

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

CAPITULO I.- DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 1º.-

Conforme a lo dispuesto en el artículo 15.2, 59.1 y 60 a 77, ambos inclusive, del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, el Excmo. Ayuntamiento de Sevilla, acuerda fijar los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y aprobar la Ordenanza Fiscal reguladora del mismo.

Artículo 2º.-

Son objeto de este Impuesto los bienes inmuebles de naturaleza rústica, urbana y de características especiales, sitos en el término municipal de Sevilla.

CAPITULO II.- HECHO IMPONIBLE

Artículo 3º.-

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.

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.

Artículo 4º.-

A efecto de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana, rústica y de características especiales, los definidos como tales en los artículos 6 a 8 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, teniendo en cuenta la modificación introducida por la Disposición Final Decimoctava de la Ley 2/2011, de 4 de marzo, de Economía Sostenible.

CAPITULO III.- SUJETOS PASIVOS

Artículo 5º.-

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 de este Impuesto.

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. El Ayuntamiento repercutirá 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.

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.- EXENCIONES

Artículo 6º.-

Estarán exentos los bienes inmuebles relacionados en los apartados 1 y 2 del artículo 62 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, en los términos establecidos por éstos, y los previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al Mecenazgo.

Asimismo, gozarán de exención los inmuebles urbanos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 6 € así como los inmuebles rústicos a los que corresponda una cuota líquida igual o inferior a 12 €

CAPITULO V.- BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

Artículo 7º.-

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 8º.-

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.

CAPITULO VI.- CUOTA TRIBUTARIA Y RECARGOS

Artículo 9º.-

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen, será:
 - a) Para bienes de naturaleza urbana no incluidos en los apartados siguientes, el 0,847%.
 - b) Para bienes de naturaleza rústica, el 0,699%.
 - c) Para bienes de características especiales, el 1,15%.
 - d) Para bienes inmuebles urbanos con código de uso T (Espectáculos), con valor catastral igual o superior a 10.000.000 de euros, el 0,400%.
 - e) Para bienes inmuebles urbanos con código de uso A (Almacén-Estacionamientos), con valor catastral igual o superior a 200.000 euros, el 1,15%.
 - f) Para bienes inmuebles urbanos con código de uso C (Comercial), con valor catastral igual o superior a 200.000 euros, el 1,15%.
 - g) Para bienes inmuebles urbanos con código de uso G (Ocio y Hostelería), con valor catastral igual o superior a 750.000 euros, el 1,15%.
 - h) Para bienes inmuebles urbanos con código de uso I (Industrial), con valor catastral igual o superior a 200.000 euros, el 1,15%.
 - i) Para bienes inmuebles urbanos con código de uso K (Deportivo), con valor catastral igual o superior a 1.800.000 euros, el 1,15%.
 - j) Para bienes inmuebles urbanos con código de uso O (Oficinas), con valor catastral igual o superior a 200.000 euros, el 1,15%.

CAPITULO VII.- BONIFICACIONES.

Artículo 10º.

Tendrán derecho a una bonificación del 90 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.

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 periodos impositivos.

A la solicitud se deberá acompañar:

- Declaración responsable 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.

Artículo 11º.-

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 Obras Públicas y Transportes.

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 aquel en que se solicite y por el tiempo que reste.

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.

2.- Cuando esta bonificación se solicite respecto a inmuebles que obtengan la calificación definitiva de viviendas de protección oficial con posterioridad al 1 de enero de 2008, se aplicará una bonificación adicional del 50% durante los dos períodos impositivos siguientes a aquel en el que finalice el derecho a la bonificación prevista en el apartado anterior.

Artículo 12º.-

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento 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 13º.-

Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto correspondiente a su vivienda habitual y por el porcentaje que a continuación se indica, los sujetos pasivos que a la fecha de devengo del Impuesto ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que la unidad familiar esté empadronada en el domicilio objeto de la imposición. A estos efectos se considerarán como titulares de familia numerosa únicamente a quienes estén en posesión de título vigente expedido por la Junta de Andalucía; y solo se computarán los integrantes de la familia numerosa que convivan y estén empadronados en el domicilio del objeto tributario.

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:

Nº HIJOS	3	4	5 ó MAS
VALOR CATASTRAL			
HASTA 48.000 €	70%	80%	90%
DE 48.001 € A 88.000 €	50%	60%	70%

DE 88.001 € A 100.000 €	20%	30%	40%
MAS DE 100.000 €	SIN BONIFICACIÓN		

A efectos del cómputo del número de hijos se considerarán doblemente los que tengan la condición de discapacitados.

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 fiscal más beneficiosa para el titular.

Para la efectividad de esta bonificación, que tiene carácter rogado, los sujetos pasivos que, reuniendo los requisitos, no vinieren disfrutando de la misma, deberán presentar hasta el 1 de marzo incluido, del ejercicio correspondiente, la debida solicitud, adjuntando la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del Título de Familia Numerosa expedido por la Junta de Andalucía.
- En su caso, certificación del grado de minusvalía de los hijos que integran la unidad familiar
- La presentación extemporánea de la solicitud determinará su inadmisión.

En el caso de contribuyentes que tuviesen reconocida y viniesen disfrutando de esta bonificación en ejercicios anteriores, no será necesaria la presentación de solicitud en cada ejercicio anual, siendo tramitada la misma, mediante la comprobación de los correspondientes datos, por la Agencia Tributaria de Sevilla, de acuerdo con la información que sobre certificados de familia numerosa facilite la Consejería de Igualdad de la Junta de Andalucía.

