

# Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

## Ordenanza Fiscal N° 01

Fecha acuerdo Pleno (Aprobación provisional)	14/09/2020
Publicación aprobación provisional	BOP N.º 184 de 22/09/2020
Publicado en el Diario LA VOZ DE ALMERÍA	22/09/2020
Fecha acuerdo Pleno (Alegaciones)	22/12/2020
Publicación aprobación definitiva	BOP N.º 248 de 29/12/2020
Fecha entrada en vigor modificaciones	01/01/2021
Versión	v02

**Ayuntamiento de Roquetas de Mar**  
**Servicio de Administración Tributaria**

---

## OF.01 –Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

### Índice de contenido

CAPITULO I. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE .....	2
Artículo 1. Disposiciones generales. ....	2
Artículo 2. Hecho imponible.....	2
Artículo 3. Supuestos de no sujeción.....	2
CAPITULO II. EXENCIONES. ....	2
Artículo 4. Exenciones. ....	2
CAPITULO III. SUJETO PASIVO. ....	5
Artículo 5. Sujetos pasivos y responsables. ....	5
CAPITULO IV. BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE.....	5
Artículo 6. Base imponible y base liquidable.....	5
CAPITULO V. CUOTAS Y TIPO DE GRAVAMEN.....	6
Artículo 7. Cuota íntegra, cuota líquida y tipo de gravamen.....	6
CAPITULO VI. BONIFICACIONES.....	6
Artículo 8. Bonificaciones obligatorias.....	6
Artículo 9. Bonificaciones potestativas. ....	9
Artículo 10. Condiciones comunes para la aplicación de beneficios fiscales. ....	10
CAPITULO VII. PERIODO IMPOSITIVO, DEVENGO Y AFECCIÓN DE BIENES.....	10
Artículo 11. Período impositivo y devengo.....	10
Artículo 12. Afección de bienes.....	11
CAPITULO VIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO. ....	11
Artículo 13. Normas de gestión del impuesto.....	11
Artículo 14. Gestión Catastral.....	12
Disposición adicional única.....	12
Disposición derogatoria única.....	13
Disposición transitoria única.....	13
Disposición final única.....	13

## ***CAPITULO I. NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE***

### **Artículo 1. Disposiciones generales.**

1. Con arreglo en lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, se establece en este Municipio el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y se regirá por las normas reguladoras del mismo, contenidas en la citada Ley, y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que la complementen y desarrollen, así como por lo dispuesto en la presente Ordenanza.

### **Artículo 2. Hecho imponible.**

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que estén 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 entre los definidos en el apartado 1 por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las demás modalidades previstas en el mismo.

3. Tienen la consideración de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales los definidos como tales en los artículos 7 y 8 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

### **Artículo 3. Supuestos de no sujeción.**

1. No estarán sujetos al impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre y hidráulico, siempre que sea de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento:

- Los de dominio público afectos al uso público.
- Los de dominio público afectos a un servicio público 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.

## ***CAPITULO II. EXENCIONES.***

### **Artículo 4. Exenciones.**

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

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.

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. Por razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria gozarán de exención los inmuebles urbanos de los que resulte una cuota líquida igual o inferior a 6,00 €, así como los inmuebles rústicos relativos a un mismo sujeto pasivo cuya cuota líquida agrupada resulte igual o inferior a 6,00 €, de acuerdo con el artículo 62.4 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

3. Previa solicitud, estarán exentos:

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada, con el alcance previsto en el Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre.

A estos efectos el solicitante deberá aportar justificación documental y gráfica de la superficie afectada.

b) Los bienes inmuebles declarados expresamente y 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, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de la Ley mencionada.

Esta exención comprenderá, exclusivamente, los bienes inmuebles que reúnan las condiciones siguientes:

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, del Patrimonio Histórico Español.

En lugares o conjuntos históricos, los que tengan una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprobó el Reglamento de Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del suelo y ordenación urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) Aquellos que, sin estar previstos en los apartados anteriores, cumplan las condiciones establecidas por el artículo 62.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

d) El efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del período impositivo siguiente a la fecha de la solicitud y no tendrá 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.

4. Previa comunicación, estarán exentos los bienes cuyos titulares sean, en los términos previstos en el artículo 63.1 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin finalidades lucrativas en los términos previstos en el artículo 15 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin finalidades lucrativas y de los incentivos fiscales al mecenazgo.

