



**A Y U N T A M I E N T O
D E
S A N T A E L L A**

ORDENANZA Núm. 1

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE
NATURALEZA RÚSTICA Y URBANA.**

- **Aprobación inicial:..... 8 noviembre 1989**
 - **Publicación BOP:..... 29 diciembre 1989**
- **Modificaciones: 30/10/1991 (BOP: 31/12/1991)**
 - 11/11/1992 (BOP: 31/12/1992)**
 - 19/11/1999 (BOP: 31/12/1999)**
 - 26/11/2001 (BOP: 25/01/2002)**
 - 30/10/2008 (BOP: 31/12/2008)**
 - 25/09/2014 (BOP: 28/11/2014)**
- **Consta de:**
 - **Artículos:..... 17,**
 - **1 DISPOSICIÓN ADICIONAL.**
 - **5 DISP. TRANSITORIAS.**
 - **1 DISP. FINAL.**
 - **Diligencias de modificación.**

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA RUSTICA Y URBANA.

Artículo 1.- En virtud del Artículo 106 de la Ley 7/1.985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de los Artículos 15 y siguientes y 60 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Santaella establece la presente Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un Tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana, sitios en este Término Municipal, o por la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos a los que estén afectados, y grava el valor de los referidos inmuebles.

Artículo 3.- A los efectos de este Impuesto tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

a) El suelo urbano, el susceptible de urbanización, el urbanizable programado o urbanizable no programado desde el momento en que se apruebe un Programa de Actuación Urbanística; los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.

Tienen la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la Legislación Agraria, siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente Impuesto.

b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:

1º.- Los edificios, sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aún cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aún cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.

2º.- Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

3º.- Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el Artículo siguiente.

Artículo 4.- A los efectos de este Impuesto tienen la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo anterior.

b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario que, situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

No tienen la consideración de construcciones a efectos de este Impuesto, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad, utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y estén afectos; tampoco tendrán la consideración de construcciones a efectos de este Impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formarán parte indisociable del valor de éstos.

EXENCIONES

Artículo 5º.- Estarán exentos del pago de este Impuesto los siguientes bienes:

a) Aquellos que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, estén afectos directamente a la defensa nacional, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios; igualmente estarán exentos las carreteras, los caminos, los del dominio público marítimo, terrestre e hidráulico, y las demás vías terrestres que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los que sean propiedad de este Municipio y estén afectos al uso o servicios públicos, así como los comunales propiedad del mismo.

c) Los montes poblados con especies de crecimiento lento, ya sean de titularidad pública o privada.

Igualmente están exentos los montes no contemplados en el párrafo anterior, en cuanto a la parte repoblada de las fincas en que las Corporaciones, Entidades y particulares realicen repoblaciones forestales, y también los tramos en regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de Ordenación o Planes Técnicos aprobados por la Administración. La exención prevista en este párrafo tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

d) 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 1.979, y en vigor el día 4 de diciembre del mismo año.

e) Los de las Asociaciones Confesionales no católicas legalmente reconocidas, con las que se establezcan los acuerdos de cooperación a que se refiere el Artículo 16 de la Constitución, en los términos que resulten del correspondiente acuerdo.

f) Los de la Cruz Roja Española.

g) Los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática o consular, o a sus Organismos Oficiales, a condición de reciprocidad o conforme a los convenios internacionales en vigor.

h) Los de aquellos Organismos o Entidades a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor.

i) 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.

j) 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 16/1.985, 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 1, 2 y 5 de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitado 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 16/1.985, 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 16/1.985, de 25 de Junio.

k) Los bienes de naturaleza urbana cuya Base Imponible sea inferior a 100.000 pesetas, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la Base Imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitios en este Municipio sea inferior a 100.000 pesetas. Estos límites podrán ser actualizados cada año en la Ley de Presupuestos Generales del Estado.

SUJETO PASIVO

Artículo 6º.- Son sujetos pasivos de este Impuesto las personas físicas y jurídicas y las entidades a que se refiere el Artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean:

- a) Propietarios de bienes inmuebles gravados sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie.
- b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles gravados.
- c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles gravados.
- d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles gravados o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.

BASE IMPONIBLE

Artículo 7º.- 1.- La Base Imponible de este Impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.

2.- Para la determinación de la Base Imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando como referencia el valor de mercado de aquellos, sin que en ningún caso, pueda exceder de éste.

Artículo 8º.- 1.- El valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana estará integrado por el valor del suelo y el de las construcciones.

2.- Para calcular el valor del suelo se tendrá en cuenta las circunstancias urbanísticas que le afecten.

