



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

I. NATURALEZA

ARTÍCULO 1º.

En uso de las facultades concedidas por los Artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el Artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de Abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y haciendo uso de la facultad reglamentaria que le atribuyen los Artículos 15 a 27 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 Excmo. Ayuntamiento de Almedinilla acuerda modificar el << impuesto sobre bienes inmuebles >>, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal, cuyas normas atienden a lo prevenido, en los Artículos 20.4 o) y 57 del citado RDL 2/2004.

II. HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2º.

El impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la propiedad de los bienes inmuebles de naturaleza rústica y urbana sitos en el respectivo término municipal, o por la titularidad de un derecho real de usufructo o de superficie, o de la de una concesión administrativa sobre dichos bienes o sobre los servicios públicos o los que estén afectados, y grava el valor de los referidos inmuebles.

ARTÍCULO 3º.

A efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana:

- a) El suelo urbano, el declarado apto para urbanizar por normas subsidiarias, el urbanizable o el asimilado por la legislación autonómica por contar con las facultades urbanísticas inherentes al suelo urbanizable en la legislación estatal.
 - Asimismo tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza urbana los terrenos que dispongan de vías pavimentadas o encintado de aceras y cuenten, además, con alcantarillado, suministro de agua, suministro de energía eléctrica y alumbrado público y los ocupados por construcciones de naturaleza urbana.
 - Tendrán la misma consideración los terrenos que se fraccionen en contra de lo dispuesto en la legislación agraria siempre que tal fraccionamiento desvirtúe su uso agrario, y sin que ello represente alteración alguna de la naturaleza rústica de los mismos a otros efectos que no sean los del presente impuesto.
- b) Las construcciones de naturaleza urbana, entendiéndose por tales:
 - Los edificios sean cualesquiera los elementos de que estén contruidos, los lugares en que se hallen emplazados, la clase de suelo en que hayan sido levantados y el uso a que se destinen, aun cuando por la forma de su construcción sean perfectamente transportables, y aun cuando el terreno sobre el que se hallen situados no pertenezca al dueño de la construcción, y las instalaciones comerciales e industriales asimilables a los mismos, tales como diques, tanques y cargaderos.
 - Las obras de urbanización y de mejora, como las explanaciones y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, considerándose como tales los recintos



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

destinados a mercados, los depósitos al aire libre, las presas, saltos de agua y embalses incluido el lecho de los mismos, los campos o instalaciones para la práctica del deporte, los muelles, los estacionamientos y los espacios anejos a las construcciones.

- Las demás construcciones no calificadas expresamente como de naturaleza rústica en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 4º.

A efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles de naturaleza rústica:

- a) Los terrenos que no tengan la consideración de urbanos conforme a lo dispuesto en la letra a) del artículo anterior.
- b) Las construcciones de naturaleza rústica, entendiéndose por tales los edificios e instalaciones de carácter agrario, que situados en los terrenos de naturaleza rústica, sean indispensables para el desarrollo de las explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales.

En ningún caso tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto, los tinglados o cobertizos de pequeña entidad utilizados en explotaciones agrícolas, ganaderas o forestales que, por el carácter ligero y poco duradero de los materiales empleados en su construcción, sólo sirvan para usos tales como el mayor aprovechamiento de la tierra, la protección de los cultivos, albergue temporal de ganados en despoblado o guarda de aperos e instrumentos propios de la actividad a la que sirven y están afectos; tampoco tendrán la consideración de construcciones a efectos de este impuesto las obras y mejoras incorporadas a los terrenos de naturaleza rústica, que formarán parte indisociable del valor de éstos.

III. SUJETOS PASIVOS.

ARTÍCULO 5º.

Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas y jurídicas, y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que sean:

- a) Propietarios de bienes inmuebles sobre los que no recaigan derechos reales de usufructo o de superficie o una concesión administrativa.
- b) Titulares de un derecho real de usufructo sobre bienes inmuebles.
- c) Titulares de un derecho real de superficie sobre bienes inmuebles.
- d) Titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectados.

Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir el impuesto conforme a las normas de derecho común.

IV. RESPONSABLES.

ARTÍCULO 6º.