La aplicación de dicha exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción y adjuntar a la solicitud la siguiente documentación:

- Copia del CIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.
- Copia de los estatutos sociales, adaptados a las prescripciones contenidas en el apartado 6º del artículo 3 de la Ley 49/2002, relativas al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o por la entidad a la cual tenga la obligación de rendir cuentas, de que la entidad solicitante cumple los requisitos exigidos por la Ley 49/2002 a las entidades sin fines lucrativos y que se hallan enumerados en el artículo 3 de la misma, entre ellos se encuentra la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno. En dicho certificado debe señalarse, además, que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades, y que las actividades desarrolladas en ellos no son ajenas a su objeto o finalidad estatutaria.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial, o bien certificado emitido por la propia AEAT indicando desde qué fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, apartado 1 de la Ley 49/2002, podrán presentar certificado de la AEAT acreditativo de este extremo.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante puede ser considerada entidad sin fines lucrativos a efectos de la Ley 49/2002, según lo establecido en el artículo 2 de la misma, mediante certificación de su inscripción en el registro administrativo correspondiente y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad. En concreto, las entidades religiosas deben aportar certificado literal de inscripción en el Registro de Entidades Religiosas del Ministerio de Justicia, y las asociaciones declaradas de interés público deben entregar la copia de la notificación del acuerdo del Consejo de Ministros o, en su caso, de la Orden del Ministerio de Justicia o Interior mediante la cual se otorgue la calificación de "utilidad pública". De hallarse en trámite alguno de estos documentos, se deberá aportar copia de la solicitud.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante este Ayuntamiento, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

5. Previa solicitud, estarán exentos del impuesto los bienes inmuebles de los que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectos al cumplimiento de las finalidades específicas de los referidos centros. El efecto de la concesión de la exención comenzará a partir del período impositivo siguiente a la fecha de solicitud y no tendrá carácter retroactivo.

### ***CAPITULO III. SUJETO PASIVO.***

#### **Artículo 5. Sujetos pasivos y responsables.**

1. Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas o jurídicas, así como también las herencias yacentes, las comunidades de bienes y otras entidades que, carentes de personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible del impuesto.

En el supuesto de concurrencia de diversos concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente aquél al que corresponda satisfacer el canon más elevado.

2. Lo que se dispone en el punto anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto de acuerdo con las normas del derecho común.

El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no siendo sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

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 tenga que satisfacer cada uno.

3. Cuando la titularidad del derecho constitutivo del hecho imponible corresponda a una comunidad de bienes no formalmente constituida, se podrá exigir el pago del impuesto a cada uno de los comuneros, en su condición de sujetos pasivos, en proporción a su respectiva participación en la comunidad de bienes, siempre que se conozca la identidad, el N.I.F. y el domicilio fiscal de todos los comuneros. En otro caso, se podrá exigir el pago total del impuesto a cualquiera de ellos.

### ***CAPITULO IV. BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE.***

#### **Artículo 6. Base imponible y base liquidable.**

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, urbanos o rústicos y de características especiales. Estos valores se determinarán, notificarán y serán susceptibles de impugnación de acuerdo con lo establecido en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 67 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

3. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las notificaciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva, 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.

4. Conforme a lo establecido en el apartado 1 de la Disposición Transitoria Primera del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, al realizarse con posterioridad al 1 de enero de 2006 un procedimiento de valoración colectiva de carácter general, se determinará simultáneamente un nuevo valor catastral para todos aquellos inmuebles que cuenten con una construcción en suelo de naturaleza rústica, que no resulten indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

Estos valores, en tanto no se aprueben las nuevas normas reglamentarias de valoración de inmuebles rústicos, se obtendrán por la aplicación de las siguientes reglas:

- a) El valor del suelo de la superficie ocupada por las construcciones se determinará por aplicación de los módulos específicos que se aprueben por Orden del Ministro de Economía y Hacienda.
- b) El valor de la construcción se obtendrá por aplicación de idénticas reglas a las que se determinen para la obtención del valor de las construcciones de los bienes inmuebles urbanos en la ponencia de valores de la que trae causa el procedimiento de valoración colectiva.
- c) El valor catastral del inmueble resultará de la suma de dos componentes, de las cuales la primera se calculará mediante la suma de los valores resultantes de las reglas anteriores afectada por el coeficiente de referencia al mercado vigente para los inmuebles urbanos y la segunda estará constituida, en su caso, por el valor catastral vigente del suelo del inmueble no ocupado por construcciones. En defecto de norma específica, al procedimiento de determinación del valor catastral y de la base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza rústica a que se refiere este apartado le será de aplicación la regulación propia del procedimiento de valoración colectiva de carácter general, especialmente en lo relativo a la competencia para la determinación del valor catastral y de la base liquidable, a la realización del trámite de audiencia, a la notificación y efectividad de los valores catastrales y bases liquidables y a la impugnación de los actos que se dicten.
- d) 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.