3.- Para calcular el valor de las construcciones se tendrán en cuenta, además de las condiciones urbanísticas edificatorias, su carácter histórico artístico, su uso o destino, la calidad y la antigüedad de las mismas y cualquier otro factor que pueda incidir en el mismo.

Artículo 9º.-

1.- El valor catastral de los bienes de naturaleza rústica estará integrado por el valor del terreno y el de las construcciones.

2.- El valor de los terrenos de naturaleza rústica se calculará capitalizando el interés que reglamentariamente se establezca, las rentas reales o potenciales de los mismos, según la aptitud para la producción, los distintos cultivos o aprovechamientos y de acuerdo con sus características catastrales. El valor de las rentas a que se refiere el párrafo anterior se calculará conforme a lo dispuesto en el Artículo 68 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre.

3.- El valor de las construcciones rústicas se calculará aplicando las Normas contenidas en el apartado 3 del Artículo anterior en la medida en que lo permita la naturaleza de aquellas.

Artículo 10º.- Los valores catastrales a que se refiere el apartado 2 del Artículo 7 de estas Ordenanzas, se fijarán a partir de los datos obrantes en los correspondientes catastros inmobiliarios. Dichos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualizados según los casos, en los términos previstos en los artículos 70, 71 y 72 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre.

CUOTA

Artículo 11º.-

1.- La cuota de este Impuesto será el resultado de aplicar a la Base Imponible el tipo de gravamen.

2.- El tipo de gravamen, cuando se trate de bienes de naturaleza urbana, será el **0'705 %**.

3.- El tipo de gravamen, cuando se trate de bienes de naturaleza rústica, será el **0'85 %**.

Artículo 12.

1.- Gozarán de una bonificación del 90 por ciento en la cuota del Impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria siempre que no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

2.- El plazo de disfrute de la bonificación comprenderá el tiempo de urbanización o de construcción y un año más a partir del año de terminación de las obras.

3.- En todo caso, el plazo de disfrute a que se refiere el apartado anterior no podrá exceder de tres años, contados a partir de la fecha del inicio de las obras de urbanización y construcción.

4.- Se establece una bonificación de un 30 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, mientras se justifique debidamente documentada tal situación.

5.- Para los sujetos pasivos que habiten vivienda calificada como de Protección Oficial, durante los tres primeros años de ocupación, se establece una bonificación del 50 % de

la cuota, para la Vivienda Protegida de Régimen Especial, y una bonificación del 30 % de la cuota, para la vivienda Protegida de Régimen General.

6.- En el supuesto de que reglamentariamente se reconozcan y desarrollen incentivos fiscales para la adquisición de vivienda por jóvenes, se aplicará una bonificación del 30 % de la cuota del impuesto, con las condiciones que legalmente se establezcan.

7.- Los acuerdos relativos a los beneficios antedichos serán adoptados por el órgano gestor competente, a instancia del interesado.

DEVENGO

Artículo 13º.- 1.- El Impuesto se devenga el primer día del período impositivo que coincida con el año natural.

2.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que tuvieron lugar.

Artículo 14º.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los artículos 2 y 6 de esta Ordenanza, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este Impuesto, en los términos previstos en el Artículo 41 de la Ley General Tributaria.

GESTION

Artículo 15.- 1.- El Impuesto se gestiona a partir del Padrón que se formará anualmente, el cual estará constituido por Censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y Valores Catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho Padrón estará a disposición del público en este Ayuntamiento.

2.- En los casos de construcciones nuevas, los sujetos pasivos estarán obligados a formalizar las correspondientes declaraciones de alta, dentro del plazo que, conforme dispone el Artículo 77 de la Ley 39/1.988, de 28 de Diciembre, se determina reglamentariamente.

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

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

Artículo 16º.- 1.- El Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria formará el Padrón del Impuesto, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales en la forma y términos establecidos en la Ley de Haciendas Locales.

El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra la ponencia de valores y contra los valores catastrales, con arreglo a lo dispuesto en los Artículos 70 y 71 de la Ley de las

Haciendas Locales, corresponderá a los Tribunales Económico Administrativos del Estado.

2.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, se llevará a cabo por este Ayuntamiento y comprenderá las siguientes funciones:

- a) Concesión y denegación de exenciones y bonificaciones.
- b) Realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias.
- c) Emisión de los documentos de cobro.
- d) Resolver los expedientes de devolución de ingresos indebidos.
- e) Resolución de los recursos que se interpongan contra los actos dictados en el ejercicio de las funciones anteriores.
- f) Actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en los párrafos anteriores.

Las resoluciones dictadas en el ejercicio de las funciones a que se refiere la letra a) del presente artículo requerirá en todo caso el informe técnico previo del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.

