



Ayuntamiento de Alfacar

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ÍNDICE DE ARTÍCULOS

[ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO LEGAL](#)

[ARTÍCULO 2. NATURALEZA](#)

[ARTÍCULO 3. HECHO IMPONIBLE](#)

[ARTÍCULO 4. EXENCIONES](#)

[ARTÍCULO 5. SUJETOS PASIVOS](#)

[ARTÍCULO 6. RESPONSABLES](#)

[ARTÍCULO 7. BASE IMPONIBLE](#)

[ARTÍCULO 8. BASE LIQUIDABLE](#)

[ARTÍCULO 9. CUOTA TRIBUTARIA](#)

[ARTÍCULO 10. TIPO DE GRAVAMEN](#)

[ARTÍCULO 11. BONIFICACIONES](#)

[ARTÍCULO 12. PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO DEL IMPUESTO](#)

[ARTÍCULO 13. GESTIÓN](#)

[ARTÍCULO 14. INFRACCIONES Y SANCIONES](#)

[DISPOSICIÓN ADICIONAL](#)

[DISPOSICIÓN FINAL](#)





Ayuntamiento de Alfacar

ARTÍCULO 1. Fundamento Legal

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y Disposición Transitoria Decimoctava del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo y en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

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 Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTÍCULO 3. Hecho Imponible

El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes inmuebles de características especiales, de los siguientes derechos:

1. De concesión administrativa sobre un bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
2. De un Derecho Real de superficie.
3. De un Derecho Real de usufructo.
4. Del derecho de propiedad.

La realización de uno de los hechos imponibles descritos en el párrafo anterior, por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas.

Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario, artículos 6,7 y 8 del Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por el R.D.L. 1/2004, de 5 de marzo.

Ayuntamiento de Alfacar





Ayuntamiento de Alfacar

ARTÍCULO 4. Exenciones

Estarán exentos de conformidad con el artículo 62.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los siguientes bienes 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) Estarán igualmente exentos los terrenos e inmuebles a que se refiere el artículo 62 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

f) Gozarán asimismo de exención los inmuebles de naturaleza rústica, cuya cuota líquida sea inferior a 6,00 €. A estos efectos, se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de reunir en un solo documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo Municipio, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

ARTÍCULO 5. Sujetos Pasivos

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.

Ayuntamiento de Alfacar





Ayuntamiento de Alfacar

ARTÍCULO 6. Responsables

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, 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 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los Notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

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 está 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

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción, que en su caso, legalmente corresponda.

La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble, así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este Impuesto.

ARTÍCULO 9. Cuota Tributaria

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.

ARTÍCULO 10. Tipo de Gravamen

1. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana será del 0,50 %

Ayuntamiento de Alfacar





Ayuntamiento de Alfacar

2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica será del 0,60 %

ARTÍCULO 11. Bonificaciones

11.1. VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL

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 Comunidad Autónoma 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 y por el tiempo que reste.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de bonificación.
- Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no consta referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.
- Certificado de residencia en la vivienda a bonificar.

Dicha bonificación se extenderá, en los términos expuestos, a los siguientes tres ejercicios de acuerdo con la siguiente tabla, siempre que se trate de la única vivienda de titularidad catastral que posea el sujeto pasivo en el término municipal de Alfacar, y constituya su residencia habitual.

AÑO BONIFICACIÓN	
CUARTO AÑO	50%
QUINTO AÑO	50%
SEXTO AÑO	50%

11.2. ACTIVIDADES DE FOMENTO DEL EMPLEO

Se establece una bonificación del 50% para los inmuebles que se ubiquen en el Polígono Industrial "La Alfaguara", destinados a desarrollar actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del

Ayuntamiento de Alfacar

Plaza Iglesia, nº 1, Alfacar. 18170 Granada. Tfno. 958543002. informacion@ayuntamientodealfacar.es



Cód. Validación: 5NARNW5SL5NTE3ZNXG42QXAJM | Verificación: <https://alfacar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 9



Ayuntamiento de Alfacar

empleo que justifiquen tal declaración, por acuerdo de la Junta de Gobierno Local y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo aportando la siguiente documentación:

- Acreditativa de la titularidad de la actividad económica del sujeto pasivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.
- Acreditativa del alta en el Censo de Actividades Económicas mediante el modelo 036 o equivalente.
- Acreditativa de los empleos generados por la actividad.

La solicitud del sujeto pasivo podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los cinco primeros años de actividad a que se refiere esta bonificación y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite y por el tiempo que reste hasta completar los cinco primeros años de actividad, por ser éste el periodo que se bonifica.

11.3. INMUEBLES DE FAMILIAS NUMEROSAS

Asimismo, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles urbanos que recaiga sobre su vivienda habitual en los siguientes términos de categoría:

- a) General: 40% de bonificación.
- b) Especial: 60% de bonificación.

