiosa competente que acredite la titularidad del inmueble y el uso y destino a que esté afecto el mismo.

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.

2. Exenciones directas de carácter rogado:

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

Documentación aportar:

- Documento que acredite la representación y el apoderamiento, en su caso.
- Certificado de la Administración educativa correspondiente acreditativa de la calidad de centro concertado asignable a los edificios e instalaciones destinados directa y exclusivamente a las actividades docentes concertadas.
- Informe de la Dirección General del Catastro acreditativo de las superficies de los edificios o conjuntos urbanísticos adscritos exclusivamente a la actividad educativa o a

servicios complementarios de enseñanza y de asistencia docente de carácter necesario, con indicación del valor catastral asignado a cada uno de los elementos citados.

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.

- 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 artículo 86 del Reglamento de Planeamiento Urbanístico como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención 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, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales

Documentación aportar:

- Documento que acredite la representación y el apoderamiento, en su caso.
- Cuando se trate de bienes inmuebles declarados expresa e individualizada mente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto, deberán aportar:
 - Resolución o certificado expedido por la autoridad competente (Ministerio o Consejería de Cultura) que acredite la declaración del bien inmueble como bien de interés cultural, acompañando, además, copia del Real Decreto.
- Cuando se trate de inmuebles comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español deberán aportar:
 - Certificado expedido por la autoridad competente (Ministerio o Consejería de Cultura) con el que se acrediten los extremos recogidos en cada caso.
- Cuando se trate de bienes inmuebles ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, deberán aportar:
 - Resolución o certificado expedido por la autoridad competente (Ministerio o Consejería de Cultura) que acredite que el bien inmueble se halla ubicado dentro del perímetro de zona arqueológica o de sitios y conjuntos históricos

- Certificado con el que se acredite que tiene una antigüedad igual o superior a cincuenta años (este extremo puede venir acreditado con la resolución anterior, y no será necesario en el caso de zona arqueológica)
- Informe del ayuntamiento correspondiente que adjunte ficha de catálogo del bien inmueble, con los que se acredite el tipo de protección de que goza el mismo, según su normativa urbanística, y las obras que le están permitidas.

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.

Documentación aportar:

- Documento que acredite la representación y el apoderamiento, en su caso.
- Proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal.

d) Los bienes inmuebles de los que sean titulares, en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos a las que se refiere la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1270/2003, de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación del precitado régimen fiscal; excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de dicha exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativo comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción del régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La documentación que habrá de adjuntarse a cada solicitud será la siguiente:

- Representación y apoderamiento, en su caso.
- Certificado del registro público que acredite la inscripción de la entidad, fecha de la misma y la referencia de la escritura pública donde estén formalizados los estatutos.
- Si la entidad solicitante es una fundación habrá de aportarse justificante de haber presentado, ante el organismo público que ejerce el protectorado, la rendición de cuentas del ejercicio fiscal anterior al de la solicitud de la exención.
- Certificado de la A.E.A.T. de haber optado por el régimen fiscal regulado en el título II de la Ley 49/2002 y de no haber renunciado al mismo, respecto al ejercicio fiscal anterior a la fecha de solicitud de la exención.
- Copia de escrituras o nota registral donde se acredite la titularidad del bien inmueble objeto de la solicitud.
- Certificado del secretario de la entidad relativo a que el bien o bienes inmuebles objeto de la petición no están afectos a explotaciones económicas o bien, estándolo, resultan estar exentas del impuesto sobre sociedades, especificando el uso y destino.

- Copia de la declaración del impuesto de sociedades del ejercicio fiscal anterior al de la solicitud de la exención.
- Certificado de la A.E.A.T. de estar al corriente de las obligaciones tributarias, referido al ejercicio anterior al de la solicitud de exención.
- En el caso de ser una entidad declarada como de utilidad pública, deberá aportar, además, justificante de haber presentado las cuentas anuales del ejercicio fiscal anterior al de la solicitud y una memoria descriptiva de las actividades realizadas.
- En su caso, certificado del registro de entidades religiosas que acredite su personalidad y naturaleza, a los efectos de acreditar que la entidad solicitante se encuentra dentro del ámbito de aplicación previsto en la ley 49/2002.
- En su caso, justificante emitido por la autoridad eclesiástica que acredite la rendición de cuentas anuales, del ejercicio fiscal anterior al de la solicitud, a que obliga el canon 319 del Código del derecho canónico, de 25 de enero de 1983.

