

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

(Pleno 29-10-2019 / B.O.P. n.º 3 de 07-01-2020 / B.O.P. n.º 38 de 25-02-2020)

Artículo 1. Tipo de gravamen.

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio queda fijado así:

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,738 %
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 1,15 %.
3. El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de características especiales, queda fijado en el 1,30%.

Artículo 2. Exenciones.

De conformidad con lo dispuesto en el artículo 62 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, atendiendo a razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria, estarán exentos de este Impuesto:

- a) Los inmuebles de naturaleza urbana, cuya cuota líquida no supere los 12 euros.
- b) Los inmuebles de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo, la suma de las cuotas líquidas correspondientes a la totalidad de sus bienes de esta clase, sitos en el Municipio, no supere los 9 euros

Artículo 3. Bonificaciones.

Además de las bonificaciones previstas en el artículo 73 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, se contemplan las siguientes bonificaciones potestativas de las Entidades Locales:

1.- Inmuebles de empresas promotoras.

Tendrán derecho a una bonificación 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 porcentaje de bonificación en la cuota íntegra, siempre que los inmuebles vayan a ser destinados a la construcción o rehabilitación de viviendas de protección oficial, será:

80% para el primer ejercicio.

65% para el segundo ejercicio.

50% para el tercer ejercicio.

En caso contrario el porcentaje de bonificación, en los tres ejercicios, será del 50% de la cuota.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquél 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.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

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

2.- Viviendas de Protección Oficial.

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 Comunidad Autónoma de Andalucía. 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 la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite y por el tiempo que reste.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de bonificación.
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

Dicha bonificación se extenderá, en los términos expuestos, a los siguientes siete ejercicios de acuerdo con la siguiente tabla, siempre que se trate de la única vivienda de titularidad catastral que posea el sujeto pasivo en el término municipal de Lucena.

AÑO BONIFICACIÓN	
Cuarto año	50%
Quinto año	50%
Sexto año	45%
Séptimo año	35%
Octavo año	25%
Noveno año	15%
Décimo año	10%
A partir del décimo año	0%

En el supuesto de la que vivienda objeto del beneficio fiscal por V.P.O. sea descalificada por la Administración competente, perdiendo con ello su naturaleza de vivienda de protección oficial, han de entenderse revocados, previa audiencia del interesado, la totalidad de los beneficios fiscales disfrutados por esta causa, debiendo ser reintegrados a la Tesorería Municipal los importes dejados de ingresar. Asimismo, será motivo de cancelación el supuesto de transmisión onerosa del inmueble, así como su arrendamiento.

3.- Bienes rústicos de cooperativas.

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra, 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.- Inmuebles de familias numerosas.

Gozarán de bonificación en la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares de familias numerosas en la fecha de devengo correspondiente al período impositivo de aplicación, correspondiente al inmueble que constituya el domicilio habitual, en los términos y condiciones siguientes:

Valor Catastral Familia numerosa

Desde (euros)	Hasta (euros)	3 hijos	4 Hijos	Especial
0,00	27.466,99	90%	90%	90%
27.467,00	34.334,99	70%	75%	85%
34.335,00	43.696,99	50%	60%	75%
43.697,00	56.180,99	30%	40%	55%
56.181,00 en adelante		20%	30%	45%

A efectos del cómputo del número de hijos, se considerarán doblemente los que estén incapacitados para trabajar, en los términos previstos en el artículo 2.6 de la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y los afectados por un grado de minusvalía igual o superior al 33%.

En los supuestos de familias numerosas de carácter general no identificados expresamente en la tabla anterior, les será de aplicación, en su caso, las bonificaciones previstas en la primera columna.

La bonificación tendrá carácter rogado hasta el 30 de marzo de cada año y surtirá efectos en el mismo ejercicio. En ningún caso tendrá carácter retroactivo.

La bonificación tendrá efectos durante los años de validez del título de familia numerosa, de no variar las causas que motivaron la misma. Finalizado el citado periodo, deberá cursarse nueva solicitud.

La variación de las condiciones que dan derecho a la aplicación de esta bonificación deberá ser puesta en conocimiento de la administración tributaria inmediatamente, surtiendo los efectos que correspondan en el periodo impositivo siguiente. El disfrute indebido de esta bonificación determinará la imposición de las sanciones tributarias que correspondan.

El interesado deberá aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del último recibo del impuesto.
- Fotocopia compulsada del título de familia numerosa.
- Certificado municipal de inscripción padronal.
- Certificado, en su caso, de acreditación del grado de minusvalía.

Las bonificaciones previstas en este apartado son incompatibles con las del apartado 2 de este mismo artículo, aplicando, en su caso, la opción que resulte más favorable para el sujeto pasivo.

5.- Bienes inmuebles situados en las pedanías de Jauja y las Navas.

En aplicación del artículo 74.1 del RD 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se concede una bonificación del 20% de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles urbanos ubicados en la pedanía de Jauja y barriada de Las Navas del Selpillar.

6.- Bienes inmuebles con instalación de sistemas energéticos renovables.

- Porcentaje y límites:

Gozarán de una bonificación hasta del 40 por ciento de la cuota íntegra o cuota líquida del impuesto los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, para autoconsumo. La cantidad bonificada en cada uno de los periodos de aplicación no excederá del 15% del coste total de la instalación (excluidas posibles bonificaciones o subvenciones provenientes de otros organismos o instituciones destinadas a sufragar parte del gasto derivado de la misma, y que el obligado tributario deberá declarar y acreditar convenientemente).

