



ORDENANZA FISCAL NUM. 2

REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1º. Fundamento jurídico

Se establece la presente ordenanza al amparo de lo dispuesto en el artículo 106.1 de la Ley 7/85 de 2 de Abril Reguladora de las Bases del Régimen Local, y 59.1.a) 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.

Artículo 2. Naturaleza

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 3. Hecho imponible y supuestos de no sujeción

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.

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:

- 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 de este municipio en que estén enclavados:
 - 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 4.- Exenciones

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, conforme a lo previsto en el artículo 62.2.a del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Requisitos:

a.1) Que los centros mantengan en el momento del devengo del tributo su condición de centros total o parcialmente concertados y no hayan sido privados efectivamente de tal condición, ni desafectadas las unidades objeto de exención a los fines de la enseñanza protegible en régimen de concierto.

a.2) Que los centros ostenten la condición de sujetos pasivos a efectos de la exacción del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en relación con los edificios ocupados por cada centro de referencia.

A los efectos del cumplimiento de las condiciones “a.2” y “a.3”, la titularidad de los bienes o derechos objeto de exención deberá estar necesariamente vinculada con la finalidad educativa del centro acogido al correspondiente concierto educativo, teniendo en cuenta que entre las finalidades educativas se comprenderán no sólo las docentes, sino los servicios complementarios de comedor escolar, de asistencia sanitaria al alumno y los demás que sean declarados de carácter necesario en virtud de una norma de rango suficiente.

a.3) Solicitud de exención: Los titulares de los Centros Concertados con derecho a la exención acompañarán a su solicitud la siguiente documentación:

- Certificado de la Administración educativa correspondiente, acreditativa de la calidad de “Centro Concertado” asignable a los edificios e instalaciones destinadas directa y exclusivamente a las actividades docentes objeto de exención.
- Informe de la Dirección General del Catastro (Gerencia Territorial del Catastro de Cádiz) acreditativo de las superficies de los edificios o conjuntos urbanísticos adscritos exclusivamente a la actividad educativa o a servicios complementarios



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

de enseñanza y de asistencia docente de carácter necesario, con indicación del valor catastral asignado a cada uno de los elementos citados.

- Si el solicitante actúa a través de representante o apoderado, deberá aportar poder de representación suficiente.
- Cualquier otra documentación que el Ayuntamiento precise para la resolución del procedimiento.

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.

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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención 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, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

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.



d) Estarán exentos los bienes de que sean titulares, en los términos previstos en el artículo 63 del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, las entidades recogidas 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, en los supuestos y con los requisitos que establecen la citada Ley y el Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las mencionadas entidades, aprobado por Real Decreto 1270/2003 de 10 de Octubre.

Con respecto a aquellas entidades, a que se refiere el presente apartado, que tengan la obligación de efectuar la comunicación del ejercicio de la opción del régimen fiscal especial previsto en el título II de la citada Ley 49/2002 de 23 de Diciembre, la exención se disfrutará a partir del período impositivo que coincida con el año natural en que se dirija la mencionada comunicación a este Ayuntamiento. La comunicación al Ayuntamiento deberá indicar expresamente el ejercicio de la opción por aplicación del régimen fiscal especial previsto en el Título II de la Ley 49/2002 de 23 de Diciembre.

Además, la solicitud de exención deberá ir acompañada de la siguiente documentación, sin perjuicio de cualquiera otra que el Ayuntamiento podrá exigir si la considera necesaria para la resolución del expediente:

- Copia de la comunicación al Ayuntamiento del ejercicio de la opción de acogerse al régimen fiscal especial
- Copia compulsada de la declaración censal modelo 036 en el que se solicitó el acogimiento al régimen fiscal especial (Registrado en el Registro de Entrada de la AEAT).
- Certificado expedido por el órgano competente de la Agencia Estatal de Administración Tributaria, en el que conste que la entidad ha comunicado a la Administración Tributaria la opción por la aplicación del régimen fiscal especial regulado en el Título II de la Ley 49/02 y que no ha renunciado a éste. Este certificado hará constar su período de vigencia, que se extenderá desde la fecha de su emisión hasta la finalización del período impositivo en curso del solicitante
- Certificado expedido por el representante estatutario y miembro del órgano de gobierno, con el visto bueno del secretario del órgano de gobierno en el que se haga constar que el inmueble para el que se solicita la exención no está afecto a explotaciones económicas no exentas del impuesto sobre sociedades.

