



**EXCELENTISIMO
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1.- FUNDAMENTO JURÍDICO.

De acuerdo con lo previsto en los artículos 15, 59 y 60 y siguientes del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Marchena acuerda fijar los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y aprobar la Ordenanza reguladora del mismo.

ARTÍCULO 2.- HECHO IMPONIBLE.

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

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen efectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- De los derechos de propiedad.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3.- A los efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4.- En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este Impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5.- No están sujetos a este Impuesto:

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

Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- Los de dominio público afectos a uso público.



**EXCELENTISIMO
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**

- 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.

ARTÍCULO 3.- SUJETO PASIVO.

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 ostente la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, según lo dispuesto en el anterior artículo 2.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

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.

Los Ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

ARTÍCULO 4.- RESPONSABLE.

1.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible en este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria en los términos previstos en la Ley General Tributaria. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autoricen sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se trasmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al párrafo tercero del artículo 54 de la Ley 13/1996 de 30 de diciembre de Medidas Fiscales, Administrativas y del Orden Social, Sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y así mismo sobre las responsabilidades en que incurran por falta



**EXCELENTISIMO
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**

de presentación de declaraciones, el no efectuarla en el plazo o la presentaciones de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 16 de la Ley 48/2002 de 23 de diciembre del Catastro Inmobiliario.

2.- Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

ARTÍCULO 5.- EXENCIONES.

1.- Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- 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.
- Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- 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.
- Los de la Cruz Roja Española.
- 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 organismo oficiales.
- 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 se la propia o normal de la especie de que se trate.
- 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 empleado, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2.- Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

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.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.
- 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 Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, publicado en el B.O.E. números 221 y 222 de 15 y 16 de septiembre de 1978, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación a planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3.- En aplicación del art. 62,4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, quedarán exentos de tributación en el impuesto los recibos y liquidaciones correspondientes a bienes inmuebles:

- Urbanos que su cuota líquida sea inferior a 6 euros.
- 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 12 euros.

ARTÍCULO 6.- BONIFICACIONES OBLIGATORIAS.

1.- Podrán gozar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre



**EXCELENTISIMO
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**

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 esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o de construcción efectiva, y sin que, en ningún caso pueda exceder de tres períodos impositivos, de forma que concedida la bonificación por obras de urbanización, la misma no podrá acumularse a la bonificación por construcción sobre el mismo inmueble, siempre que se haya agotado ese período máximo de tres años.

A la solicitud de bonificación deberá incorporarse:

- Certificación de fecha de inicio de obras expedida por Arquitecto o Aparejador, visado por el Colegio Profesional correspondiente.
- Declaración responsables del representante legal de la empresa de que la finca no figura entre los bienes del inmovilizado de la empresa.
- Documentación acreditativa del objeto de la actividad de la Empresa.

Iniciadas las obras, la solicitud debe ser completada, con anterioridad al 31 de enero del primer periodo impositivo en que resulte aplicable la bonificación, aportando certificación de fecha de inicio de obras, expedida por Arquitecto o Aparejador, visado por el Colegio Profesional correspondiente.

La presentación extemporánea de esta documentación determinará que la bonificación sólo será aplicable a partir del periodo impositivo siguiente y por los que resten con derecho a la bonificación.

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

2.- Gozarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, que podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de su duración y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.



**EXCELENTISIMO
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**

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 del documento que acredite la titularidad.

ARTÍCULO 7.- BONIFICACIONES POTESTATIVAS.

Tendrán derechos a una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto, por el porcentaje que a continuación se indica, los sujetos pasivos que ostente la condición de titulares de familia numerosa, según Ley 40/2003 de 18 de noviembre y Real 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 en 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, en su caso, de la bonificación, con arreglo al siguiente cuadro:

Si el valor catastral del inmueble es inferior a 60.000 euros, la bonificación será:

- 55% para familias numerosas de categoría general con 3 hijos.
- 65% para familias numerosas de categoría general con 4 hijos.
- 90% para familias numerosas de categoría especial.

Si el valor catastral está comprendido entre 60.000,01 euros y 90.000 euros la bonificación será:

- 25% para familias numerosas de categoría general con 3 hijos.
- 35% para familias numerosas de categoría general con 4 hijos.
- 45% para familias numerosas de categoría especial.