En el caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, en los que se haya instalado el sistema de aprovechamiento energético para beneficio de todos los miembros de la comunidad de propietarios, el importe anual a bonificar, en su caso, no podrá superar el 15% del coste de la instalación repercutible a cada propietario en función de su cuota de participación en la comunidad.

La bonificación es compatible con otros beneficios fiscales, con la excepción hecha en el párrafo que precede, sin que el porcentaje resultante de la suma total de bonificaciones supere el 90%.

La bonificación tendrá una duración de 5 años contados a partir del ejercicio siguiente al de su instalación. El importe de la misma no sufrirá alteraciones a lo largo del citado periodo, por la introducción de mejoras en el rendimiento y/o ampliación de los dispositivos o instalaciones para la utilización de energías renovables; así como, por la modificación de la presente Ordenanza Fiscal en ejercicios futuros, salvo que se haga constar expresamente en la misma o medie, para este último supuesto, solicitud del sujeto pasivo por el periodo que reste hasta completar el tiempo de vigencia establecido.

El porcentaje de bonificación en relación al aprovechamiento eléctrico de la energía se determinará de manera directamente proporcional a la demanda de energía eléctrica del inmueble que quede cubierta; de tal manera que si la demanda se garantiza en un 100%, se aplicará una bonificación del 40%.

Idénticos criterios de proporcionalidad a los establecidos en el párrafo anterior se aplicarán para el aprovechamiento térmico de la energía proveniente del sol.

Las bonificaciones por ambos sistemas son acumulables, con sujeción al límite establecido del 40%. No obstante, la bonificación total determinada se incrementará en diez puntos porcentuales si, simultáneamente a dichas instalaciones, el inmueble incluye caldera o fuentes de calor de biomasa u otros tipos de energías de las contempladas y definidas como tales en el Plan de Fomento de las Energías Renovables, para resolver en su totalidad el sistema y necesidades de calefacción doméstica con un mínimo de 920 Kw; fijando el porcentaje a aplicar por tal concepto de manera directamente proporcional al total de Kw consumidos utilizando dicha fuente de calor.

- Requisitos:

Que la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente, por lo que no será de aplicación a aquellas viviendas de nueva construcción o rehabilitadas.

El disfrute de estas bonificaciones está condicionado a que el sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía cuente con la correspondiente licencia municipal de instalación, otorgada por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de Lucena.

En relación al aprovechamiento térmico, la aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

En el supuesto del aprovechamiento eléctrico de la energía, será exigible que la fuente cubra al menos el 50% de la demanda de energía eléctrica, no pudiendo destinar más de 5 Kw de potencia a la venta de energía eléctrica a la red.

No podrán acceder a tales bonificaciones aquellas viviendas que estén fuera de ordenación urbana o situadas en zonas no legalizadas, así como los inmuebles en los que se hayan instalado los citados sistemas de aprovechamiento de la energía que ejerza de manera preferente la actividad empresarial de producción y comercialización de energía. Asimismo, este beneficio fiscal es incompatible con la bonificación establecida en el apartado 3.1.

- Solicitud:

La bonificación habrá de ser solicitada por los interesados, antes del 31 de diciembre, adjuntando a la solicitud, que surtirá efectos en el ejercicio siguiente, la documentación que se relaciona:

- Certificado del instalador del sistema que acredite la fecha de instalación y el cumplimiento de los condicionantes expresados en este apartado.
- Certificado de homologación de los sistemas de producción energética por la Administración competente.
- Factura acreditativa del gasto realizado.

- Certificado, firmado por técnico competente y visado por su respectivo colegio profesional, donde se refleje que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar no es obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia, con indicación, en el caso del aprovechamiento térmico, del porcentaje de aprovechamiento energético instalado y consumo total térmico del inmueble según el CTE. En el caso de energía eléctrica para autoconsumo el certificado especificará el porcentaje de demanda de energía eléctrica cubierto con la instalación fotovoltaica; justificándolo en ambos casos.
- Para los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas de producción de energía eléctrica conectados a la red de distribución eléctrica, será necesario aportar el justificante de la inscripción definitiva en el Registro de Instalaciones acogidas al Régimen Especial expedido por la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía u otro organismo competente debidamente autorizado.
- Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios y toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la instalación comunitaria; siendo de aplicación, en su caso, y con las limitaciones especificadas en los apartados anteriores, para cada uno de los inmuebles que formen parte de la propiedad horizontal. La solicitud irá acompañada de una relación de todos los inmuebles afectados con indicación de sus respectivos propietarios. En caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a la bonificación, dichos propietarios deberán presentar la oportuna solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente.

El Ayuntamiento, o en su caso, el Instituto de Cooperación con la Hacienda Local, entidad en la que tiene delegadas competencias en materia impositiva, podrá exigir con carácter previo a la concesión de la bonificación cuantos documentos y actuaciones estime necesarios tendentes a verificar la correcta aplicación de este beneficio fiscal y el cumplimiento de los requisitos establecidos, así como para determinar correctamente el porcentaje de bonificación en función de la demanda de energía eléctrica o térmica que queda cubierta.

Artículo 4.

En ningún caso, las distintas bonificaciones y exenciones previstas en la presente ordenanza tendrán carácter retroactivo.

Disposición Final.

La presente Ordenanza Fiscal, modificada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 29 de octubre de 2019, entrará en vigor el día 1 de enero de 2020, siempre y cuando para dicha fecha haya tenido lugar la publicación en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo elevado automáticamente a definitivo y del texto íntegro de la modificación acordada, permaneciendo vigente hasta su modificación o derogación expresas.