3. También estarán exentos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía de 6 €, a cuyo efecto se tomará para los primeros la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 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.



Artículo 5º.- 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 de este impuesto.

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 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 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.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

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.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior 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 6. 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. 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 transmite, 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 apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

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 7. 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 8. Base liquidable

1. La base liquidable de este impuesto coincidirá con la base imponible.
2. Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieran en el de origen.”

Artículo 9. Reducción en base imponible

La reducción establecida en el artículo 67 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 no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

Artículo 10. Cuota íntegra y cuota líquida

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



Artículo 11. Tipo de gravamen

1. El tipo de gravamen aplicable para calcular la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos es del 0,753%.
2. El tipo de gravamen aplicable para calcular la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Rústicos es del 0,771%.
3. El tipo de gravamen aplicable para calcular la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Características Especiales es del 0,828%.”

Artículo 12. Bonificaciones

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyen el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción, y promoción inmobiliarias, tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, siempre que no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

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.

Sin perjuicio de que durante la tramitación del expediente pueda solicitarse otra documentación que se estime necesaria, deberán acompañar obligatoriamente a la solicitud la siguiente documentación:

- a) Certificación de fecha de inicio de las obras, expedidas por el Director de las mismas o Copia compulsada del Acta de Replanteo e inicio de la obra, en ambos casos debidamente visadas por el correspondiente Colegio Profesional.
- b) En relación a cada ejercicio para los que se solicite la bonificación, Certificado de Censor Jurado de Cuentas, o de Auditor inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, de que el inmueble no figura entre los bienes del inmovilizado de la empresa para cada uno de los ejercicios solicitados.
- c) Documentación acreditativa del objeto de la actividad.

2. Tendrán derecho a 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. 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.



3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% 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 20/90 de 19 de Diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4. Podrán gozar de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados, las familias numerosas empadronadas en el municipio, en las siguientes condiciones:

4.1) Requisitos:

- a) El sujeto pasivo deber ser titular de Familia Numerosa, y en consecuencia estar en posesión del correspondiente Título, expedido por la autoridad competente.
- b) El inmueble gravado debe ser de uso residencial, su valor catastral no podrá exceder del valor máximo marcado en el cuadro del apartado 4.2.b del presente artículo 12, y deberá constituir el domicilio de empadronamiento de todos los miembros de la unidad familiar que consten en el Título de Familia Numerosa.
- c) Ningún miembro de la Familia Numerosa incluido en el Título será sujeto pasivo del I.B.I. por otro inmueble de uso residencial.
- d) La presente bonificación se concederá a petición del interesado, y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.
- e) Es requisito imprescindible para la concesión de este beneficio fiscal que todos los miembros de la familia numerosa estén al corriente en el pago de sus tributos y sanciones municipales a la fecha de la solicitud de la bonificación.

4.2) Duración y cuantía:

- a) La duración de la bonificación abarcará desde el 1 de enero siguiente a la fecha en que se solicite, hasta el 31 de diciembre siguiente a la terminación de la vigencia del Título de Familia Numerosa. En el caso excepcional en el que el Título esté vigente hasta el 31 de Diciembre, la bonificación terminará el mismo día que el Título de Familia Numerosa.
- b) Para determinar la cuantía de la bonificación se tendrán en cuenta el número de hijos incluidos en el Título de Familia Numerosa, así como la valoración catastral del inmueble objeto de la bonificación, con arreglo a la siguiente tabla:

	Nº de hijos	1 y 2	3	4	5 o más
Valor catastral	Hasta 36.663 €	70%	80%	90%	90%
	de 36.663,01 € a 73.326 €	40%	50%	60%	80%
	de 73.326,01 € a 109.989 €	15%	20%	35%	50%



4.3) Reajuste del porcentaje de bonificación:

En los procedimientos resueltos con anterioridad al 1 de Enero de **2.016** cuyo período de vigencia no se haya agotado en dicha fecha, deberá aplicarse de oficio durante los ejercicios **2.016** en adelante y hasta que se agote su período de vigencia, el nuevo porcentaje que resulte de la tabla establecida en el apartado anterior, salvo que el nuevo porcentaje de bonificación a aplicar fuera inferior al que tuviera adjudicado en la última resolución vigente.

4.4) Obligaciones de comunicación y consecuencias de su incumplimiento.

Cualquier modificación en los requisitos o en el valor catastral, que afecten a la concesión, determinación o aplicación de esta bonificación, deberá ser comunicado por el interesado al Ayuntamiento en el plazo de un mes desde que la modificación tuviera lugar. Cuando se cumpla con esta obligación en el plazo establecido, los beneficios a que, en su caso, pudiera tener derecho surtirán efectos para el próximo devengo posterior a la fecha de modificación; en caso contrario tendrán efectos para el devengo siguiente a la fecha en que la comunicación se realice.

Si del incumplimiento de la obligación descrita en el párrafo anterior se dedujera un beneficio indebido a favor del contribuyente, o durante la totalidad del período de disfrute de la bonificación el interesado no estuviera al corriente en el pago de los tributos municipales en la fecha límite del 31 de diciembre de cada ejercicio, ello determinaría la supresión de la bonificación otorgada para todos los ejercicios que aún queden por devengar dentro del período concedido, así como la obligación de ingresar la parte de las cuotas que fueron erróneamente bonificadas y correspondientes a los ejercicios en los que, en su caso, se aplicó junto con los intereses de demora que correspondan, y sin perjuicio de su consideración como infracción tributaria, que podrá sancionarse de acuerdo con lo dispuesto para esta materia en la Ley 58/2003 General Tributaria y demás normas de desarrollo.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto sobre bienes inmuebles urbanos los bienes inmuebles de uso residencial que no sean de nueva construcción en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, con las siguientes limitaciones:

Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración



Ayuntamiento de
El Puerto de Santa María

competente y que la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente.

Esta bonificación se aplicará únicamente durante los dos años siguientes al que se haya realizado la instalación y tendrá que ser solicitada por los beneficiarios antes del 1 de Febrero del año en el que corresponda su aplicación, previa justificación documental de la misma.”

Documentación a aportar junto con la solicitud:

Fotocopia de la licencia municipal de las instalaciones, o mención del expediente municipal de licencia.

Certificado emitido por técnico competente, visado por el colegio oficial que corresponda, en el que quede expresamente justificado que la instalación reúne los requisitos establecidos en los apartados anteriores o en su defecto, y con el mismo contenido, justificante de habilitación técnica.

Cualquier otra que se estime necesaria para su resolución.

6. Se establece la incompatibilidad absoluta entre los diversos beneficios fiscales regulados en la presente Ordenanza Fiscal. Si sobre un mismo bien inmueble o sujeto pasivo fueran aplicables varios tipos de beneficios fiscales, únicamente se reconocerá uno de ellos de acuerdo con las siguientes reglas:

- a) Se aplicará aquél por el que el sujeto pasivo haya expresado su preferencia por escrito.
- b) Si no la hubiera expresado, se aplicará el beneficio fiscal que reporte una mayor ventaja económica para el sujeto pasivo
- c) Si todos tienen el mismo nivel de ventaja económica, se aplicará el que tenga carácter compensable para el Ayuntamiento, en los términos previstos en el apartado 2 del artículo 9 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.
- d) Si después de aplicar las reglas anteriores persistiera la igualdad, se aplicará el beneficio fiscal que aleatoriamente se determine por el órgano competente para resolver.”