Si el valor catastral es superior a 90.001 euros la bonificación será:

- 10% para familias numerosas de categoría general con 3 hijos.
- 20% para familias numerosas de categoría general con 4 hijos.
- 30% para familias numerosas de categoría especial.

Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales regulados en esta Ordenanza. En estos supuestos se aplicará solo la bonificación más



**EXCELENTISIMO
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**

beneficiosa para el titular.

A los efectos del cómputo de hijos se considerarán doblemente los que tengan la consideración de discapacitados, con un grado igual o superior al 33%.

A la solicitud deberá acompañarse fotocopia debidamente compulsada del Título de Familia Numerosa vigente y certificado de empadronamiento de los miembros de la unidad familiar en el domicilio objeto de la imposición.

Es una bonificación de carácter rogado y para su efectividad los interesados deberán presentar cada ejercicio anual en el plazo hasta el 28 de febrero, la correspondiente solicitud, adjuntando fotocopia compulsada del título de familia numerosa expedido por la Junta de Andalucía y certificado de empadronamiento de los miembros de la unidad familiar en el domicilio objeto de la imposición con indicación de la antigüedad en la inscripción del mismo. La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud.

El inmueble para el que solicita la bonificación debe constituir la vivienda habitual del sujeto pasivo. Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón de habitantes municipal.

Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales y para poder acogerse a la misma deberá cursarse solicitud expresa antes del 28 de febrero de cada año natural acompañada de la documentación acreditativa de los requisitos que dan derecho a la misma.

La bonificación se otorga para el ejercicio en que se solicita sin que pueda existir prórroga tácita de la misma.

ARTÍCULO 8.- BASE IMPONIBLE.

1.- La base imponible 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.

2.- Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y formas previstos en la Ley.

3.- 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.



ARTÍCULO 9.- TIPOS DE GRAVAMEN Y CUOTAS.

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 en esta ordenanza.

| TIPOLOGÍA DE INMUEBLES | TIPO DE GRAVAMEN |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|
| Bienes inmuebles de naturaleza rústica. | 1,032% |
| Bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial | 0,62% |
| Oficinas con valor catastral igual o superior a 120.000 euros | 0,80% |
| Uso comercial con valor catastral igual o superior a 180.000 euros | 0,90% |
| Uso industrial con valor catastral igual o superior a 180.000 euros | 0,90% |
| Uso de hostelería y ocio con valor catastral igual o superior a 180.000 euros. | 0,90% |
| Uso de almacén, garajes colectivos con un valor catastral igual o superior a 80.000 euros. | 0,80% |
| Uso deportivo con valor catastral igual o superior a 180.000 euros. | 0,90% |
| Uso solares y obras de urbanización con valor catastral igual o superior a 180.000 euros. | 0,90% |
| Otros usos de bienes inmuebles urbanos distintos al uso residencial y no enumerados en los apartados precedentes y los referenciados con valores catastrales inferiores | 0,65% |

ARTÍCULO 10.- PERÍODO IMPOSITIVO, DEVENGO DEL IMPUESTO.

1.- El Impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

2.- El período impositivo coincide con el año natural.

3.- Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales, coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.



ARTÍCULO 11.- GESTIÓN.

1.- El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón Catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la clasificación de inmuebles de uso residencia desocupados. Dicho padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase.

2.- Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3.- En cuanto a las inclusiones, exclusiones o alteraciones de datos contenidos en el Catastro Inmobiliario, elaboración de ponencias, formación de padrones, reclamaciones, liquidación e inspección, se estará a lo dispuesto en los artículos 79 y 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en las demás disposiciones legales reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

4.- De otra parte, este Ayuntamiento se acoge mediante esta Ordenanza Reguladora al procedimiento de comunicación previsto en las normas contempladas en el Catastro Inmobiliario. Dicho procedimiento será comunicado directamente a la Gerencia Catastral por este Organismo, sin perjuicio de que la misma pueda 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 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieran consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

ARTÍCULO 12.- INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

1.- En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas contenidas en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que las complementen y la desarrollen.

2.- La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.



**EXCELENTISIMO
AYUNTAMIENTO DE MARCHENA**

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza reguladora de la tasa por recogida y gestión de residuos sólidos urbanos, cuya redacción definitiva ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 7 de noviembre de 2.016, entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el BOP de la provincia y será de aplicación a partir del primer día del año 2.017, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.