## ***CAPITULO V. CUOTAS Y TIPO DE GRAVAMEN.***

### **Artículo 7. Cuota íntegra, cuota líquida y tipo de gravamen.**

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

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

2. El tipo de gravamen será el 0,65 %, cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

3. El tipo de gravamen será el 0,80 %, cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza rústica.

4. El tipo de gravamen será el 0,862 %, cuando se trate de bienes inmuebles de características especiales.

## ***CAPITULO VI. BONIFICACIONES.***

### **Artículo 8. Bonificaciones obligatorias.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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.

1.1. 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 períodos impositivos.

1.2. Para el disfrute de esta bonificación será necesario formular solicitud expresa con anterioridad al inicio de las obras; debiéndose acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos:

- En el supuesto de que la empresa actúe por medio de representante, identificación de éste y aportación del título del que derive la representación.
  - Acreditación de que la empresa solicitante se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, lo que se realizará mediante la presentación de los estatutos de la entidad, si los hubiere. En otro caso, se aportará copia del modelo 036.
  - Identificación de las fincas que son objeto de la solicitud, con identificación de la escritura de propiedad, de no figurar como sujeto pasivo de los mismos, para cada una de ellas; en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical, así como planos de situación de los inmuebles en cuestión, con indicación, en su caso, de sus respectivas referencias catastrales.
  - Acreditación de que los inmuebles objeto de la bonificación no forman parte del inmovilizado de la entidad solicitante, lo cual se podrá efectuar mediante certificado expedido por Auditor de Cuentas, certificación del administrador de la sociedad, certificación de las cuentas anuales de la empresa depositadas en el Registro Mercantil; acreditativos en todos los casos del requisito de anterior mención.
  - Una vez comenzadas las obras, se habrá de aportar certificado expedido por técnico competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente, acreditativo de la fecha de inicio de las mismas.
  - Una vez finalizadas las obras, deberá aportarse certificado expedido por técnico competente, visado por el Colegio Oficial correspondiente, acreditativo de la fecha de finalización de las mismas. La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también mediante cualquier documentación admitida en derecho.
- 1.3. La bonificación se concederá inicialmente para el primer ejercicio de los que pudiera resultar de aplicación. Para el disfrute efectivo del beneficio fiscal respecto del resto de los ejercicios para los que pudiera resultar de aplicación hasta completar el plazo máximo permitido por la Ley, resultará necesaria la aportación en el plazo de un mes, contado a partir del día siguiente al devengo del impuesto en los correspondientes ejercicios, de la documentación que se indique en la Resolución de concesión inicial de dicha bonificación; y que, en función de cada caso, será la que a continuación se detalla:

a) Si a la fecha de devengo del impuesto continuaran ejecutándose las obras; habrá de aportarse certificado emitido por técnico competente y visado por el Colegio Oficial correspondiente, acreditativo del estado de ejecución de las obras a la fecha de 1 de enero, y del plazo previsto para su finalización.

b) Si a la fecha de devengo del impuesto hubieran finalizado las obras y existieran inmuebles resultantes del alta de obra nueva propiedad de la entidad solicitante a la fecha del 1 de enero, deberá aportarse:

- Copias de las escrituras públicas de compraventa donde se formalicen las transmisiones de las fincas resultantes del Alta de Obra Nueva del inmueble en cuestión; admitiéndose igualmente
- Copia de las autoliquidaciones presentadas a efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- Sólo para las fincas que no se hubieran transmitido, notas simples del correspondiente Registro de la Propiedad que prueben la titularidad a la fecha 1 de enero, de los inmuebles no transmitidos, resultantes del Alta de Obra Nueva.



- Asimismo será admisible, en orden a acreditar tal circunstancia, la certificación del administrador de la sociedad expresiva de la correcta identificación de dichos inmuebles, conjuntamente con certificación del administrador de la comunidad de propietarios o figura encargada de la administración de tales inmuebles, expresiva de que la entidad beneficiaria abona, con posterioridad al primero de enero del año de que se trate, las cuotas correspondientes a los inmuebles afectados, cuya descripción se relacionará pormenorizadamente.