Artículo 13. Devengo y período impositivo

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 14. Declaraciones y comunicaciones ante el Catastro Inmobiliario

Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

Artículo 15. Gestión tributaria del impuesto

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, será competencia exclusiva de este Excmo. Ayuntamiento 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 comprendidas en este apartado.

2. Se agruparán en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de diversos bienes rústicos sitos en este municipio.

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 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 hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Cuando se produzcan modificaciones de carácter general de los elementos integrantes del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles a través de las correspondientes ordenanzas fiscales, no será necesaria la notificación individual de las liquidaciones resultantes, salvo en los supuestos establecidos en el apartado 3 del artículo 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.



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 para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

5. Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior que deben figurar en las Listas Cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, serán exclusivamente, la referencia catastral del inmueble, su valor catastral y el titular catastral que deba tener la consideración de sujeto pasivo en dicho impuesto.

Las listas cobratorias serán aprobadas mediante resolución del Ilmo. Sr. Alcalde-Presidente de la Corporación, sin perjuicio de la delegación que, en su caso, realice a favor de otro órgano, de conformidad con lo previsto en los artículos 21 y 23 de la Ley 7/85, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y en la citada resolución se establecerán, al menos, el lugar, la forma y los plazos de pago en período voluntario.

La cuota líquida anual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos resultante de la lista cobratoria de cada ejercicio se fraccionará en dos recibos semestrales cuyos importes serán para cada recibo, del 50 % de aquella.

6. Los recibos de cobro periódico y las liquidaciones tributarias de ingreso directo emitidas en concepto de **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES** se emitirán a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible, en caso de ser un único titular. Si existen varios titulares catastrales en proindivisión, y sin perjuicio del orden establecido en el artículo 3 de la presente ordenanza, el recibo o la liquidación se emitirán a nombre del titular que tenga inscrito en el Catastro Inmobiliario el mayor porcentaje de participación en el inmueble. En caso de igualdad en la calidad del derecho sobre el inmueble, y además, igualdad en el porcentaje de participación, el recibo o liquidación se emitirá aleatoriamente a cualquiera de ellos.

No obstante, para el caso exclusivo del **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES URBANOS**, cuando un bien inmueble o derecho sobre éste conste en el Catastro Inmobiliario en régimen de proindivisión a nombre de dos o más titulares, cualquiera de éstos podrá solicitar la división de la cuota tributaria entre todos los titulares en el plazo de un mes desde el día siguiente a la notificación de la liquidación o del recibo en las siguientes condiciones:

- a) La solicitud deberá estar firmada por cualquiera de los titulares y los efectos del prorrateo de la cuota tributaria, que en su caso se estime, se aplicarán también a todos los demás titulares en función de sus respectivas cuotas de participación inscritas en el Catastro Inmobiliario.



- b) El prorrateo de la cuota tributaria se aplicará a cada uno de los cotitulares individualmente y sin excepción, por lo que a partir de su entrada en vigor se emitirán recibos o liquidaciones independientes a nombre de cada cotitular por la parte de la cuota tributaria del Impuesto que le corresponda, sin perjuicio del fraccionamiento semestral de los recibos de cobro periódico contemplado en el tercer párrafo del apartado 5 anterior.
- c) El prorrateo de la cuota tributaria del I.B.I. entre todos sus cotitulares mediante la oportuna resolución no tendrá efectos retroactivos, afectando solo a las liquidaciones o recibos para los que se haya solicitado en plazo y se mantendrá en los ejercicios sucesivos.
- d) No procede la división de la cuota del tributo en los supuestos del régimen económico matrimonial de sociedad legal de gananciales, excepto si ambos son cotitulares de un proindiviso junto con terceras personas.
- e) No procede la aplicación de ningún beneficio fiscal en el caso de que no todos los titulares del inmueble cumplan las condiciones subjetivas exigidas, o que no todas las partes proporcionales del inmueble cumplan las condiciones objetivas necesarias.