Para el reconocimiento con carácter definitivo de la exención en cada período impositivo, por el interesado se habrá de aportar, antes del día 15 de septiembre del año siguiente al de la efectividad de la exención, la documentación siguiente:

- a) Memoria económica a la que hace referencia el artículo 3 del Real Decreto 1.270/2003.
- b) Copia de la declaración presentada ante la Administración Tributaria del Estado, del Impuesto sobre Sociedades, siempre que se trate de entidades sujetas y no exentas en dicho impuesto. Para sociedades exentas o no obligadas a presentar declaración en este impuesto, se deberá aportar certificación de la Agencia Estatal de Administración Tributaria sobre tal extremo.
- c) Declaración de los representantes legales de la entidad detallando la afección de los inmuebles a las explotaciones económicas exentas en el Impuesto sobre Sociedades durante el ejercicio en que resulte de aplicación este beneficio fiscal.
- d) Además, en el caso de que a la fecha de que se formule la correspondiente solicitud no se pudiera acreditar la adaptación de los estatutos sociales de la entidad solicitante conforme a lo dispuesto en la disposición transitoria tercera de la Ley 49/2002, se deberá aportar a este Ayuntamiento copia completa de los estatutos una vez producida dicha adaptación.

Dado el carácter condicionado a la efectiva concurrencia de los requisitos de anterior mención, del acto de concesión provisional de esta exención, según lo establecido en el artículo 14 de la precitada Ley 49/2002, este Ayuntamiento podrá comprobar en un posterior procedimiento de aplicación de los tributos la concurrencia de tales requisitos y , en su caso, regularizar la situación tributaria del obligado sin necesidad de proceder a la previa revisión de dichos actos provisionales conforme a lo dispuesto en el título V de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

El incumplimiento de dichos requisitos determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de las cuotas correspondientes al ejercicio en que se produzca, junto con los intereses de demora que procedan.

Las exenciones de carácter rogado deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, quien no puede alegar analogía para extender el alcance de las mismas más allá de los términos

estrictos y sus efectos comenzarán a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud, sin que puedan tener carácter retroactivo.

3. Exenciones potestativas:

Se establece, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía 3 €.

Artículo 6. Sujetos pasivos.

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.

2. En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, **cada uno de ellos lo será por su cuota**, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el a que se refiere el artículo 76 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, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

3. 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. 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.

4. Las Administraciones Públicas y los entes y organismos a que se refiere el apartado 2 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.

5. 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 7. Afección Real en la transmisión y Responsabilidad solidaria en la cotitularidad.

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 régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en

los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

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 35.4. de la Ley 58/2003, de 17 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.

Artículo 8.º 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.
2. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera que la Ley prevé.

Artículo 9. Base Liquidable.

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible, si procediera, la reducción prevista y conforme a lo dispuesto en los artículos 67 a 70 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.

Art 10. Tipo de gravamen y cuota

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

El tipo de gravamen será:

- Para los bienes inmuebles urbanos: 0,657%.
- Para los bienes inmuebles rústicos: 0,76%.
- Bienes de características especiales: 0,60%

Artículo 11. Recargo sobre bienes inmuebles de uso residencial desocupados.

1. Los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente de acuerdo con los criterios establecidos en este artículo quedarán sujetos a un recargo del 35% de la cuota líquida del impuesto. Tendrá la consideración de inmueble desocupado con carácter permanente aquel que permanezca desocupado, de forma continuada y sin causa justificada, por un plazo superior a dos años, conforme a los requisitos y medios de prueba establecidos en este artículo, y pertenezcan a titulares de cuatro o más inmuebles de uso residencial.

El recargo será del 50% de la cuota líquida del impuesto cuando el periodo de desocupación sea de cuatro a cinco años; y del 75% a partir del sexto año. Pasando al 100% en el 8 año.

El porcentaje de recargo que corresponda con arreglo a lo señalado en los apartados anteriores se incrementará en un 25% adicional en caso de inmuebles pertenecientes a titulares de dos o más inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados en el término municipal de Mairena del Aljarafe.

2. En todo caso, **se considerarán justificadas** las siguientes causas:

- El traslado temporal por razones laborales o de formación,
- El cambio de domicilio por situación de dependencia o razones de salud o emergencia social,
- Los inmuebles destinados a usos de vivienda de segunda residencia con un máximo de cuatro años de desocupación continuada,
- Los inmuebles sujetos a actuaciones de obra o rehabilitación, u otras circunstancias que imposibiliten su ocupación efectiva,
- Que la vivienda esté siendo objeto de un litigio o causa pendiente de resolución judicial o administrativa que impida el uso y disposición de esta.
- Que se trate de inmuebles cuyos titulares, en condiciones de mercado, ofrezcan en venta, con un máximo de un año en esta situación, o en alquiler, con un máximo de seis meses en esta situación.
- En el caso de inmuebles de titularidad de alguna Administración Pública, se considerará también como causa justificada ser objeto el inmueble de un procedimiento de venta o de puesta en explotación mediante arrendamiento.