1.3. En los supuestos en los que variasen las circunstancias que determinaron inicialmente la concesión de este beneficio, los beneficiarios tendrán que poner en conocimiento de este Ayuntamiento, a los efectos oportunos, cualquier circunstancia que afecte a los inmuebles objeto de bonificación.

En particular, tendrán que comunicarse las siguientes circunstancias:

- Cambios en la titularidad de los inmuebles objeto de bonificación.
- Paralización de la ejecución efectiva de las obras.
- Cuando los inmuebles pasen a formar parte del inmovilizado de la entidad solicitante.

1.4. El derecho a la bonificación se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente 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, todo ello sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria por el disfrute indebido de beneficios fiscales; infracción calificada como grave.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resultan equiparables a éstas conforme a la normativa de la Junta de Andalucía. Asimismo, durante los tres años siguientes a la terminación del plazo previsto en el párrafo anterior, a los citados inmuebles se les aplicará una bonificación del 25 por 100 en la cuota íntegra del impuesto.

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

A efectos de la aplicación de esta bonificación, deberá aportarse la siguiente documentación debidamente compulsada:

- Fotocopia de la Cédula de Calificación Definitiva.
- Fotocopia de la escritura pública o título de propiedad que acredite la titularidad.

3. Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto de los bienes rústicos las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, de conformidad con el artículo 33.4 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, de las Cooperativas.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

A la solicitud deberá presentar certificado o documentación que refleje su inscripción en el Registro de Cooperativas y su clasificación.

## Artículo 9. Bonificaciones potestativas.

1.1 Una vez aplicados, en su caso, los beneficios fiscales previstos en el artículo anterior, tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa a la fecha del devengo del impuesto. A estos efectos se considerarán titulares únicamente quienes estén en posesión del título expedido por la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía, o equivalente.

1.2. La presente bonificación se aplicará sobre la cuota íntegra correspondiente a un bien inmueble de naturaleza urbana que constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo. Esta bonificación se aplicará únicamente a las cuotas tributarias derivadas de inmuebles que tengan uso "Residencial", a efectos catastrales.

No obstante, cuando el inmueble sea de naturaleza rustica podrá aplicarse esta bonificación siempre que constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo.

A los efectos de este artículo, se entenderá por vivienda habitual aquella en la que se encuentre empadronado el sujeto pasivo del impuesto durante, al menos, los últimos dos años de forma ininterrumpida.

1.3. La solicitud se presentará por escrito en el modelo aprobado oficialmente, en el que se incluirán los siguientes datos:

- a) Nombre y apellidos del sujeto pasivo del impuesto.
- b) Representación, en su caso, acreditada por cualquier medio admitido en derecho.
- c) Copia del documento acreditativo del N.I.F, C.I.F. o N.I.E. del interesado y, en su caso del representante, siempre que no obraran ya en poder de la administración.
- d) Número fijo o referencia catastral del bien inmueble cuya bonificación se solicita.
- e) Copia del título vigente acreditativo de la condición familia numerosa.

El interesado deberá exhibir, ante el funcionario municipal, los documentos originales para su cotejo y verificación.

1.4. La bonificación surtirá efectos en el período impositivo siguiente a aquel en el que se presente la correspondiente solicitud.

La solicitud será imprescindible para la aplicación de la bonificación por vez primera y en caso de ser concedida, surtirá efectos de forma automática para sucesivos ejercicios, y mientras se encuentre vigente el correspondiente título.

En caso de que el título acreditativo de la condición de familia numerosa deje de estar vigente, para poder continuar disfrutando de la bonificación en los siguientes ejercicios, los sujetos pasivos vendrán obligados a presentar ante este Ayuntamiento nueva solicitud de bonificación en los términos expresados anteriormente, aportando el documento justificativo de su renovación.

A la vista de las solicitudes presentadas en cada año, de las bonificaciones concedidas en años anteriores y de las comprobaciones efectuadas al efecto, se incluirán en las listas cobratorias del impuesto los solicitantes e inmuebles afectados por esta bonificación; en cuyo caso, será innecesaria la solicitud expresa del interesado para disfrutar de este beneficio fiscal.

En los supuestos en que los titulares de familia numerosa resulten ser sujetos pasivos de una vivienda habitual diferente de la que ya venía disfrutando de esta bonificación, vendrán obligados a presentar nueva solicitud con la documentación correspondiente dentro de los plazos establecidos en el apartado 4 de este artículo.

