



## **ORDENANZA FISCAL nº 1 DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### **Artículo 1º. - Fundamento.**

1. El Ayuntamiento de Venta de Baños, de conformidad con el número 2 del artículo 15, el apartado a) del número 1 del artículo 59 y los artículos 60 a 77, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuya exacción se regirá además por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

### **Artículo 2º. - Exenciones.**

1. En aplicación del artículo 62.4 del texto refundido, y en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo quedarán exentos de tributación en el Impuesto los recibos y liquidaciones correspondientes a bienes inmuebles:

A) Urbanos cuya cuota líquida sea inferior a 3,00 euros.

B) Rústicos en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 3,00 euros.

2. Las exenciones de carácter rogado, sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto.

El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo.

### **Artículo 3º. - Tipo de gravamen y cuota.**

1. En aplicación de lo establecido en el artículo 72 del texto refundido, el tipo de gravamen será para:

- Bienes Inmuebles Urbanos: **0,639 %** de la Base Liquidable.
- Bienes Inmuebles Rústicos: **0,826 %**
- Bienes Inmuebles de Características Especiales **0,816 %**.



## **2. Se establece un recargo del 50% a las viviendas vacías cuyos propietarios sean entidades financieras.**

### **Artículo 4º. - Bonificaciones.**

1. En aplicación del artículo 73.1 del texto refundido, tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán:

- a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, mediante certificado del Técnico - Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional, o licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.
- b) Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- d) Presentar fotocopia del alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. En aplicación del art.73.2 del texto refundido, para solicitar la Bonificación del 50% de la cuota, por tratarse de Viviendas de Protección Oficial o equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 901), o fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.



- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. En aplicación del art.74.4 del texto refundido, se establece una bonificación de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa en los siguientes porcentajes:

<b>Rendimientos Brutos del Trabajo o de Actividades Económicas por Persona y Año.</b>	<b>Bonificación s/ la Cuota Íntegra</b>
Menos de 3.837,81-€ / p y a	90%
Entre 3.837,81 y 4.051,02.-€ / p y a	80%
Entre 4.052,02 y 4.264,23.-€ / p y a	70%
Entre 4.264,23 y 4.468,76.-€ / p y a	60%
Entre 4.468,76 y 4.690,65.-€ / p y a	50%
Entre 4.690,65y 4.903,86.-€ / p y a	40%
Entre 4.903,86 y 5.117,07.-€ / p y a	30%
Entre 5.117,07 y 5.330,28.-€ / p y a	20%
Más de 5.330,28.-€ / p y a	10%

Para poder disfrutar de esta bonificación, han de cumplirse los siguientes requisitos:

- Todos los miembros de la unidad familiar han de estar empadronados en Venta de Baños.
- El inmueble a bonificar ha de constituir la vivienda habitual de dicha familia.
- El valor catastral del inmueble no puede superar los 50.000.-€.
- Ninguno de los miembros de la familia sea propietario de otros inmuebles de uso residencial. Si posee otro tipo de inmuebles la Comisión valorará si procede o no conceder la bonificación.

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo para cada período impositivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa..
- Certificado de empadronamiento de todos los miembros del a unidad familiar.
- Declaración jurada del titular de la familia numerosa de no poseer ni él, ni su cónyuge ni sus descendientes otros inmuebles.
- Certificado expedido por la Oficina de Recaudación Municipal de estar al corriente de pago de las deudas municipales.
- Informe de la Policía Local de que el inmueble constituye la vivienda habitual de dicha familia.



- Acreditación de la situación económica de cada uno de los miembros mayores de 18 años que componen la familia, que consistirá, según el caso en:
- Fotocopia compulsada de la declaración de la renta conjunta de la unidad familiar del año anterior, ó,
- Fotocopia compulsada de la declaración de la renta individual de cada uno de ellos del año anterior, ó certificado de no-declarante acompañado del certificado de retenciones de la/s empresa/s. En caso de no haber obtenido rendimientos procedentes del trabajo o de actividad empresarial en el año anterior, se deberá justificar esta inactividad a efectos de Seguridad Social, presentando un documento que acredite que en el ejercicio anterior no ha estado en situación de alta en esta entidad. (Basta presentar una vida laboral actualizada al momento de solicitar esta bonificación).

4. En aplicación del art. 74.5 del texto refundido, se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto, y por un período de tres años, a favor de los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Esta bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Proyecto o Memoria visado por el colegio correspondiente.
- Certificado final de obra expedido por técnico competente, y asimismo visado por el colegio correspondiente.
- Certificado de homologación de los aparatos.
- Certificado de empadronamiento del titular de la vivienda correspondiente

5. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el sujeto pasivo antes del 31 de marzo del ejercicio en que vayan a surtir efecto, y serán valoradas en la correspondiente Comisión, reservándose el Ayuntamiento el derecho de solicitar cuanta otra documentación estime pertinente.

6.. Asimismo, y en aplicación del artículo 9.1 del texto refundido, se establece una bonificación del 2% sobre la cuota íntegra de este impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos, que estando empadronados en Venta de Baños, tengan domiciliado el pago de este impuesto.

7. Las bonificaciones recogidas en los apartados anteriores son compatibles entre sí, siendo el máximo acumulado el 100% de la cuota íntegra.



**Artículo 5º.** - Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto.

1. Según previene el artículo 76 del texto refundido, el Ayuntamiento se acoge mediante esta ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario, a que hace referencia el artículo 76.1 del texto refundido, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran, consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

**Artículo 6º.** - Normas de competencia y gestión del impuesto

1. Para el procedimiento de gestión, no señalado en esta Ordenanza, se aplicará lo que dispone la legislación vigente.

2. En aplicación del artículo 77 del texto refundido, se aprueba la agrupación en un único documento de cobro de todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

#### **DISPOSICION ADICIONAL UNICA**

Modificaciones del Impuesto.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

#### **DISPOSICION FINAL UNICA**

Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza fiscal.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento, comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2014, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Vº Bº  
LA ALCALDESA

EL SECRETARIO