3. El recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo, se devengará el 31 de diciembre y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble en tal fecha, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.

4. En el procedimiento para la declaración municipal como inmueble desocupado con carácter permanente, se exigirá la previa audiencia del sujeto pasivo y la acreditación por el ayuntamiento de Mairena de Aljarafe de los indicios de desocupación.

5. Se considerarán **indicios de desocupación** del inmueble, entre otros, los siguientes:

- a. El hecho de que en el padrón municipal no exista constancia de algún residente en el mismo.
- b. Consumos anormalmente bajos o carencia de los suministros de agua, gas y electricidad, de conformidad con los siguientes parámetros:

Consumo de agua que, en defecto de información más específica, permite considerar como deshabitada la vivienda:

- inferior a 0,21 metros cúbicos por vivienda y mes.
- inferior a 2,47 metros cúbicos por vivienda y año.

Consumo de electricidad que, en defecto de información más específica, permita considerar como deshabitada la vivienda:

- inferior a 24 kilovatios/hora por vivienda y mes.
- inferior a 291 kilovatios/hora por vivienda y año.

c) Declaraciones de los titulares de la vecindad.

6. La instrucción y resolución de este procedimiento corresponderá al órgano municipal competente en materia de vivienda, que emitirá certificación de todas las viviendas que a fecha 31 de diciembre hayan sido objeto de una declaración administrativa de situación de desocupación permanente. De esta resolución se dará traslado al Servicio de Gestión Tributaria de la Delegación Municipal de Hacienda, al objeto de que proceda a liquidar el recargo correspondiente de la cuota líquida del impuesto de acuerdo con el calendario fiscal correspondiente al ejercicio.

7. Procedimiento. El procedimiento se tramitará conforme a lo establecido en la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común con las siguientes particularidades:

a) Las personas físicas o jurídicas, públicas o privadas, estarán obligadas a proporcionar al órgano instructor del Ayuntamiento, a requerimiento de este, toda clase de datos, informes, antecedentes y justificantes que pudieran incidir, directa o indirectamente, en la indagación de las situaciones de no habitación o de las personas o entidades responsables de tales situaciones.

b) Las compañías suministradoras de servicios, cuando así sea solicitado por el Ayuntamiento, remitirán, sin necesidad de contar con el consentimiento de las personas afectadas, en los términos dispuestos en la normativa reguladora de la protección de datos, la información que este precise sobre los consumos medios que presentan las viviendas con la ubicación que a este fin se especifique en la petición. Serán objeto de envío, si así se requieren, los listados de todas aquellas viviendas o grupos de viviendas que tengan consumos por debajo de los expresamente indicados, con expresión del nombre de la vía, calle o plaza en la que se ubique cada una de las viviendas contenidas en la relación objeto de remisión, así como del nombre y apellidos o razón social de la persona titular del contrato y del domicilio y NIF o CIF de esta última. A este fin, la petición de la Administración podrá referirse, bien, a ubicaciones concretas, a determinadas calles, vías o grupo de ellas, o bien a ámbitos delimitados gráfica o descriptivamente señalados al efecto.

c) El órgano instructor incorporará al expediente la información procedente del último censo municipal o padrón de habitantes respecto de las viviendas en las que, conforme a las hojas padronales, no conste inscrita persona alguna. Se indicará, para cada una de ellas, al menos, su ubicación concreta, su referencia catastral y el nombre, apellidos, razón social, CIF o NIF y domicilio de su titular o titulares.

d) A solicitud del órgano instructor, las entidades de gestión de activos, incluidos los

procedentes de la reestructuración bancaria, y las entidades inmobiliarias, cualquiera que sea su domicilio social, remitirán, sin necesidad de contar con el consentimiento de las personas afectadas, en los términos dispuestos en la normativa reguladora de la protección de datos, con respecto al ámbito concreto que se delimite a este efecto, información sobre las viviendas de su titularidad que se encuentren deshabitadas, con indicación, para cada una de ellas, de su ubicación detallada, referencia catastral, número de finca registral, nombre, apellidos, razón social, NIF o CIF. En caso de tener el carácter de vivienda protegida, deberá especificarse expresamente con indicación de la resolución de calificación.

e) Las comunicaciones anteriores habrán de ser remitidas al órgano instructor en un plazo de treinta días a computar desde la recepción de la petición de información.

f) El procedimiento se entenderá con la persona titular registral o, en su defecto, con la persona titular catastral de la vivienda o grupo de viviendas, considerándose personas interesadas, igualmente, en su caso, a las titulares de derechos reales y situaciones jurídicas, inscritos y anotados en el Registro de la Propiedad, sin perjuicio de las comunicaciones a las titulares de derechos o intereses legítimos.

