



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

**I. PRECEPTOS GENERALES**

**ARTICULO 1.-** De conformidad con lo establecido en los artículos 15, 17, 59 y 60 a 77, todos ellos 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, así como conforme a lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, el Ilustre Ayuntamiento de Osuna aprueba la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

**ARTICULO 2.-** Son objeto de este Impuesto los bienes de naturaleza urbana, rustica y de características especiales sitos en el término municipal de Osuna.

**II. HECHO IMPONIBLE**

**ARTICULO 3.-**

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguiente derechos sobre los bienes inmuebles urbanos, rústicos y 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 anteriormente, por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes de naturaleza urbana, rustica y de características especiales los establecidos como tales en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

4. No están sujetos al impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.



b) Los siguiente bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

- Los de dominio público afectos a uso público.
- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

### **III. EXENCIONES**

**ARTICULO 4.-** Exenciones directas de aplicación de oficio. Están exentos del impuesto:

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, 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 los 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 ferrocarril y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

**ARTICULO 5.-** Exenciones directas de carácter rogado. Asimismo, previa solicitud, están exentos del impuesto:



**a)** Los 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.

**b)** Los declarados expresa o individualmente monumentos 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, e inscritos en el Registro General a que se refiere el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley, siempre que cumplan los siguientes requisitos:

- 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.

- En sitios o conjuntos históricos los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 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 carácter análogo 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.



**ARTICULO 6.-** Exenciones potestativas. También están exentos los siguientes bienes:

**a)** Por razón de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del presente impuesto:

- Los de naturaleza Urbana, cuya cuota líquida no supere la cantidad de 4 €.

- Los de naturaleza Rústica, cuya cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos del titular, no supere la cantidad de 12 €.

#### **IV. BONIFICACIONES**

**ARTICULO 7.-** 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 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 periodo 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.

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

**a)** Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción mediante certificado del técnico-director competente de las mismas.

**b)** Acreditar que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, presentando los estatutos de la sociedad.

**ARTICULO 8.-** Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las Viviendas de Protección Oficial, y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Junta de Andalucía.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.



Una vez finalizado el periodo establecido en el apartado anterior (tres años), dichas viviendas gozarán de una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto durante tres ejercicios más, sin más requisitos que seguir manteniendo dicha calificación de V.P.O. u otra condición equiparable a ésta conforme a la normativa de la Junta de Andalucía.

Tendrán derecho de 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 20/1990 de 19 de diciembre sobre régimen fiscal de las cooperativas.

**ARTICULO 9.-** Tendrán derecho a una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto, por el porcentaje que a continuación se indica, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa siempre que la unidad familiar resida en el domicilio objeto de la imposición y por el tiempo en que estas condiciones se mantengan.

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:

Valor Catastral	hasta 4 hijos
Hasta 50.000 €	30%
De 50.001 € a 70.000 €	20%
De 70.001 a 90.000 €	10%

Se incrementará un 10% más por cada miembro de la unidad familiar a partir del 5°.

En ningún caso la bonificación podrá ser superior al 80%.

Cuando forme parte de la unidad familiar un discapacitado (33%) que no tenga la condición de hijo del sujeto pasivo, se asimilará a dicha condición, al objeto de la aplicación de la presente bonificación.

Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales.



Los interesados deberán solicitar esta bonificación y acreditar los extremos referidos aportando la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del título de familia numerosa.
- Certificado de empadronamiento de los miembros de la unidad familiar en el domicilio objeto de la imposición.

**ARTICULO 10.-** Para la concesión de cualesquiera de los beneficios fiscales establecidos en la presente Ordenanza, será requisito imprescindible no tener deudas pendientes con la Hacienda Municipal, no pudiendo disfrutarse por parte del sujeto pasivo del presente impuesto de más de un beneficio fiscal de los establecidos en esta ordenanza

#### **V. SUJETOS PASIVOS**

##### **ARTICULO 11.-**

1. Son sujetos pasivos a título de contribuyente, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que en cada caso sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

2. 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.

3. Lo dispuesto en los apartados anteriores será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

4. Los Ayuntamientos repercutirán 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.

#### **VI. BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE**

**ARTICULO 12.-** 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, establecidas por el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.



**ARTICULO 13.-** la base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas, así como las bonificaciones que se establezcan en la presente Ordenanza Fiscal.

#### **VII. CUOTA TRIBUTARIA**

##### **ARTICULO 14.-**

**1.** La cuota integra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

**2.** La cuota líquida, se obtendrá minorando a la cuota integra el importe de las bonificaciones previstas legalmente y por la presente Ordenanza.

**3.** El tipo de gravamen será:

**a)** Para bienes de naturaleza urbana, el 0,652%

De conformidad con lo establecido en el artículo 74.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, los inmuebles urbanos radicados en el Puerto de la Encina gozarán en la cuota integra del impuesto de una bonificación del 15% de dicha cuota y ello en razón de las características peculiares de situación de los mismos.