Una vez estimado el prorrateo del I.B.I. entre todos los cotitulares proindivisos del inmueble, solo podrá renunciarse a dicho régimen de prorrateo si el correspondiente escrito de renuncia va firmado por todos los cotitulares catastrales sin excepción alguna. Además deberán proporcionar el nombre, dirección y código de identificación fiscal de la Comunidad de Bienes constituida por todos ellos al efecto. Caso de reunir los citados requisitos la renuncia surtirá efectos a partir del 1 de enero siguiente a la fecha de la solicitud pudiendo incorporarse directamente en la Lista Cobratoria del recibo de I.B.I. del año siguiente al de su solicitud, sin que sea necesaria la previa notificación de resolución alguna.

7. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto aquél pueda acordar este Ayuntamiento a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por éste se determine.”

Artículo 16. Competencias catastrales

Igualmente se ejercerán por este Ayuntamiento en régimen de delegación de competencias, o en su caso, en régimen de prestación de servicios, las competencias previstas en el “Convenio entre la Secretaría de Estado de Hacienda (Dirección General del Catastro) y el Ayuntamiento de El Puerto de Santa María, de Colaboración en Materia de Gestión Catastral”, publicado en el Boletín Oficial del Estado del 21 de Noviembre de 1.997.



DISPOSICION ADICIONAL

Por aplicación de la disposición adicional decimotercera del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el plazo para aprobar y publicar el tipo de gravamen del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles se amplía hasta el 1 de Marzo del ejercicio en que se aplique el correspondiente “ coeficiente en función del año de entrada en vigor de la correspondiente Ponencia de Valores” caso de que efectivamente sea aplicable dicho coeficiente conforme a lo dispuesto en el artículo 32.2 del Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, aprobado por el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo.

DISPOSICIONES FINALES

PRIMERA.- Para todo lo no expresamente contemplado en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el RD Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y disposiciones reglamentarias que lo desarrollen, demás normas legales que le sean aplicables, así como lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección de los Tributos y Precios Públicos Locales este Ayuntamiento.

SEGUNDA.- La presente Ordenanza Fiscal, y en su caso sus modificaciones entrarán en vigor en el momento de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del 1 de Enero siguiente, salvo que en las mismas se señale otra fecha, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DILIGENCIA:- Para hacer constar que la presente O.F., publicada íntegramente en el B.O.P. nº 74, de 31 de marzo de 2003, incorpora las modificaciones aprobadas por el Excmo. Ayuntamiento Pleno en sesiones de 10/11/2003 (B.O.P. 300 de 30/12/03), 27/10/2004 (B.O.P. 298 de 27/12/04), 04/11/2005 (B.O.P. 299 de 29/12/05), 03/11/2006 (B.O.P. 243 de 22/12/06), 30/10/2007 (B.O.P. 246 de 24/12/07), 24/10/2008 (B.O.P. 245 de 23/12/2008), 23/10/2009 (B.O.P. 243 DE 22/12/09), 28/12/2010 (B.O.P. 248 de 30/12/2010), 20/12/2011 (B.O.P. 243 de 23/12/2011), 20/12/2012 (B.O.P. 245 de 24/12/2012), 06/06/2013 (B.O.P. 113 de 17/06/2013), 20/12/2013 (B.O.P. 244 de 24/12/2013), 26/12/2014 (B.O.P. 248 de 30/12/2014), 13/03/2015 (B.O.P. 112 de 15/06/2015), 29/12/2015 (B.O.P. 250 de 31/12/2015), y 06/02/2019 (B.O.P. 205 de 25/10/2019) y surtirá efectos en su redacción actual a partir del día 1 de Enero de 2020, subsistiendo su vigencia en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

El Puerto de Santa María, a 8 de marzo de 2022

EL ALCALDE

EL SECRETARIO GENERAL

Fdo.: German Beardo Caro

Fdo.: Juan Antonio García Casas