3.- La inspección catastral de este Impuesto se ejercerá por los órganos competentes de la Administración del Estado, sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se puedan establecer con este Ayuntamiento y, en su caso, con la Excma. Diputación Provincial.

INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 17º.- Será aplicable el régimen de infracciones y sanciones previsto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICION ADICIONAL

Este Ayuntamiento podrá delegar en la Comunidad Autónoma, Diputación Provincial u Organismo Autónomo que las indicadas Administraciones Públicas establezcan al efecto, las facultades de gestión, liquidación, inspección y recaudación tributaria que le están atribuidas por la Ley.

DISPOSICIONES TRANSITORIAS

PRIMERA.— En tanto no se proceda a la fijación de los Valores Catastrales de los Bienes Inmuebles de naturaleza urbana, de acuerdo con las Normas previstas en la presente Ordenanza y en la Ley de Haciendas Locales, el Impuesto se exigirá respecto de dichos bienes, aplicando los Valores Catastrales vigentes el día 1 de Enero de 1.990 a efectos de la Contribución Territorial Urbana.

SEGUNDA.— En tanto no se proceda a fijar los Valores Catastrales de los bienes inmuebles de naturaleza rústica, conforme a las Normas previstas en la presente Ordenanza y en la Ley de Haciendas Locales, el Impuesto se exigirá respecto de dichos bienes aplicando como valor catastral el resultado de capitalizar al 3 % el importe de las

Bases Liquidables vigentes el día 1 de Enero de 1.990, a efectos de la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria.

TERCERA.— Quienes a la fecha de comienzo de la aplicación del presente Impuesto, gocen de cualquier clase de beneficio fiscal en la Contribución Territorial Urbana o en la Contribución Territorial Rústica y Pecuaria, continuarán disfrutando de los mismos a efectos de este Impuesto hasta la fecha de su extinción, si no tuviesen término de disfrute sería hasta el 31 de Diciembre de 1.992.

CUARTA.— Los edificios construidos hasta el 31 de Diciembre de 1.992, al amparo de la Legislación vigente en Vivienda de Protección Oficial, gozarán de una bonificación del 50 por ciento de la cuota del Impuesto durante tres años, contados a partir de la fecha de terminación de la construcción.

QUINTA.— El plazo de disfrute de la bonificación establecida en el Artículo 12 de la presente Ordenanza, cuando a los obras de urbanización y construcción a que se refiere el apartado 3 de dicho artículo se hubieren iniciado con anterioridad al comienzo de la aplicación del presente Impuesto, se reducirá en el número de años transcurridos entre la fecha del inicio de dichas obras y de la entrada en vigor del tributo.

DISPOSICION FINAL

La presente Ordenanza entrará en vigor tras su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, y comenzará a aplicarse el día 1 de Enero de 1.990, permaneciendo en vigor hasta tanto sea modificada o derogada expresamente por este Ayuntamiento.

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 8 de noviembre de 1989, acuerdo publicado en el B.O.P. nº 260, de 13 de noviembre de 1989, aprobándose definitivamente y publicándose el texto íntegro en el B.O.P. nº 297, de 29 de diciembre de 1989, comenzando su aplicación el día 1 de enero de 1990 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita el texto íntegro de esta Ordenanza, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. Santaella, Enero de 1990.

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 11 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de octubre de 1991, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 291, de 31 de diciembre de 1991, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 1992 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. Santaella, Enero de 1992.

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 11 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 11 de noviembre de 1992, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 300, de 31 de diciembre de 1992, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 1993 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. Santaella, Enero de 1993.

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 11 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 19 de diciembre de 1999, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 299, de 31 de diciembre de 1999, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2000 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. Santaella, Enero de 2000.

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 11 por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 26 de noviembre de 2001, el acuerdo definitivo fue publicado en el B.O.P. nº 259 de 25 de enero de 2002, comenzando su aplicación el día 1 de Enero de 2002 y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales. Santaella, 25 Enero de 2002.

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 12, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 30 de octubre de 2008, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 201 de 10 de noviembre de 2008, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 1 de enero de 2009, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 235 de 31 de diciembre de 2008, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto integro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 2 de enero 2009.

EL SECRETARIO GENERAL

DILIGENCIA:

La presente Ordenanza fue modificada en su artículo 11º, por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2014, el acuerdo fue publicado en el B.O.P. nº 190, de 2 de octubre de 2014, aprobándose definitivamente y comenzando su aplicación el 29 de noviembre de 2014, tras su publicación íntegra en el B.O.P. nº 230, de 28 de noviembre, y permanecerá en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Y se edita este nuevo texto íntegro de la misma, de acuerdo con lo dispuesto en el art. 17 del R.D.Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Santaella, 29 de noviembre de 2014.

EL SECRETARIO