g) En caso de que la vivienda o grupo de viviendas pertenezca en régimen de pro indiviso a varias personas titulares o a una comunidad o entidad sin personalidad jurídica y no se tenga constancia de la representación legal, cada una de las titulares del pro indiviso y todas y cada una de las personas que componen la comunidad tendrán, en atención a la responsabilidad solidaria que ostentan, la consideración de representante a los efectos de la tramitación de este procedimiento, sin perjuicio de la comunicación a los demás cotitulares o personas de la comunidad.

h) El procedimiento se iniciará mediante acuerdo del órgano municipal competente en materia de vivienda. Del acuerdo de inicio del mismo se dará traslado a las personas interesadas. En el acuerdo de inicio del procedimiento contradictorio se especificarán los indicios de no habitación que dan lugar a la apertura del procedimiento y se abrirá el trámite de audiencia por un periodo de diez días, a contar desde la notificación del mismo, en el que las personas interesadas podrán alegar lo que tuvieren por conveniente y aportar o proponer las pruebas oportunas.

i) En caso de que las personas interesadas acrediten o justifiquen la inexistencia de los indicios de no habitación que hubiesen motivado el inicio del procedimiento contradictorio, se dictará resolución de terminación estimando las alegaciones formuladas en este sentido y ordenando el archivo del procedimiento.

j) Si no se presentasen alegaciones o si las alegaciones de las personas interesadas no desvirtuasen los indicios de no habitación que motivaron la incoación del procedimiento, la instrucción del mismo continuará conforme a lo establecido en los siguientes artículos.

k) Las personas interesadas podrán solicitar la apertura de un periodo de prueba con expresa

mención de los medios de prueba que proponen. En el acuerdo que autorice la apertura del periodo de prueba, que se notificará a las personas interesadas, se podrá rechazar de forma motivada la práctica de las pruebas que, en su caso, hubiesen propuesto aquellas, cuando sean improcedentes. En caso de que, pese a solicitarse que se abra periodo de prueba, no se proponga medio alguno, no procederá la apertura del mismo, salvo que la persona encargada de la instrucción lo acuerde, notificándose su apertura a las personas interesadas, de conformidad con lo previsto en el artículo 77 de la Ley 39/2015, por un plazo no superior a treinta días ni inferior a diez.

La carga de la prueba corresponderá siempre a quien haga valer su derecho y se practicará por él mismo o a su costa.

l) Transcurrido el plazo de alegaciones y practicadas las pruebas que hubieran sido declaradas pertinentes, se realizará propuesta de resolución, con expresa valoración de las pruebas que, en su caso, hayan sido admitidas, así como de la estimación o desestimación total o parcial de las alegaciones que se hubieren presentado. Dicha propuesta solo habrá de ser notificada a las personas interesadas cuando la misma tenga en cuenta nuevos hechos, alegaciones, pruebas o documentos o que no sean conocidos por estas últimas.

m) La resolución declarativa de vivienda deshabitada será notificada a la persona titular de la vivienda o grupo de viviendas, en todo caso, y a las demás personas interesadas que puedan resultar del procedimiento.

n) El plazo máximo para resolver el procedimiento contradictorio para la declaración de una vivienda deshabitada y notificar su resolución será de un año desde su incoación, transcurrido el cual se producirá la caducidad.

Artículo 12. Bonificaciones.

1. Se concederá una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por las personas interesadas antes del inicio de las obras, a 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 periodo 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.

La bonificación concedida surtirá efectos a partir del periodo impositivo siguiente al de la fecha de la solicitud, no concediéndose en ningún caso con carácter retroactivo.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, se deberán aportar:

1.1. Copia de la licencia de obra o solicitud de esta, o bien certificación de que el

inmueble para el que se solicita la bonificación esté incluido en un proyecto de urbanización.

- 1.2. Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, cual se hará mediante certificado del Técnico-director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- 1.3. Certificación acreditativa de que el titular del inmueble está censado como urbanizador de terrenos o promotor de edificaciones, que se podrá realizar con la presentación del modelo 036 o cualquier documentación admitida en derecho.
- 1.4. Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, lo cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- 1.5. Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación de un auditor de cuentas debidamente inscrito en el Registro Oficial de Auditores, o certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último Balance presentado ante la AEAT a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- 1.6. Fotocopia del alta y último recibo del impuesto de Actividades Económicas, en su caso.
- 1.7. Relación de cargos o recibos aparecidos en el padrón del Impuesto de Bienes Inmuebles respecto de los cuales se solicita información.
- 1.8. En caso de que la denominación del objeto impositivo que significa en el recibo no coincide con la denominación del plan parcial, unidad de actuación, certificado emitido por el personal competente del ayuntamiento que se trate y que los relacione. Si las obras de nueva construcción o rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de todos ellos.
- 1.9. Fotocopia del D.N.I. o C.I.F. de quien solicita
- 1.10. Autorización para comprobar la veracidad de los documentos aportados en las diferentes Administraciones.

