

Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Capítulo 1: Fundamento y régimen

Artículo 1

1. El Impuesto regulado en esta Ordenanza, se regirá por los artículos 60 a 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y las disposiciones que lo desarrollen, si bien, respecto de la cuota y normas de gestión, se estará también a lo que se establece en los artículos siguientes.
2. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 15.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en uso de las facultades concedidas a lo largo del articulado del mencionado Texto Refundido, en orden a la fijación de la cuota de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se establece esta Ordenanza fiscal redactada conforme a lo dispuesto en el número 2 del artículo 16 del repetido Texto Refundido.

Capítulo 2: Determinación de la cuota tributaria

Artículo 2

(BOPMA N.º 151 de 08/08/2023)

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles queda fijado en los términos siguientes:

Clases de bien inmueble	Tipos de gravamen
Bien Inmueble Urbano	0,64%
Bien Inmueble de Características Especiales	0,85 %
Bien Inmueble Rústico	0,60 %

Capítulo 3: Exenciones

Artículo 3

1. El régimen de exenciones en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles será el regulado en el artículo 62 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.
2. En virtud de la autorización expresa del artículo 62.4 del mencionado Texto Refundido, se establece la exención de los inmuebles urbanos y de características especiales cuya cuota líquida a los efectos de este impuesto, o la suma de las que graven un mismo inmueble, en los casos de cotitularidad, no supere la cuantía de 6,01 euros.

Igualmente, y en virtud de la autorización expresa mencionada en el párrafo precedente, se establece la exención de los inmuebles rústicos cuya cuota líquida agrupada, según lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, no supere la cuantía de 10,02 euros.

Capítulo 4: Gestión

Artículo 4

1. El pago de las cuotas anuales correspondientes al presente impuesto se efectuará mediante la confección de un Padrón Fiscal Anual en el que figurarán todos los inmuebles sujetos al impuesto, y no exentos, que se hallen inscritos en el Catastro Inmobiliario dentro del territorio correspondiente al municipio de Vélez-Málaga. El anuncio del mencionado Padrón, así como de su periodo de cobro en fase voluntaria, se realizará siguiendo la normativa vigente.
2. Las altas en el mencionado Padrón Fiscal, así como las incidencias que en él deban realizarse, generarán liquidaciones tributarias, según lo establecido en el artículo 102 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 5

Cuando el contribuyente desee adelantar el pago del impuesto, ya fuere por necesidad de realizar gestiones de tipo jurídico o administrativo o por otra causa justificada, deberá presentar la correspondiente declaración/liquidación ante la oficina gestora del impuesto, con el objeto de que, previo abono de la cuota resultante, se le expida documento acreditativo del pago.

Artículo 6

En todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, y las disposiciones reglamentarias que la desarrollen; Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo; y demás disposiciones que resulten de aplicación.

Artículo 7

(BOPMA N.º 241 de 20/12/2017)

Gozarán de una bonificación en la cuota del Impuesto aquellas nuevas construcciones que sean de especial interés o utilidad municipal que cumplan con las siguientes condiciones:

- Que se edifiquen en las parcelas que componen el denominado Parque Tecnológico.
- Que sirvan como sede o local destinado al ejercicio de una actividad económica, con su correspondiente alta en el Impuesto sobre Actividades Económicas.
- Que fomente el empleo mediante la contratación de, al menos, tres trabajadores por cuenta ajena, con su preceptiva alta en la Seguridad Social. Este empleo deberá ser estable y neto.

La bonificación tendrá una duración máxima de diez ejercicios fiscales, a partir del primero en el que tribute la nueva construcción.

Todas las condiciones deberán cumplirse y justificarse antes de la fecha del devengo: 1 de enero de cada ejercicio. Y deberá presentarse solicitud por parte del sujeto pasivo en ese mismo plazo, junto a la documentación que pruebe el cumplimiento de las condiciones.