Artículo 14º.-

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles destinados a viviendas en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol en el periodo impositivo siguiente a la fecha de instalación de los mismos.

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.

El cumplimiento de estos extremos deberá quedar acreditado mediante informe de idoneidad energética expedido por la Agencia Local de la Energía del Ayuntamiento de Sevilla.

Esta bonificación no será de aplicación para aquellas viviendas de nueva construcción o rehabilitadas de acuerdo con la Ordenanza para la Gestión Local de la Energía de Sevilla.

Asimismo, deberá acreditarse que se ha solicitado y concedido la oportuna licencia municipal.

Es una bonificación de carácter rogado, por lo que los sujetos pasivos deberán presentar la correspondiente solicitud de aplicación del beneficio fiscal en el Ayuntamiento de Sevilla, antes del 1 de marzo, debiendo acompañar el mencionado Informe de Idoneidad Energética.

Artículo 15º.-

Tendrán derecho a una bonificación del 95% por ciento de la cuota íntegra del Impuesto, los bienes inmuebles de organismos públicos de investigación y de enseñanza universitaria.

Para disfrutar de esta bonificación, los interesados deberán presentar solicitud al respecto con anterioridad al día 1 de marzo del primer ejercicio en el que se pretenda su aplicación, acreditando la titularidad y destino del inmueble correspondiente.

Concedida, en su caso, esta bonificación tras la verificación de los datos exigidos, la misma se incluirá en la matrícula y será aplicada indefinidamente en tanto no se alteren los presupuestos de hecho señalados.

Artículo 16º.-

Las bonificaciones potestativas previstas en los artículos 11.2, 13, 14 y 15 sólo se aplicarán si el sujeto pasivo se encuentra al corriente en el pago de los tributos locales. A estos efectos, aquellos contribuyentes que se encuentren en situación de desempleo sin percepción de otros ingresos, o perciban exclusivamente pensión no contributiva, o bien sean empresarios autónomos o personas jurídicas con dificultades transitorias de tesorería, podrán solicitar el correspondiente aplazamiento o fraccionamiento de la deuda tributaria, que se concederá de acuerdo con lo previsto en el artículo 71 de la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e

Inspección, considerándose tras ello al contribuyente al corriente de sus obligaciones fiscales, y pudiéndoseles, por tanto, conceder las bonificaciones referidas.

CAPITULO VIII.- PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

Artículo 17°.-

1. El impuesto se devenga 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 se 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.

CAPITULO IX.- GESTION DEL IMPUESTO

Artículo 18°.-

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, teniendo dichos actos naturaleza jurídica tributaria. Todo ello 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.
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 arts. 76 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. El Ayuntamiento tramitará las declaraciones y comunicaciones de alteración catastral urbana, ya sean de orden jurídico (cambios de titularidad) en régimen de delegación de funciones o de orden físico y económico en régimen de prestación de servicios, que se contemplan en el Convenio de Colaboración Catastral suscrito con la Dirección General del Catastro, en los términos previstos en el Convenio y mientras éste mantenga su vigencia.

Para la tramitación de las alteraciones de orden físico y económico, será obligatoria la presentación, junto a la solicitud, de los documentos que acrediten la referida alteración.

5. 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 derivado de actuaciones para las que se hayan 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 tal como establece el artículo 76.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales, aprobado por R.D.L. 2/2004, de 5 de marzo, en relación con el artículo 14.b) del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado por R.D.L. 1/2004, de 5 de marzo y los artículos 30 al 34 del Real Decreto 417/2006, de 7 de abril que regulan el procedimiento de comunicación de alteraciones catastrales al Catastro Inmobiliario. El ámbito de dicho procedimiento de comunicación se extenderá a los intercambios de información de escritos en el citado convenio de colaboración.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Los tipos de gravamen aprobados en la presente ordenanza fiscal no incluyen la aplicación obligatoria en el ejercicio 2013, del incremento del 10 % en los mismos, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 8 del RDL 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia presupuestaria, tributaria y financiera para la corrección del déficit público, y que será añadida por aplicación directa a aquellos en la liquidación del impuesto.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA

Hasta tanto sean establecidos los procedimientos de acceso automatizado a la información que ha de facilitar la Consejería de Igualdad de la Junta de Andalucía para la tramitación, por parte de la Agencia Tributaria de Sevilla, de la bonificación por familia numerosa prevista en el artículo 13 de esta Ordenanza, la solicitud y reconocimiento de la misma se tramitará conforme al siguiente procedimiento:

Los interesados deberán presentar cada ejercicio anual, en el plazo hasta el 1 de marzo incluido, la correspondiente solicitud, adjuntando la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del Título de familia numerosa expedido por la Junta de Andalucía
- En su caso, certificación del grado de minusvalía de los hijos que integran la unidad familiar.

La presentación extemporánea de la solicitud determinará su desestimación.

Todo ello conforme a las disposiciones hasta ahora en vigor.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA

Hasta la efectiva puesta en marcha del procedimiento de comunicación a que hace referencia el art. 18.5 de la presente ordenanza fiscal, para lo cual será necesario resolución de la Delegada 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 art. 76.3 del Texto Refundido de la Ley reguladora de la Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de Marzo.

DISPOSICION 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 día 1º de enero de 2013, 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 9 de noviembre de 2012 y definitivamente por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 28 de diciembre de 2012.