En la resolución de la concesión de la bonificación, se podrá contemplar la necesidad de aportar documentación complementaria para el mantenimiento de esta en ejercicios siguientes en atención a la naturaleza y duración posible de las obras.

2. VPO Tendrán derecho a una bonificación del 50% 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 competente en la materia.

Esta bonificación se concederá a solicitud del interesado, que podrá instarla en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de esta y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite y por el tiempo que reste.

La solicitud deberá acompañarse de la siguiente **documentación**:

- 2.1. Fotocopia de la Cédula de Calificación Definitiva.
- 2.2. Fotocopia de la escritura pública o del documento que acredite la titularidad del inmueble.
- 2.3. Identificación del inmueble que es objeto de la solicitud, mediante copia del último recibo del IBI, número de referencia o certificación catastrales del mismo.
- 2.4. Autorización para comprobar la veracidad de los documentos aportados en las diferentes Administraciones.

Se otorga una prórroga de esta bonificación, con las siguientes condiciones: queda automáticamente prorrogada dicha bonificación durante tres periodos impositivos, transcurridos los tres primeros con el mismo porcentaje (50%).

2. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 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.

Art 13 Bonificaciones Potestativas

1. **Aprovechamiento térmico. Tendrán** derecho a una **bonificación del 30%** en la cuota íntegra del impuesto, con un **máximo de 300€**, las viviendas cuyo uso sea residencial en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, conforme a lo establecido en el artículo 74.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

- 1.1. La bonificación se aplicará durante **los tres** periodos impositivos siguientes al del año en que se solicite, siempre que cuente con resolución favorable a su concesión, que estará condicionada que las instalaciones para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo cumplan los siguientes requisitos:

- a) Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.
- b) Dispondrán de una potencia instalada mínima por vivienda de 2 kW.
- c) Deberán contar con la preceptiva licencia municipal o documento de conformidad de declaración responsable de obras e instalaciones, y deberán estar debidamente certificados y homologados por la Administración competente.
- d) El inmueble en el que se hayan instalado debe ser la vivienda habitual del sujeto pasivo del IBI. Por vivienda habitual se entenderá el domicilio en el que éste figure empadronado en el Padrón municipal de habitantes de la ciudad de Mairena del Aljarafe a la fecha de la solicitud y deberá mantenerse durante los cuatro años de aplicación de la bonificación.
- e) La bonificación no será de aplicación para aquellas viviendas de nueva construcción o rehabilitación, construcciones o instalaciones a las que le sea de aplicación el Código Técnico de Edificación, aprobado mediante el Real Decreto 314/2006 de 17 de marzo

- 1.2. El cumplimiento de los requisitos anteriores deberá acreditarse al momento de su solicitud, que deberá presentarse debidamente cumplimentada en el año anterior al que vaya a producir sus efectos y a la que deberá acompañarse la siguiente **documentación**:

- a) Licencia municipal o documento de conformidad de declaración responsable de obras e instalaciones.
- b) Justificante del pago de la tasa urbanística y del Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras referente a la instalación para la que se solicita.
- c) Certificado o documento que acredite la legalización y puesta en servicio de las instalaciones por parte del organismo competente de la Junta de Andalucía.
- d) Autorización para comprobar la veracidad de los documentos aportados en las diferentes Administraciones.

- 1.3. Los pisos ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de ellos, podrán disfrutar de igual bonificación siempre que se reúnan los mismos requisitos a que se refieren los apartados anteriores. Solo podrán beneficiarse de la bonificación los pisos de uso residencial vinculados a la instalación.
- 1.4. En estos casos, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios y toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la instalación comunitaria. La solicitud deberá ir acompañada de una relación de todos los inmuebles afectados con la identificación de sus respectivos propietarios y la potencia asignada a cada vivienda proveniente de la instalación fotovoltaica. En el caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del IBI, para poder acceder a esta bonificación, deberá acreditarse la solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente.
- 1.5. **No procederá esta bonificación** a inmuebles a los que por ser de aplicación el código técnico de edificación tienen la obligación de disponer de algún sistema de aprovechamiento de energía solar, aunque el instalado sea potestativo
- 1.6. Así mismo, El bien inmueble objeto de esta bonificación, no podrá beneficiarse nuevamente de la misma, aunque se haya modificado o reinstalado otros sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar fotovoltaica en el mismo, hasta transcurrido 20 años desde la terminación de la bonificación percibida por este concepto.
- 1.7. Esta bonificación no será compatible con ninguna otra bonificación en el impuesto sobre bienes inmuebles

2. Familias numerosas: Los sujetos pasivos del impuesto que, en el momento del devengo, ostenten la condición de titulares de familia numerosa disfrutarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

- 2.1. La cuantía de la bonificación será del 50% de la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual, con un máximo de 300 euros,
- 2.2. Por lo que respecta a los requisitos para acceder a dicha bonificación:

2.2.1. El sujeto pasivo y el resto de los miembros de la unidad familiar deberán estar empadronados en el municipio de Mairena del Aljarafe en su vivienda habitual. (aquella que sea objeto de la bonificación)

Se entenderá: Por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer permanentemente la necesidad de vivienda del sujeto pasivo y su familia y se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la misma.

