



AYUNTAMIENTO
DE
GERENA

Anuncio de exposición pública y trámite de audiencia de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Con fecha 19/02/2020 se publicó el anuncio de la consulta pública previa a la aprobación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes inmuebles en la sede electrónica del Ayuntamiento de Gerena, permaneciendo el mismo en exposición durante diez días, tal y como viene estipulado en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 2 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, sin que se hayan presentado alegaciones, sugerencias u observaciones al mismo.

A los efectos de continuar con el trámite legalmente establecido, a los fines de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 133.2 de la Ley 30/2015, de 2 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se somete a exposición pública el texto propuesto de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, con carácter previo a su aprobación inicial por el Pleno del Ayuntamiento, y por un plazo de diez días hábiles, a fin de que por los interesados se realicen las aportaciones adicionales que estimen oportunas.

Una vez finalizado el periodo de exposición pública, se continuará con la tramitación establecida en la legislación de régimen local para la aprobación de la Ordenanza.

Lo que se hace público indicando que de conformidad con lo previsto en el artículo 133.1 de la Ley 39/2015, de 2 de Octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones públicas, el expediente se podrá examinar en el Tablón de Anuncios y Edictos de la sede electrónica en el Portal web del Ayuntamiento de Gerena (<https://http://www.gerena.es/es/>), y en Secretaría General, sita en la Plaza de la Constitución n.º 1, Gerena (Sevilla) de lunes a viernes en horario de 9.00 a 14.00 horas.

En Gerena, a la fecha de la firma electrónica.

El Alcalde Presidente
Javier Fernández Gualda

| | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Fernandez Gualda | Firmado | 07/07/2020 13:16:12 |
| Observaciones | | Página | 1/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | | |



ORDENANZA FISCAL NÚMERO. 1
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTICULO 1º.- NORMATIVA APLICABLE

El IBI se exigirá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la legislación estatal relativa al Catastro Inmobiliario y en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 2º.- HECHO IMPONIBLE

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre lo 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 los definidos en el artículo 2º por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmueble 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. No están sujetos al impuesto:

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 de este Ayuntamiento:

- Los de dominio público afectos a uso público.
- Los de dominio público afectos a un servicio gestionado directamente por el Ayuntamiento.
- Los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

ARTÍCULO 3º.- 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.

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 de 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 artículo 76 del texto

Plaza de la Constitución, 1 - GERENA (Sevilla) - CP 41860 | Telf. 955.782.002 / 011 / 815 | Fax: 955782022 | E-mail: gerena@dipusevilla.es

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Fernandez Gualda | Firmado | 07/07/2020 13:16:12 |
| Observaciones | | Página | 2/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | | |



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 determinan por la Orden EHA/821/2008, de 24 de marzo, y demás disposiciones de aplicación. 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.

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.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

ARTÍCULO 4º.- EXENCIONES

1. Estarán exentos los inmuebles a los que se refieren los dos primeros apartados del artículo 62 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, en los estrictos términos en los que se regula la exención en tales apartados.

2. Gozarán de exención en aplicación del artículo 62.4 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y en razón de criterios de eficiencia y economía:

-los inmuebles urbanos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 6 euros.


-los inmuebles 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 6 euros.

3. Con carácter general, el efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicita antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

ARTÍCULO 5º.- 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 los términos previstos en la Ley 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 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.

| | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación: | YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Javier Fernandez Gualda | Firmado | 07/07/2020 13:16:12 | |
| Observaciones | | Página | 3/7 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | | | |

ARTÍCULO 6º.- TIPO DE GRAVAMEN Y RECARGO

1. El tipo de gravamen será:

A) Bienes Inmuebles Urbanos: 0,66 %. Este Ayuntamiento establece para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, los siguientes tipos diferenciados atendiendo a los siguientes usos establecidos en la normativa Catastral para la valoración de las construcciones:

a.1) Bienes de uso industrial de valor catastral igual o superior a 60.000 euros: 0,72%.

a.2) Bienes de uso comercial de valor catastral igual o superior a 60.000 euros: 0,69%.

a.3) Bienes de uso edificios singulares de valor catastral igual o superior a 60.000 euros: 0,60%.

Los tipos anteriores sólo podrán aplicarse como máximo al 10% de los bienes inmuebles urbanos que para cada uso tengan mayor valor catastral, conforme a los límites establecidos en el párrafo anterior.

B) Bienes inmuebles de naturaleza rústica, 1,11%.

C) Bienes inmuebles de características especiales, 0,60%.

2. Para los inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, se establece un recargo del 50% sobre la cuota líquida. Se entenderá desocupado un inmueble cuando en el mismo no figuren personas empadronadas al menos durante 183 días al año.

ARTICULO 7º.- BONIFICACIONES

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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 su terminación, 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.


2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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 que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva comunidad autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 de esta ley, 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.

4. Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos, por el porcentaje que a continuación se indica, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, según Ley 40/2003, de 18 de noviembre y Real

Plaza de la Constitución, 1 - GERENA (Sevilla) - CP 41860 | Telf. 955.782.002 / 011 / 815 | Fax: 955782022 | E-mail: gerena@dipusevilla.es

| | | | |
|--------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Fernandez Gualda | Firmado | 07/07/2020 13:16:12 |
| Observaciones | | Página | 4/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | | |



Decreto 1621/2005, de 30 de diciembre, siempre que la unidad familiar resida en el domicilio objeto de la imposición, con una antigüedad mínima de 1 año a contar desde la fecha de empadronamiento y por el tiempo que estas condiciones se mantengan.

Para la aplicación de esta bonificación se tendrá en cuenta el número de hijos que integren la unidad familiar así como la valoración catastral del inmueble objeto de la misma, con arreglo al siguiente cuadro:

A) Inmuebles con valor catastral inferior a 66.300 €: Bonificación del 80% para familias numerosas de categoría especial, del 60% para las de categoría general con 4 hijos y del 50% para las de categoría general con 3 hijos.

B) Inmuebles con valor catastral comprendido entre 66.300,01 € y 91.800 €: Bonificación del 45% para familias numerosas de categoría especial, del 35% para las de categoría general con 4 hijos y del 25% para las de categoría general con 3 hijos.

C) Inmuebles con valor catastral superior a 91.800 €: Bonificación del 30% para familias numerosas de categoría especial, del 20% para las de categoría general con 4 hijos y del 10% para las de categoría general con 3 hijos.

Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales regulados en esta Ordenanza.

Para estos supuestos se aplicará solo la bonificación más beneficiosa para el sujeto pasivo. A los efectos del cómputo de hijos, se considerarán doblemente los que tengan la consideración de discapacitados.

A la solicitud de bonificación, que deberá presentarse en el registro general del Ayuntamiento durante el mes de enero de cada año, deberá acompañarse fotocopia compulsada del título de familia numerosa vigente y certificado de empadronamiento.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 30% los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, durante los tres años siguientes al de la instalación. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación.

ARTÍCULO 8º.- BASE IMPONIBLE

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.


ARTÍCULO 9º.- BASE LIQUIDABLE

La base liquidable será el resultado de practicar, si procediera, la reducción prevista en el artículo 67 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en los términos dispuestos en los artículos 67 a 70 de dicho texto refundido.

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.

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.

| | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Fernandez Gualda | Firmado | 07/07/2020 13:16:12 |
| Observaciones | | Página | 5/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | | |



ARTÍCULO 10º. REDUCCIÓN.

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

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

1.º La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2.º La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68.1 de esta ley.

b) Inmuebles situados en municipios para los que se hubiera aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo a) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1.º Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2.º Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3.º Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4.º Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente procederá cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva Ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de esa clase, tuviera previamente asignado. En defecto de este valor, se tomará como tal el 40 por ciento del que resulte de la nueva Ponencia.

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

3.1. Se aplicará durante un período de nueve años, a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio a lo dispuesto en el artículo 70 del TRLRHL.

3.2. 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.


3.3. 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.

3.4. 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 67, apartado 1.b).2.º, y b).3.º del TRLRHL.

3.5 En los casos contemplados en el artículo 67, apartado 1.b).1.º se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

3.6 En los casos contemplados en el artículo 67, apartados 1.b).2.º, 3.º y 4.º no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

4. 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.

| | | | | |
|---------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|---------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| Código Seguro De Verificación: | YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | Estado | Fecha y hora |  |
| Firmado Por | Javier Fernandez Gualda | Firmado | 07/07/2020 13:16:12 | |
| Observaciones | | Página | 6/7 | |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAytos/code/YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | | | |

ARTÍCULO 11º.- CUOTA TRIBUTARIA

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el artículo seis.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

ARTÍCULO 12º.- DECLARACIONES Y COMUNICACIONES ANTE EL CATASTRO INMOBILIARIO

1. Según previene el art. 76 del TRLRHL, este Ayuntamiento se acoge mediante esta Ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario. Dicho procedimiento se comunicará directamente por este Ayuntamiento (en el caso de que se tenga suscrito Convenio de gestión censal del IBI con el OPAEF, se efectuará a través de este Organismo).
2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del 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 se hace referencia en el art. 76.2 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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.

ARTICULO 13º.- GESTIÓN

1. La competencia para la gestión y liquidación del impuesto será ejercida directamente por los órganos y por los procedimientos establecidos en la Ley, sin perjuicio de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren con cualquiera de las Administraciones públicas en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril. En los supuestos de delegación o convenios de colaboración expresados, las atribuciones de los órganos municipales, se ejercerán por la Administración convenida.
2. Para el procedimiento de gestión y recaudación, no señalados en esta Ordenanza, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente.

ARTÍCULO 14º.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

1. El período impositivo coincide con el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
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.

| | | | |
|--------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------|
| Código Seguro De Verificación: | YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | Estado | Fecha y hora |
| Firmado Por | Javier Fernandez Gualda | Firmado | 07/07/2020 13:16:12 |
| Observaciones | | Página | 7/7 |
| Url De Verificación | https://portal.dipusevilla.es/vfirmaAyto/code/YCVMtVSf4pVH9WaLeghyiA== | | |

