

**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES  
INMUEBLES**

**Artículo 1.- Normativa aplicable.**

1. Conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 15 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el Ayuntamiento de Sevilla acuerda hacer uso de su capacidad normativa en relación con el Impuesto sobre Bienes Inmuebles a través de la presente Ordenanza.
2. En el municipio de Sevilla el IBI se exigirá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en la legislación estatal relativa al Catastro Inmobiliario, en la presente Ordenanza y en la Ordenanza fiscal de medidas de solidaridad social, impulso de la actividad económica y fomento del empleo.

**Artículo 2.- Naturaleza.**

El IBI es un impuesto directo, real, periódico, proporcional y de gestión compartida por la Administración catastral y la municipal, que grava la riqueza inmobiliaria representada a través del valor catastral de los inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales.

**Artículo 3.- 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:
  - a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
  - b) De un derecho real de superficie.
  - c) De un derecho real de usufructo.
  - d) Del derecho de propiedad.
2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma

prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

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.

#### **Artículo 4.- Supuestos de no sujeción.**

No están sujetos a este impuesto:

- a) 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 para los usuarios.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del municipio de Sevilla:
  - Los de dominio público afectos a 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.

#### **Artículo 5.- Exenciones.**

1. Estarán exentos los inmuebles a los que se refieren los dos primeros apartados del artículo 62 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, en los estrictos términos en los que se regula la exención en tales apartados.
2. Gozarán de exención los inmuebles urbanos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 6 euros, así como los inmuebles rústicos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 12 euros.

#### **Artículo 6.- 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 ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible del impuesto.
2. En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.
3. En relación con los inmuebles de características especiales, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.
4. La condición de contribuyente se tendrá sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.
5. Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado 2 de este artículo repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

**Artículo 7.- Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad.**

1. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley General Tributaria.
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 8.- Base imponible.**

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

**Artículo 9.- Base liquidable.**

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

**Artículo 10.- Cuota íntegra.**

1. La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que corresponda atendiendo a la naturaleza de los inmuebles sujetos al impuesto.
2. El tipo impositivo aplicable a los inmuebles de naturaleza rústica queda fijado en el 0,699 por 100.

3. El tipo impositivo aplicable a los bienes inmuebles de características especiales queda fijado en el 1,15 por 100.
4. Con carácter general, el tipo impositivo aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana será el 0,7114 por 100.
5. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, para los inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, que igualen o superen el valor catastral fijado como referencia para cada uso en el cuadro siguiente, resultará de aplicación el tipo impositivo incluido en dicho cuadro.

USOS	VALOR CATASTRAL A PARTIR DEL CUAL SE APLICA EL TIPO DIFERENCIADO (EUROS)	TIPO DIFERENCIADO APLICABLE
Almacén-estacionamiento	100.000	1,15 por 100
Comercial	142.660	1,15 por 100
Ocio y hostelería	956.000	1,15 por 100
Industrial	236.950	1,15 por 100
Deportivo	4.550.000	1,15 por 100
Oficinas	192.350	1,15 por 100
Edificio singular	9.300.000	1,15 por 100
Sanidad y beneficencia	2.395.000	1,15 por 100

En todo caso, el tipo de gravamen diferenciado a que se refiere este apartado solo podrá aplicarse, como máximo, al 10 por 100 de los bienes inmuebles del término municipal que, para cada uso, tengan mayor valor catastral.

**Artículo 11.- Recargo sobre bienes inmuebles de uso residencial desocupados.**

Los bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente quedarán sujetos a un recargo del 50% de la cuota líquida del impuesto. Dicho recargo, que se exigirá a los sujetos pasivos de este tributo y al que resultará aplicable, en lo no previsto en este artículo, las disposiciones reguladoras del mismo, se devengará a 31 de diciembre y se liquidará anualmente,

una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que esta se declare.

En todo caso, este recargo será calculado teniendo en cuenta la efectiva desocupación, prorrateándose el mismo por meses.

Se entenderá que un inmueble de uso residencial está desocupado con carácter permanente según lo dispuesto en la Ley 4/2013, de 1 de octubre, de medidas para asegurar el cumplimiento de la función social de la vivienda.

La aplicación de este artículo se supedita al levantamiento de la suspensión cautelar por el Tribunal Constitucional de la mencionada Ley.

### **Artículo 12.- Bonificación de inmuebles afectos a la actividad de urbanización y promoción inmobiliaria.**

1. Tendrán derecho a una bonificación de carácter general del 70 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. En el caso de cooperativas inmobiliarias y promotoras públicas de vivienda, la bonificación será de un 90 por 100.
2. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inician 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.
3. La solicitud de la bonificación ante el Departamento de gestión de Ingresos de la Agencia Tributaria de Sevilla deberá acompañarse de la siguiente documentación:
  - a. Certificación acreditativa de que el titular del inmueble está censado como urbanizador de terrenos o promotor de edificaciones.
  - b. Original y copia de la licencia de obra o de la solicitud de la misma, o bien certificación de que el inmueble para el que se solicita la bonificación está incluido en un proyecto de urbanización.

