

ORDENANZA FISCAL Nº 4 DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1.-

1. 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, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.
2. 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.
3. La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas. 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.
4. 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.
5. 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.

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 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 tipo de gravamen del Impuesto sobre

Bienes Inmuebles aplicable a este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

ARTÍCULO 2.-

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de **NATURALEZA URBANA** queda fijado en el **0,87** por ciento.

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicables a los bienes de **NATURALEZA RÚSTICA** queda fijado en el **0,77** por ciento.

De conformidad con lo establecido en la disposición Adicional Segunda de la Ley 30/1988, para aquellos valores catastrales que hayan sido objeto de revisión o modificación, se fija en el 0,33 %.

ARTÍCULO 3.-

Estarán exentos de pago los recibos cuyas cuotas anuales sean inferiores a las siguientes cantidades:

- 4,99 € para los bienes urbanos.
- 7,81 € para los bienes rústicos.

ARTICULO 4.-

La cobranza del Impuesto sobre Bienes Inmuebles en periodo voluntario comenzará en el segundo cuatrimestre del año, por en periodo no inferior a los dos meses.

ARTICULO 5 BONIFICACIONES. -

Se establece una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto para aquellos inmuebles en los que se desarrollen *actividades económicas que hayan sido declaradas de especial interés o utilidad municipal*, por el pleno de la corporación, por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. La presente bonificación deberá solicitarse de manera previa, por el sujeto pasivo.

Se establece también una *bonificación por instalación de sistemas para inmuebles con aprovechamiento térmico y/o eléctrico de la energía solar*:



De conformidad con lo establecido en el artículo 74.5 del R.D. Legislativo 2/2004, por el que se aprueba Texto Refundido de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:

- Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.
- Que la instalación no sea obligatoria según la normativa específica de la materia.
- Surtirá efectos en el periodo impositivo siguiente al de la solicitud, siempre que se acredite documentalmente la efectiva instalación del sistema, y se aplicará como máximo durante los tres periodos impositivos siguientes al de presentación de la solicitud. Deberá adjuntarse la siguiente documentación:
 - Copia de la licencia urbanística preceptiva, o declaración responsable en su caso.
 - Comunicación para la puesta en servicio de la instalación ante la Consejería correspondiente de la Junta de Andalucía.
 - Fotografía de la instalación finalizada”.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada por la Corporación en Pleno en sesión de fecha 26 de marzo de 2003, ha sido modificada por última vez en sesión de fecha 18 de julio de 2024 y entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Algarrobo, a 18 de julio de 2024

LA ALCALDESA,

LA SECRETARIA,