En este sentido, dicha bonificación estará condicionada para cada ejercicio, al cumplimiento del resto de los requisitos previstos para la concesión del beneficio fiscal, existiendo la obligación de comunicar a esta Administración cualquier variación al respecto.

1.5. Esta bonificación se aplicará en cada ejercicio a un solo recibo o liquidación por vivienda habitual.

En los supuestos en que los solicitantes sean titulares de varios inmuebles que por estar físicamente unidos constituyan su vivienda habitual, sin que los mismos se encuentren agrupados a efectos catastrales; la bonificación se aplicará, con las previsiones indicadas en este artículo, únicamente a aquél de ellos que tenga mayor valor catastral.

1.6. La concesión de esta bonificación no resultará incompatible con la de otros beneficios fiscales.

2.1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2. quáter del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas por el sujeto pasivo, encuadradas en el Epígrafe 989.2 "Servicios de organización de congresos, asambleas y similares" (o el epígrafe que le sustituyere en el futuro) del cuadro de tarifas del Impuesto sobre Actividades Económicas, podrán disfrutar de una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto siempre que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal.

2.2. A los efectos anteriores, se considerará, en todo caso, que existe especial interés o utilidad municipal, cuando concurren los siguientes requisitos:

- Que realicen al menos dos actividades de ferias, congresos o similares, a lo largo del año.
- Que se encuentren al corriente de pago con el Ayuntamiento en el momento de la solicitud de la bonificación.

2.3. La bonificación es de carácter rogado, por lo que la declaración de especial interés o utilidad municipal deberá solicitarse, mediante impreso normalizado, expresamente antes de la finalización del año anterior a su aplicación, y corresponderá efectuarla al Pleno de la Corporación Municipal, antes de la aprobación del padrón municipal del impuesto en el que se incluya dicha bonificación. Posteriormente a la declaración y antes de la aprobación del padrón municipal, se procederá a la concesión de la bonificación.

2.4. Deberán acompañar la siguiente documentación:

- Memoria justificativa de la actividad que desarrolle.
- Facturas emitidas con ocasión de las actividades desarrolladas en el inmueble, donde se desprendan ingresos económicos para el solicitante como consecuencia de la celebración de la actividad.
- Declaración responsable, acreditando que se han realizado al menos dos actividades de ámbito supramunicipal con la consiguiente repercusión económica para el municipio de Roquetas.

#### **Artículo 10. Condiciones comunes para la aplicación de beneficios fiscales.**

1. La aplicación de los beneficios fiscales previstos en esta ordenanza estará condicionada al mantenimiento de los requisitos exigidos y, en cualquier caso, a la vigencia de los documentos o certificados aportados que justifiquen o apoyen la bonificación concedida.

2. El incumplimiento de los requisitos señalados para la aplicación y mantenimiento de los beneficios fiscales, determinará para los beneficiarios la obligación de ingresar la parte de las cuotas que fueron bonificadas y correspondientes a los ejercicios en los que no se debió de aplicar la bonificación, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria, para el caso de infracciones tributarias por el disfrute indebido de beneficios fiscales.

### ***CAPITULO VII. PERIODO IMPOSITIVO, DEVENGO Y AFECCIÓN DE BIENES***

#### **Artículo 11. Período impositivo y devengo.**

1. El periodo impositivo es el año natural.

2. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
3. Los hechos, actos o negocios que se produzcan en los bienes gravados y hayan de ser objeto de declaración o comunicación, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquél en que se produzcan, sin que dicha efectividad quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.
4. La efectividad de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la fecha de efectos catastrales prevista en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

#### **Artículo 12. Afeción de bienes.**

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 a los comparecientes 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.

### ***CAPITULO VIII. GESTIÓN DEL IMPUESTO.***

#### **Artículo 13. Normas de gestión del impuesto.**

1. La administración tributaria municipal, para la percepción de los derechos establecidos en la presente ordenanza, exigirá las cuotas establecidas en la misma formulando los correspondientes padrones anuales de devengo periódico y notificación colectiva, ajustándose el cobro a la normativa tributaria de aplicación. El plazo para el pago del impuesto en período voluntario se determinará por resolución de Alcaldía.

2. Los padrones y listas cobratorias, se someterán a la aprobación del órgano competente y una vez aprobados, previo anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia de Almería, los correspondientes Edictos se expondrán al público en el Tablón electrónico municipal habilitado a dicho efecto para su examen por parte de los legítimamente interesados durante el plazo de 15 días hábiles a contar desde el siguiente al de publicación en el BOP.