Por unidad familiar todos aquellos miembros empadronados en el mismo domicilio.

2.2.2. Cuando exista más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, la bonificación sólo se aplicará sobre el porcentaje del derecho que corresponda a los sujetos incluidos en el título de familia numerosa.

2.2.3. Que los rendimientos brutos de la familia numerosa, definida en el apartado anterior, relativos al año inmediatamente anterior, han de ser inferiores a 3,5 veces del Indicador Público de Renta de Efectos múltiples (IPREM).

2.2.4. La unidad familiar de la persona interesada, incluida la misma, conjunta o separadamente, no puede ser titular de cualquier otro bien inmueble, salvo un trastero; entendiéndose como tal un inmueble que esté destinado a guardar los trastos que no se usan de hasta 20 metros cuadrados o/y una plaza de aparcamiento.

2.3. Para acceder a la correspondiente bonificación, el interesado debe cumplir los requisitos citados y aportar la documentación que se detalla y / o prestar consentimiento para su comprobación, junto con el modelo que se apruebe administrativamente por el órgano gestor del tributo debidamente firmado, entre el 1 de septiembre y 31 de diciembre del año inmediatamente anterior en que deba surtir efecto, acompañada de la siguiente documentación:

- a) DNI del sujeto pasivo.
- b) Título de familia numerosa en vigor conforme a la legislación vigente
- c) Padrón
- d) Declaración del Impuesto de Renta de persona Física del ejercicio inmediatamente anterior al de su solicitud, o en su caso certificado por la administración tributaria de no estar obligado
- e) Consentimiento para acceder a dichos datos en la administración correspondiente: Gerencia del catastro, Agencia Estatal de Administración Tributaria, Junta de Andalucía y Ayuntamiento
- f) Autorización para comprobar la veracidad de los documentos aportados en las diferentes Administraciones.
- g) Se exime la aportación de la citada documentación si se presta consentimiento para poder consultar y solicitar la misma en las diferentes administraciones

2.4. Los sujetos pasivos están obligados a comunicar las variaciones que se produzcan en las condiciones y requisitos de esta bonificación que, en todo caso, surtirán efectos a partir del ejercicio siguiente en que se hayan producido.

2.5. La Administración se reserva el derecho de comprobar de oficio el cumplimiento de los requisitos necesarios para el otorgamiento y concesión de la bonificación y de requerir la presentación de cuantos documentos sean necesarios para acreditar el derecho del sujeto pasivo a la bonificación.

2.6. Esta bonificación no será compatible con ninguna otra bonificación en el impuesto sobre bienes inmuebles

3 Actividades especial interés De conformidad con el art. 74.2, quater del R.D.Leg. 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto, los bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe que hayan sido objeto de una concesión administrativa de la que sean titulares asociaciones locales sin ánimo de lucro, cuya actividad sea declarada por el Pleno de especial interés o utilidad municipal.

La declaración de una actividad como de especial interés o utilidad municipal compete al Pleno de la Corporación y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Podrán ser declaradas de especial interés o utilidad municipal las actividades que desarrollen las entidades inscritas en el Registro Municipal de Asociaciones cuyos fines estatutarios sean de carácter cívico, educativo, científico, cultural, deportivo, sanitario, de promoción de los valores constitucionales, de promoción de los derechos humanos, de asistencia social, de cooperación para el desarrollo, de promoción de la mujer, de protección de la infancia, de fomento de la igualdad de oportunidades y de la tolerancia, de defensa del medio ambiente, de fomento de la economía social o de la investigación, de promoción del voluntariado social, de defensa de consumidores y usuarios, de promoción y atención a las personas en riesgo de exclusión por razones físicas, sociales, económicas o culturales, y cualesquiera otros de similar naturaleza, cuando contribuyan significativamente con sus actividades al interés general de la ciudad.