- I. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo las personas físicas o jurídicas a que se refieren los Artículos 38.1 y 39 de la Ley General Tributaria.
- II. Serán responsables subsidiarios los administradores de las sociedades y los síndicos, interventores o liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general en los supuestos y con el alcance que señala el Artículo 40 de la citada Ley General Tributaria.

V. EXENCIONES.



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

ARTÍCULO 7º.

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. Asimismo, 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.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

b) 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.



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

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, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o 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.

III. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 63 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, atendiendo a razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria, estarán exentos de este impuesto:

- a) Los bienes inmuebles urbanos cuya cuota líquida sea inferior a 12 €
- b) Los bienes inmuebles rústicos, cuando para cada sujeto pasivo, la suma de las cuotas líquidas correspondientes a la totalidad de sus bienes de esta naturaleza, sito en el Municipio de Almedinilla, se inferior a 9 €

VI. BASE LIQUIDABLE.

ARTICULO 8º.

1. La base liquidable del Impuesto sobre Bienes Inmuebles será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.
2. La notificación de los valores catastrales en los casos y formas establecidos en los artículos 70 apartado 4, y 77 apartado 33 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, incluirá la de las bases liquidables.
3. La determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y será recurrible ante los Tribunales Económico Administrativos del Estado.

VII. BASE IMPONIBLE Y CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 9º.

1. La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor de los bienes inmuebles.
2. Para la determinación de la base imponible se tomará como valor de los bienes inmuebles el valor catastral de los mismos, que se fijará tomando con referencia el valor de mercado de aquéllos, sin que en ningún caso, pueda exceder de éste.
3. La determinación de la base liquidable es competencia de la Dirección General del Catastro y será recurrible ante los Tribunales Económico Administrativos del Estado.

ARTÍCULO 10º.

1. La cuota tributaria de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

3. El tipo de Gravamen será el que a continuación se describe:

- ✓ Cuando se trate de bienes de naturaleza urbana será del **0,59** por ciento.
- ✓ Cuando se trate de bienes de naturaleza rústica será del **0,59** por ciento.

VIII. PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO.

ARTÍCULO 11º.

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Las alteraciones de orden físico, económico o jurídico que se produzcan en los bienes gravados, así como los cambios de naturaleza y aprovechamiento a que se refiere el artículo 71.3 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, de acuerdo con el planeamiento urbanístico, experimenten aquéllos, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que tuvieron lugar, sin que dicha eficacia quede supeditada a la notificación de los actos administrativos correspondientes.

ARTÍCULO 12º.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos a que se refieren los artículos 2 y 5 de esta Ordenanza, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de las deudas tributarias y recargos pendientes por este impuesto, en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

IX. GESTION.

ARTÍCULO 13º.

1. El impuesto se gestiona a partir del Padrón del mismo que se formará anualmente para el término municipal, y que estará constituido por censos comprensivos de los bienes inmuebles, sujetos pasivos y valores catastrales, separadamente para los de naturaleza rústica y urbana. Dicho Padrón estará a disposición del público en el Ayuntamiento.
El Padrón del impuesto referente a los bienes de naturaleza urbana contendrá, además, la referencia catastral y la base liquidable del impuesto. Los datos del padrón anual deberán figurar en los recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
2. La elaboración de las Ponencias de valores, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales, la modificación de los datos contenidos en el Catastro y la formación del Padrón del Impuesto se llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, directamente o a través de los convenios de colaboración que se celebren con el Ayuntamiento en los términos que reglamentariamente se establezcan.
No obstante lo dispuesto en el párrafo anterior, la superior función de coordinación de valores se ejercerá, en todo caso, por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria.
El conocimiento de las reclamaciones que se interpongan contra los actos aprobatorios de la delimitación del suelo, contra las Ponencias de valores y contra los valores catastrales con arreglo a lo dispuesto en los artículos 70 y 71 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, corresponderá a los Tribunales Económico Administrativos del Estado.
3. La lista cobratoria del impuesto se expondrá al público por el plazo de 15 días hábiles para que los legítimos interesados puedan examinarlo, y en su caso, terminado dicho plazo interponer Recurso de Reposición a que se refiere el artículo 14 de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales. La exposición al público se anunciará en el “Boletín Oficial de la Provincia” y producirá los efectos de notificación de la liquidación a cada uno de los sujetos pasivos.