3. La exposición pública a la que se refiere este artículo se efectuará mediante atención personalizada en las dependencias municipales de información al contribuyente o en aquellas otras que se designen expresamente, en el horario establecido de atención al público, debiendo los interesados acreditar tal condición para poder acceder a la información tributaria correspondiente, ya se efectúe mediante acceso restringido al documento que contenga el padrón o matrícula, visualización de los datos de pantalla, copia de los mismos o comunicación verbal de la información. En fechas diferentes será igualmente necesario acreditar la condición de interesado para que la consulta sea autorizada.

Contra la exposición pública de los padrones y de las liquidaciones en los mismos incorporadas, se podrá interponer recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes, a contar desde la fecha de finalización del período de exposición pública.

4. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, será competencia exclusiva del Ayuntamiento y comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones, emisión de los documentos cobratorios, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos contra los mencionados actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente en estas materias.

5. En los supuestos en que 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 mencionadas

notificaciones sin que se hayan presentado los recursos pertinentes, se considerarán consentidas y firmes las bases imponibles y liquidables notificadas, sin que puedan ser objeto de impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

6. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón Catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados por la Dirección General del Catastro.

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, serán comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma que por ésta se determine.

7. En los supuestos de simple propiedad en pro indiviso de un bien inmueble, que no se encuentren entre las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, los titulares catastrales podrán solicitar la división de la cuota por cotitularidad, siempre que se conozcan los datos personales y domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno de ellos participe en el dominio o derecho transmitido. Dicha solicitud deberá realizarse antes de la finalización del plazo de interposición de recurso de reposición contra la aprobación provisional del padrón correspondiente.

La división de la cuota recibo tendrá efectos para el ejercicio siguiente a aquel en el que se produzca la solicitud y se mantendrá para sucesivos padrones, hasta tanto en cuanto no se solicite lo contrario, o se detecte la constitución de algún tipo de comunidad bienes en la titularidad catastral no susceptible de división de la cuota.

#### **Artículo 14. Gestión Catastral.**

1. Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, están obligados a declarar las circunstancias determinantes del alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles.

A tal fin, el plazo de presentación de las declaraciones catastrales será de dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración, a cuyo efecto se atenderá a la fecha de terminación de las obras, a la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino y a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la modificación de que se trate. Estas declaraciones, junto con la documentación correspondiente, se podrán presentar en la Gerencia Territorial del Catastro o bien en las oficinas municipales, en los términos previstos en el Convenio suscrito entre la Dirección General del Catastro y este Ayuntamiento.

Además de los modelos de declaración de alteración catastral de los bienes inmuebles aprobados en la Orden HCA/1293/2018, de 19 de noviembre, serán utilizados como medio de presentación en sustitución de aquellas los modelos de declaración-liquidación del Impuesto sobre el Incremento de Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana, todo ello de acuerdo con la Orden citada y el artículo 28.3 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril, por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

2. Una vez que la Gerencia Territorial del Catastro, como administración competente a estos efectos, resuelva sobre las declaraciones presentadas, el Servicio de Administración Tributaria realizará las gestiones procedentes en orden a efectuar la correspondiente regularización tributaria respecto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

---

#### **Disposición adicional única.**

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

### **Disposición derogatoria única.**

Quedan derogadas todas aquellas disposiciones contenidas en las ordenanzas municipales que contravengan lo dispuesto en esta ordenanza.

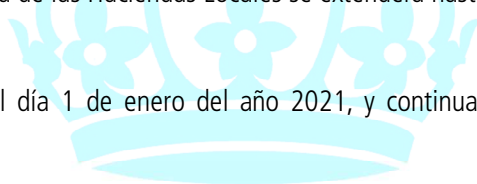
### **Disposición transitoria única.**

Aquellos contribuyentes que a la fecha de entrada en vigor de la presente ordenanza vinieran disfrutando de la bonificación prevista en el artículo 74.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, les será de aplicación de forma automática y en todos sus términos lo dispuesto en el artículo 9.1 de la presente ordenanza, sin necesidad de presentación de una nueva solicitud.

Con carácter excepcional y para los períodos impositivos 2020 y 2021, el plazo para la presentación de las solicitudes correspondientes a la bonificación prevista en el artículo 74.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales se extenderá hasta el 31 de marzo del 2021.

### **Disposición final única.**

Esta Ordenanza, entrará en vigor el día 1 de enero del año 2021, y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.



AYUNTAMIENTO DE  
ROQUETAS DE MAR