El valor catastral de la vivienda objeto de bonificación que se establece para la concesión de este beneficio fiscal será inferior a 140.000,00 €.

A efectos de este impuesto, se entenderá por vivienda habitual aquella en que se encuentren empadronados la totalidad de los miembros de la unidad familiar.

Para ser beneficiario de esta bonificación los interesados deberán presentar la siguiente documentación en cualquier momento y surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite:

- Escrito de solicitud de la bonificación con identificación del bien inmueble.
- Fotocopia del último recibo del impuesto.
- Fotocopia compulsada del título de familia numerosa.
- Certificado municipal de inscripción padronal.

El incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para los beneficiarios la obligación de ingresar la parte de las cuotas que fueron bonificadas y

Ayuntamiento de Alfacar

Plaza Iglesia, nº 1, Alfacar. 18170 Granada. Tfno. 958543002. informacion@ayuntamientodealfacar.es





Ayuntamiento de Alfacar

correspondientes a los ejercicios en los que no se debió aplicar la bonificación, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General tributaria, para el caso de infracciones graves por el disfrute indebido de beneficios fiscales.

En los supuestos en los que los titulares de la familia numerosa resultasen ser sujetos pasivos de una vivienda habitual diferente de la que ya venía disfrutando de esta bonificación, vendrán obligados a presentar nueva solicitud con la documentación correspondiente dentro de los plazos establecidos en el presente artículo.

La concesión de esta bonificación no resultará incompatible con la de otros beneficios fiscales.

11.4. BIENES INMUEBLES CON INSTALACION DE SISTEMAS ENERGÉTICOS RENOVABLES.

Los inmuebles no sujetos al régimen de propiedad horizontal, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo, podrán disfrutar de una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto, durante los cinco períodos impositivos siguientes al de la finalización de la instalación, de acuerdo con los siguientes requisitos:

- a) Que dichas instalaciones cuenten con la oportuna licencia municipal.
- b) Asimismo, las instalaciones para la producción de calor deberán incluir colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

El porcentaje de bonificación será del 40% cuando las instalaciones se realicen en inmuebles de uso residencial y del 20% cuando tengan lugar en inmuebles de uso distinto al residencial.

Los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de ellos, podrán disfrutar de igual bonificación siempre que se reúnan los mismos requisitos a que se refiere el apartado anterior.

Solo podrán beneficiarse de la bonificación los pisos y locales vinculados a la instalación, y el porcentaje de la misma será del 40%, en los casos de uso residencial y del 20% si son de uso distinto al residencial.

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de duración de la misma, y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Ayuntamiento de Alfacar





Ayuntamiento de Alfacar

El cumplimiento de los requisitos anteriores deberá justificarse, en el momento de la solicitud, con la aportación del proyecto o memoria técnica, y declaración emitida por técnico competente, visada por el colegio oficial que corresponda o en su defecto justificante de habilitación técnica, en el que quede expresamente justificado que la instalación reúne los requisitos establecidos en los apartados anteriores y objeto de la bonificación.

Asimismo, en el caso de pisos y locales en régimen de propiedad horizontal, deberá adjuntarse a la solicitud la documentación que ponga de manifiesto la relación de los propietarios partícipes de la instalación y las cantidades repercutidas a cada uno de ellos; así como cualquier otra documentación que se estime procedente.

No se concederá la bonificación cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria de acuerdo con la normativa específica en la materia.

ARTÍCULO 12. Período Impositivo y Devengo del Impuesto

El período impositivo es el año natural, devengándose el Impuesto el primer día del período impositivo.

ARTÍCULO 13. Gestión

La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose conforme a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y comprenderán, entre otras, 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, actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidos a las materias comprendidas en este apartado, fraccionamiento de la deuda y plazo para el pago voluntario.

No obstante, mediante Convenio, está encomendada la gestión de este Impuesto al Servicio Provincial Tributario.

ARTÍCULO 14. Infracciones y Sanciones

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el

Ayuntamiento de Alfacar





Ayuntamiento de Alfacar

régimen regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones que la contemplan y desarrollan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones introducidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento de Alfacar, con fecha 26/10/2017, entrará en vigor en el momento de su publicación integra en el *Boletín Oficial de la Provincia* y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2.018, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE

APROBACIÓN DEFINITIVA PUBLICADA EN BOP N° 246 DE FECHA 29/12/2017

MODIFICACIÓN APROBADA EN PLENO DE FECHA 30/09/2021 Y PUBLICADA EN EL BOP N° 246 DE FECHA 27/12/2021

Ayuntamiento de Alfacar

Plaza Iglesia, nº 1, Alfacar. 18170 Granada. Tfno. 958543002. informacion@ayuntamientodealfacar.es



Cód. Validación: 5NARNW5SL5NTE3ZXG42QXAJM | Verificación: <https://alfacar.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestión | Página 9 de 9