4. Una vez iniciadas las obras, tal circunstancia deberá ser comunicada al Departamento de Gestión de Ingresos de la Agencia Tributaria de Sevilla antes del 31 de enero del primer período impositivo en que resulte aplicable la bonificación, aportando certificación de fecha de inicio de obras, expedida por Arquitecto o Aparejador, visada por el Colegio profesional correspondiente. También deberá acompañarse copia de la autoliquidación presentada correspondiente al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, o bien justificar la no sujeción a este último de las obras que se realicen.
5. La presentación extemporánea de la documentación prevista en el apartado anterior determinará que la bonificación solo será aplicable a partir del período impositivo siguiente al de la fecha de presentación y por los que resten con derecho a la bonificación.
6. La Agencia Tributaria de Sevilla, previo examen de la documentación presentada por el contribuyente y de la adicional que se le pudiese reclamar a éste, dictará resolución expresa concediendo o denegando la bonificación solicitada en un plazo máximo de tres meses desde la aportación a este Organismo de la certificación de fecha de inicio de obras referida en el apartado cuarto de este artículo. Vencido dicho plazo sin haber resuelto, la solicitud del contribuyente se entenderá aceptada.

**Artículo 13.- Bonificación para viviendas de protección oficial y equiparables.**

1. 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 viviendas protegidas que cumplan las condiciones de uso, destino, superficie, calidad, diseño y precio de venta o alquiler establecida para cada uno de los Programas en los Planes andaluces y estatales de vivienda y suelo y obtengan calificación definitiva como tales por la Consejería de Fomento y Vivienda. Tendrán derecho a continuar con dicha bonificación, una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior, aquellas viviendas protegidas de titularidad pública destinadas al alquiler.

2. Esta bonificación se concederá a solicitud del interesado, que podrá instarla 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 y por el tiempo que reste. La solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación debidamente compulsada:
  - a. Fotocopia de la Cédula de Calificación Definitiva.
  - b. Fotocopia de la escritura pública o del documento que acredite la titularidad del inmueble.

#### **Artículo 14.- Bonificación para cooperativas agrarias.**

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.

#### **Artículo 15.- Período impositivo y devengo.**

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

#### **Artículo 16.- Gestión del impuesto.**

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento, quien la ejercerá a través de la Agencia Tributaria de Sevilla, y comprenderán las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación



de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias relacionadas con la gestión tributaria del impuesto.

2. La Agencia Tributaria de Sevilla determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
3. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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 citadas notificaciones 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. 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 calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Dicho padrón, que se formará anualmente, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase.
5. 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.
6. La gestión catastral del impuesto será competencia de la Dirección General del Catastro y se regulará por lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, y en el texto refundido de la Ley del catastro Inmobiliario, aprobado por el Real decreto Legislativo 1/2004, así como en su normativa reglamentaria de desarrollo.

7. Sin perjuicio de lo dispuesto en el apartado anterior, la Agencia Tributaria de Sevilla tramitará las declaraciones y comunicaciones de alteración catastral relativa a inmuebles urbanos, ya sean de orden jurídico, físico o económico, bien en régimen de delegación o de prestación de servicios, conforme a lo previsto en el Convenio de Colaboración Catastral suscrito por el Ayuntamiento con la Dirección General del Catastro.
8. La Agencia Tributaria de Sevilla pondrá en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral y deriven de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia urbanística municipal, de los que tenga conocimiento en virtud del convenio de colaboración suscrito con la Gerencia de Urbanismo en orden al intercambio de información y otras actuaciones para la mejora de la gestión catastral, tributaria y urbanística del territorio, exonerando a los interesados de su obligación de presentar la correspondiente declaración tributaria de dichas alteraciones conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 76 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**Disposición transitoria única.**

Hasta la efectiva puesta en marcha del procedimiento de comunicación a que hace referencia el apartado 8 del artículo 15 de la presente Ordenanza, para lo cual será necesario resolución del Delegado de Hacienda y Administración Pública, la Gerencia de Urbanismo exigirá, para la tramitación de la correspondiente licencia urbanística de primera ocupación, que los interesados acrediten junto a la solicitud de la misma la presentación de la correspondiente declaración de alteración catastral, tal y como establece el apartado 3 del artículo 76 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**Disposición final.**

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2018, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación.

Sevilla,

### **Artículo Adicional**

Esta Ordenanza fue aprobada provisionalmente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día \_\_\_\_\_ y definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día \_\_\_\_\_