**b)** Para bienes de naturaleza rústica, el 1,16%.

**c)** Para bienes de características especiales, el 1,30%.

**d)** De conformidad con lo establecido en el artículo 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 del 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales que establece que los Ayuntamientos podrán establecer para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, con un máximo de un 10% de dichos inmuebles urbanos que para cada uso tenga mayor valor catastral, se establece un tipo diferenciado con arreglo al siguiente detalle:

- Para bienes inmuebles urbanos con código de uso I con valor catastral igual o superior a 186.000'00 euros, el 1'16 %.
- Para bienes inmuebles con códigos de uso C , con valor catastral igual o superior a 160.000'00 euros, el 1'16 %.
- Para bienes Inmuebles con códigos de uso O , con valor catastral igual o superior a 130.000'00 euros, el 0'90 %.



- Para bienes inmuebles con código de uso M, con valor catastral igual o superior a 35.000'00 euros, el 1,16%

4. El pago del Impuesto de Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, Rústica y de características especiales se efectuará en período voluntario, en el segundo semestre de cada ejercicio y en los plazos y formas establecidos al efecto por el Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (OPAEF) de la Diputación Provincial de Sevilla, y ello como consecuencia de Acuerdo Plenario de delegación de las facultades recaudatorias, de dicho tributo, de esta Corporación Municipal en dicho Organismo Provincial.

#### **VIII. PERIODO IMPOSITIVO Y DEVENGO**

##### **ARTICULO 15.-**

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo. El período impositivo coincide con el año natural.

2. 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 a que produzcan efectos catastrales.

3. Las resoluciones dictadas como consecuencia de los mencionados actos, se notificarán a los interesados de conformidad con lo dispuesto en la Ley General Tributaria y tendrán efectividad el día siguiente a aquel en que se produjeron los hechos, actos o negocios que originaron la incorporación o modificación catastral, con independencia del momento en que se notifiquen.

4. De conformidad con lo establecido en el artículo 76.3 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 será requisito imprescindible para la obtención de la licencia de ocupación o utilización la previa acreditación de la presentación por el interesado en la Oficina municipal de Catastro de las declaraciones catastrales correspondientes así como la presentación de la documentación que se le requiera a tal efecto por los servicios municipales competentes.





#### **IX. GESTION**

**ARTICULO 16.-** 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.

En cuanto a las inclusiones, exclusiones o alteración de datos contenidos en los catastros, elaboración de Ponencias, formación de Padrones, reclamaciones, liquidación, inspección, se estará a lo dispuesto en el 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 y el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario, así como demás normas legales y reglamentarias que las desarrollen.

**ARTICULO 17.-** La formación y el mantenimiento del Catastro Inmobiliario y la difusión de la información catastral es de competencia exclusiva del Estado. Estas funciones que comprenden, entre otras la valoración, la inspección y la elaboración y gestión de la cartografía catastral, se ejercerán por la Dirección General del Catastro.

**ARTICULO 18.-** Toda persona natural o jurídica, pública o privada, está sujeta al deber de colaboración establecido en la Ley General Tributaria, en relación con los datos, informes o antecedentes que revistan trascendencia para la formación y mantenimiento del Catastro Inmobiliario.

**ARTICULO 19.-** La información catastral estará al servicio de los principios de generalidad y justicia tributaria y de asignación equitativa de los recursos públicos. Dicha información estará a disposición de los ciudadanos que requieran información sobre el territorio en los términos previstos en la Ley 24/01 de 27 de diciembre de Medidas Fiscales Administrativas y de Orden Social.

#### **X. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS**

**ARTICULO 20.-** En todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas correspondan en cada caso, se aplicarán las normas



contenidas en la Ley General Tributaria y en disposiciones que la complementen y la desarrollen, así como lo establecido en el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario.

La imposición de sanciones no suspenderá en ningún caso la liquidación y cobro de las cuotas devengadas no prescritas.

**ARTICULO 21.-** En todo lo no regulado por la presente Ordenanza será de aplicación el 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, así como el Real Decreto Legislativo 1/2004 de 5 de Marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario y las disposiciones legales o reglamentarias, que deroguen, modifiquen, interpreten o desarrollen dichas Leyes. Ç

**ARTICULO 22.-**Sistema Especial de Pago.-

Exclusivamente respecto al IBI de naturaleza urbana, y al objeto de facilitar al contribuyente el abono del recibo, se establece un sistema especial de pago de carácter voluntario que permitirá la entrega de cantidades a cuenta del Impuesto en régimen de autoliquidación.