Procedimiento de declaración de una actividad como de especial interés o utilidad municipal

El procedimiento para ser declarada una actividad de especial interés o utilidad municipal se iniciará a instancia de las entidades interesadas, mediante solicitud electrónica dirigida al Ayuntamiento, a la que se adjuntará la siguiente documentación:

a) Memoria de actividades de los dos últimos años, adjuntando la documentación justificativa. La Memoria deberá estar suscrita por la Presidencia y la Secretaría de la Entidad, y deberá recoger, al menos, los siguientes apartados:

- 1º. Certificación acreditativa del número de socios al corriente de las cuotas.
- 2º. El número y características de los beneficiarios/as de los servicios o actividades que realiza la entidad, y las circunstancias que deben reunir para ostentar tal condición.
- 3º. Los medios personales y materiales de los que dispone la Entidad.
- 4º. La organización de los distintos servicios, centros o funciones en que se diversifique la actividad de la entidad.
- 5º Las actuaciones y actividades realizadas durante ese tiempo.
- 6º. Los resultados obtenidos con la realización de dichas actividades.
- 7º. El grado o nivel de cumplimiento de los fines y obligaciones estatutarias.

b) Se acompañará a la memoria, acreditación documental de los siguientes requisitos legales:

- 1º. Copia compulsada o certificación del acta donde se recoja el acuerdo del órgano competente de la Asociación para solicitar la declaración de su actividad como de especial interés o utilidad Municipal, a efectos de beneficiarse de la bonificación del impuesto sobre bienes inmuebles
- 2º. Certificado de la Secretaría de la entidad de que las actividades no están restringidas a beneficiar a sus socios, sino abiertas a cualquier otro/a beneficiario/a que reúna las condiciones y características exigidas por la índole de sus fines.
- 3º. Certificado de la Secretaría de la entidad de que no distribuyen entre sus socios/as las ganancias eventuales obtenidas.
- 4º. Declaración responsable de que los miembros de la Junta Directiva desempeñan gratuitamente sus cargos o bien que su retribución no procede de fondos o subvenciones públicas.

5º. Autorización al Ayuntamiento para que compruebe que la entidad se encuentra al corriente en el cumplimiento de sus obligaciones fiscales y de la Seguridad Social.

6º. Cualquier otro documento que se considere necesario para valorar adecuadamente la procedencia del reconocimiento interesado.

Para valorar la procedencia del reconocimiento como Entidad de Utilidad Pública Municipal, se exigirá como presupuesto indispensable que la Entidad lleve inscrita en el Registro Municipal de Asociaciones y Entidades al menos dos años de forma ininterrumpida en la fecha de presentación de la solicitud, y haber mantenido actualizados los datos durante ese periodo.

Una vez constatada la concurrencia de la anterior circunstancia, podrá valorarse la procedencia de la declaración, teniendo en cuenta los siguientes extremos:

- a) Que los fines estatutarios de la entidad y las actividades se realicen en aras del interés general de la ciudad.
- b) Que las actividades realizadas sean complementarias de actividades municipales.
- c) El número de medios personales y materiales de los que dispongan para el cumplimiento de sus fines estatutarios.
- d) El número de voluntarios involucrados en la realización de sus actividades.
- e) Que hayan participado asiduamente en los órganos de participación municipales.
- f) Que tengan un grado importante de cumplimiento de sus obligaciones estatutarias, demostrado en sus actividades.

Instrucción

1. En la instrucción del expediente, que llevará a cabo el Área de Participación Ciudadana del Ayuntamiento, se tomará como base la documentación aportada al mismo, a la que se sumarán los informes de los órganos y áreas municipales, relacionados con los fines de la Entidad, pudiendo incorporarse cuantos otros antecedentes se consideren necesarios.
2. Una vez evacuados los trámites precedentes, el correspondiente informe se elevará, previa audiencia de los interesados, en su caso, al Pleno para su resolución definitiva.
3. El plazo máximo para resolver sobre la solicitud de inscripción será de seis meses, a contar desde la presentación de la solicitud, acompañada por la documentación exigible, en el registro electrónico del órgano competente para tramitar y resolver.
4. El vencimiento del plazo sin haberse adoptado resolución expresa tendrá efectos desestimatorios.
5. La declaración de utilidad pública de una actividad como de especial interés municipal tendrá una vigencia de 5 años.

Procedimiento de concesión de la bonificación

Una vez obtenida la declaración de especial interés o utilidad municipal se solicitará al órgano de gestión tributaria el disfrute de la bonificación en el Impuesto sobre bienes inmuebles. Esta bonificación se solicitará anualmente antes del 31 de diciembre del año inmediato anterior al periodo impositivo en el que haya de surtir efectos. Debiendo cumplirse los siguientes requisitos:

- Declaración de la actividad de especial interés o utilidad municipal conforme al procedimiento anteriormente señalado que se encuentre en vigor
- Que el bien inmueble sea de propiedad del Ayuntamiento de Mairena del Aljarafe

- Que el titular de la concesión administrativa sobre el bien inmueble sea una asociación local sin ánimo de lucro
- Que el titular de la actividad por la que se acoge a la bonificación sea sujeto pasivo del IBI correspondiente al inmueble en el que se ejerce la actividad.
- Que el uso que figure en el censo catastral sea ajustado a la actividad realizada.
- Estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales

Una vez concedida la bonificación se prorroga anualmente, durante el periodo de vigencia de 5 años, sin necesidad de nueva solicitud, salvo que cambien las circunstancias que dieron lugar a su concesión.