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

El plazo de ingreso en período voluntario queda establecido en al menos dos meses debiéndose comunicar dicho plazo mediante Anuncio de Cobranza en la forma determinada en el artículo 88 del Reglamento General de Recaudación.

4. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, se llevará a cabo por el Ayuntamiento y comprenderá las funciones de concesión y denegación e exenciones y bonificaciones, realización de liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de 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 del contribuyente referidas a las materias comprendidas en este párrafo.
5. La inspección catastral de este impuesto se llevará a cabo por los órganos competentes de la Administración del Estado, sin perjuicio de las fórmulas de colaboración que se establezcan con el Ayuntamiento.

ARTÍCULO 14º.

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja, o variación, por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto.

◆ Se considerarán alteraciones concernientes a los bienes inmuebles:

- a) De orden físico: la realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se consideran alteraciones las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, aunque no sean periódicas, ni tampoco las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.
- b) De orden económico: La modificación de uso y destino de los bienes inmuebles, siempre que no conlleven alteraciones de orden físico.
- c) De orden jurídico: La transmisión de la titularidad o constitución de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 5 de la presente Ordenanza, la segregación o división de bienes inmuebles y la agrupación de los mismos.

2. Dichas declaraciones se formalizarán en impreso ajustado a los modelos del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria formulándose ante la Gerencia Territorial del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria de Córdoba capital.

Estarán obligados a formalizar estas declaraciones los titulares de los bienes o derechos a que se refiere el artículo 5 de la presente Ordenanza.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, las alteraciones de orden jurídico que se refieran a la transmisión de la titularidad de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 5 podrán ser declarados también por la persona o entidad transmitente

La falta de presentación de las declaraciones a que se refiere el párrafo anterior, o el no efectuarlas dentro de los plazos aludidos en el mismo, constituirá infracción tributaria simple, salvo que el acto o negocio suponga exclusivamente la transmisión del dominio de bienes inmuebles y se formalice en escritura pública o se solicite su inscripción en el Registro de la Propiedad en el plazo de dos meses desde el acto o negocio de que se trate, de conformidad con el artículo 19 de la Ley 50/1.998, de 30 de diciembre.

3. Los plazos de presentación de las declaraciones tributarias aludidas por los apartados anteriores serán los siguientes:



AYUNTAMIENTO DE ALMEDINILLA (Córdoba)

Plaza de la Constitución, 1 - C.P 14812 - Teléfono 957 70 30 85 - Fax 957 70 30 70

- a) Tratándose de altas por nuevas construcciones u otras declaraciones por variaciones de orden físico en los bienes inmuebles, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de terminación de las obras.
- b) Para las declaraciones de variación de naturaleza económica, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.
- c) Para las variaciones de orden jurídico, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documentos en que se formalice la variación de que se trate. En todo caso, subsiste la obligación de declarar dicha variación de orden jurídico a cargo de los interesados de acuerdo a lo establecido en la Ley 50/1.998, de 30 de diciembre, de Medidas Fiscales, Administrativas y de Orden Social.

X. INSPECCION Y RECAUDACION.

ARTÍCULO 15º.

La inspección y recaudación del impuesto se realizará de acuerdo con lo previsto en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como las disposiciones dictadas para su desarrollo.

XI. INFRACCIONES Y SANCIONES.

ARTÍCULO 16º.

1. En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como de las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 77 y siguientes de la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y la desarrollen.
2. La imposición de sanciones no suspenderá, en ningún caso, la liquidación y cobro de las cuotas devengadas y no prescritas.

DISPOSICION FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal aprobada provisionalmente por este Ayuntamiento en Pleno el día 5 de noviembre, habiendo estado expuesta al público por el plazo legalmente establecido sin llegar a presentarse ninguna reclamación y por tanto quedando definitivamente aprobada, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba, y será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2.009, hasta que se acuerde su modificación o derogación.

En Almedinilla a 24 de octubre de 2008

El Alcalde

D. Antonio Cano Reina.