El interesado que así lo desee podrá efectuar las entregas a cuenta que tenga por conveniente dentro del periodo comprendido entre el día 1 de Enero y el 30 de Junio de cada ejercicio objeto de cobro, deduciéndose dichas cantidades entregadas a cuenta de la cuota líquida resultante del impuesto.

El importe resultante de la diferencia entre la cuota tributaria correspondiente al ejercicio y el importe total de las entregas a cuenta, deberá ser abonado dentro del periodo voluntario de pago establecido para el correspondiente ejercicio.

En el supuesto de que el interesado haya domiciliado el recibo en una entidad financiera, el importe resultante de dicha diferencia será objeto de cargo en la cuenta corriente bancaria señalada por el contribuyente el día establecido por el organismo recaudador.

Si habiéndose realizado entregas a cuenta, por causas imputables al interesado no pudiese hacerse efectivo el importe restante del recibo antes de la finalización del



periodo voluntario de pago, se iniciara el procedimiento ejecutivo exclusivamente por la cantidad pendiente de abono.

Igualmente si el importe de los ingresos a cuenta fuera en algún caso superior a la cuota tributaria resultante al ejercicio concreto, el organismo recaudador procederá a devolver de oficio el exceso abonado sobre dicha cuota.

Dado que la gestión recaudatoria del presente impuesto se encuentra delegada en el Organismo Provincial de Asistencia Económica y Fiscal (O.P.A.E.F) de la Diputación Provincial de Sevilla, los interesados en hacer uso del presente sistema especial de pago se dirigirán a dicho organismo recaudador el cual les informara con todo detalle de todos los aspectos relativos a dicho sistema de pago.

**ARTICULO 23.-** Se establece una bonificación del 95% de la cuota tributaria íntegra del IBI de naturaleza urbana a favor de los inmuebles protegidos de promoción pública, titularidad de las entidades públicas, en los que se lleven a cabo la actividad de arrendamiento social y que formen parte integrante del parque público de las mismas y ello por haber sido declarada plenariamente de especial interés o utilidad municipal dicha actividad económica (arrendamiento social), por concurrir circunstancias sociales, y ello en razón del beneficio social de la misma y conforme a lo establecido en el artículo 74-2 quater del Real Decreto Legislativo 2/2004 por el que se aprueba el texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

**ARTICULO 24.-** De conformidad con lo establecido en el artículo 74. 2 quater 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, gozaran de una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto, las viviendas de titularidad privada que se destinen por parte de sus titulares al arrendamiento social de las mismas, por entenderse como de especial interés o utilidad municipal dicha actividad económica y ello en razón de las circunstancias sociales que subyacen en la misma, tendente sobre todo a hacer posible el acceso al uso de una vivienda por parte de determinados colectivos municipales, teniéndose presente para la bonificación la duración del arrendamiento, el importe de la renta contractual, la situación socioeconómica del inquilino etc. al objeto de considerar el arrendamiento como de interés social.



## ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE OSUNA HACIENDA MUNICIPAL

---

La declaración corresponderá al Pleno municipal y se acordará, previa solicitud al mismo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros y ello con arreglo al siguiente detalle:

DURACIÓN ARRENDAMIENTO	RENDA CONTRACTUAL	IMPORTE BONIFIC.
1 a 6 meses -	Hasta 300 EUROS	60%
6 meses a 1 año	Hasta 300 EUROS	70%
Más de 1 año hasta 2 años	Hasta 300 EUROS	80%
De más de 2 años hasta 3 años	Hasta 300 EUROS	95%

Será requisito imprescindible para la concesión de la bonificación la emisión de un Informe favorable de los Servicios Sociales municipales sobre la situación socio-económico de los posibles arrendatarios así como la aportación por parte de los solicitantes de cuanta documentación pública o privada (contrato de arrendamiento, alta en tributos locales etc.) sea requerida a tal efecto por los Departamentos municipales competentes.

La bonificación tributaria se aplicará a partir del ejercicio que se conceda plenariamente y los interesados deberán solicitar el presente beneficio fiscal con la documentación correspondiente a la titularidad de la vivienda objeto del arrendamiento y dicha bonificación será revisada anualmente al objeto de comprobar el mantenimiento de las circunstancias que concurrieron para su otorgamiento.

Dada la finalidad de la presente bonificación, será requisito imprescindible para la concesión de la misma, que los posibles beneficiarios, cuando sean personas jurídicas, no hayan ejercido, con anterioridad a la fecha de solicitud de la concesión, ninguna acción o procedimiento judicial, extrajudicial o de cualquier otro tipo cuya finalidad hubiera sido la de privar de la titularidad, por cualquier título, de la vivienda habitual, sin que por tanto pueda concederse la bonificación interesada a las viviendas de propiedad de dichas entidades.



## ILUSTRE AYUNTAMIENTO DE OSUNA HACIENDA MUNICIPAL

---

### **DISPOSICION FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse a partir del día siguiente al de su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.