Esta bonificación no será compatible con ninguna otra bonificación en el impuesto sobre bienes inmuebles

- 4 Bonificación Alquiler con renta limitada por una norma jurídica, se establece 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.

Para la aplicación de esta es necesario:

- En los supuestos de viviendas cuyos titulares son Administración pública, que soliciten la correspondiente administración.
- En los supuestos de viviendas que son titulares empresas privadas o particulares que tienen autorización para alquilar su vivienda (en el caso de las vpo), la solicitud del titular de la vivienda

En ambos casos se deben aportar la siguiente documentación:

- o Calificación de la vivienda.
- o Deberán aportar el correspondiente contrato de alquiler.
- o Documento acreditativo de dicha autorización o el correspondiente visado.

Artículo 14. Período impositivo y devengo del impuesto.

1. El Impuesto se devengará 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 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 15. Gestión y pago del impuesto.

1.1. El importe de la cuota se prorrateará en dos semestres. Coincidiendo cada uno de los pagos con los correspondientes períodos voluntarios.

1.2. 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.

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

1.4. El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

1.5. 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.

1.6. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes de esta Ley, 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.

1.7. 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 de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del Impuesto antes del uno de marzo de cada año.

1.8. 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.

1.9. 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, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o entidad local correspondiente. En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro, confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

1.10. Cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, por cualquiera de los copropietarios o cotitulares de los derechos previstos en el artículo 61 del TRLHL que acrediten dicha condición, mediante la presentación del modelo de solicitud de división de cuota en el IBI. En la solicitud deberán constar los datos personales y el domicilio de los restantes copropietarios obligados al pago, así como la proporción en que cada uno participe en el dominio del bien o derecho, y con ella se aportará, con carácter general, el título de propiedad del bien o derecho objeto de imposición, salvo cuando la identificación de los cotitulares y su participación conste en el Padrón remitido por el Catastro, bastando en éste caso que se acompañe a la solicitud la información que consta en el Organismo sobre los titulares catastrales.

En ningún caso se admitirá la solicitud cuando alguno de los datos de identificación de los cotitulares sea incorrecto o se verifique que alguno de ellos ha fallecido.

El plazo para la presentación de la solicitud de división de cuota concluye el mismo día de finalización del período voluntario de pago. En aquellos supuestos en que se establezca el cobro semestral, el plazo de presentación concluirá al finalizar el primer periodo.

En el supuesto de que la solicitud se presente dentro del plazo anterior, una vez comprobado que se cumplen los requisitos para su admisión, el Servicio de Gestión Tributaria practicará y notificará a los distintos cotitulares las liquidaciones que correspondan. La división así prevista se efectuará sin efectos retroactivos, única y exclusivamente para la deuda devengada a partir del ejercicio en que se solicita. Una vez admitida la solicitud de división, los datos se incorporarán en el padrón del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite su modificación.

En el supuesto de que la solicitud, o su documentación, se presenten fuera del citado plazo, si se cumpliesen los requisitos para su admisión, surtirá efecto a partir del padrón del ejercicio siguiente.

No procederá la división de cuota del tributo en los siguientes supuestos:

1) Cuando la titularidad catastral corresponda a alguna de las entidades sin personalidad jurídica a las que se refiere el artículo 35.4 de la Ley General Tributaria (comunidades de bienes, herencias yacentes, sociedades civiles, etc.) formalmente constituidas, salvo que se acredite la disolución de estas.

2) Cónyuges con régimen económico matrimonial de gananciales.

Para el supuesto de cónyuges con régimen económico matrimonial de separación de bienes deberá aportarse, junto con la solicitud de división de cuota, el documento público que formalice dicho régimen (convenio regulador, capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones).

Artículo 16. Régimen de ingreso.

1. El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

1. Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por la Ley 58/2003, General Tributaria.

DISPOSICION TRANSITORIA PRIMERA

Las bonificaciones otorgadas hasta la fecha de entrada en vigor esta ordenanza se deberá estar a lo siguiente: las concedidas por un periodo indefinido, se acogerán en cuanto a temporalidad y porcentaje a lo que se recoge en esta ordenanza, por lo que respecta a las bonificaciones concedidas por periodo determinado se mantendrá en activo hasta agotar la misma.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada definitivamente por acuerdo del Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada día 04 de noviembre de 2024, entrará en vigor con su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a **aplicarse el 1 de enero de 2025**, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.