Previo solicitud del sujeto pasivo, corresponderá la misma bonificación anterior en la cuota del Impuesto a las nuevas construcciones que se edifiquen en el municipio, siempre que sean de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que lo justifiquen, correspondiendo la declaración al Pleno de la Corporación (o el órgano correspondiente si existe delegación de la competencia) por mayoría simple. La declaración justificará el fomento del empleo y determinará el número de ejercicios a los que se extenderá, siempre desde el primero en el que se tribute la nueva construcción y como máximo diez ejercicios fiscales.

La bonificación alcanzará:

- El 95% de la cuota cuando se contraten diez o más trabajadores por cuenta ajena y se mantengan a la fecha del devengo.
- El 75% de la cuota cuando se contraten más de cinco y menos de diez trabajadores por cuenta ajena y se mantengan a la fecha del devengo.
- El 50% de la cuota cuando se contraten entre tres y cinco trabajadores por cuenta ajena y se mantengan a la fecha del devengo."

Artículo 8

De igual forma, previa solicitud del sujeto pasivo, corresponderá una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá la declaración al Pleno de la Corporación (o el órgano correspondiente si existe delegación de la competencia) por mayoría simple. La declaración justificará la utilidad pública y determinará el número de ejercicios a los que se extenderá.

Artículo 9

Previo solicitud, corresponderá una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, y respecto a su vivienda habitual.

La condición de vivienda habitual deberá estar acreditada mediante inscripción en el Padrón Municipal de habitantes de los miembros de la familia numerosa, al menos, con un año de antelación a la fecha del devengo. (Rectificación BOPMA N.º 116 de 19 de Junio de 2014)

Cuando el Valor Catastral del inmueble supere los 50.000 euros, la bonificación no podrá superar los siguientes importes:

- Para las familias numerosas de categoría general: 90 euros.
- Para las familias numerosas de categoría especial: 150 euros.

Para el disfrute de esta bonificación por primera vez deberá cursarse solicitud antes del 1 de febrero del ejercicio del mismo año. Será imprescindible que se aporte copia del Título de Familia Numerosa vigente, o bien, de los carnés acreditativos expedidos por la Administración competente, así como del Libro de Familia. Los ejercicios siguientes se disfrutará de la bonificación de forma automática.

Cuando el título de Familia Numerosa, cuya copia se adjuntó a la solicitud inicial, deje de estar vigente, deberá solicitarse la renovación del beneficio dentro del plazo mencionado, aportando documentación actualizada.

Se considerará vivienda habitual un solo recibo o unidad catastral, es decir, si una familia ha unido varios inmuebles sin que esta circunstancia se refleje en el Catastro Inmobiliario, la bonificación se aplicará sólo sobre el inmueble con una mayor cuota.

Cuando los titulares de una familia numerosa vengán disfrutando de la bonificación en su vivienda habitual y ésta cambie, deberán cursar nueva solicitud en el plazo mencionado, para dejar sin efecto la anterior y, si procede, conceder la nueva.

El disfrute de esta bonificación no resultará incompatible con el de los beneficios fiscales regulados en el artículo 73 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 10 Bonificación para viviendas de protección oficial y equiparables (BOPMA N.º 209 de 30/10/2020)

De conformidad con el artículo 73.2 del R.D. Legislativo 2/2004, por el que se aprueba Texto Refundido de las Haciendas Locales, las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva.

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 aquel en que se solicite.

Finalizado el período de disfrute de la bonificación señalada en el apartado anterior, las referidas viviendas disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto durante un plazo de 3 años a contar desde el cuarto ejercicio siguiente al del otorgamiento de la calificación definitiva, siempre y cuando que a la fecha de devengo del impuesto de cada uno de estos años continúe vigente la calificación de vivienda protegida.

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

- Escrito de solicitud de la bonificación
- Fotocopia de la alteración catastral (Modelo 900) si se solicita por la empresa promotora.
- Fotocopia del certificado de calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.
- La bonificación, que tendrá carácter rogado, deberá solicitarse antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior al de disfrute de la bonificación, y se aplicará siempre que se reúnan las condiciones establecidas y se acredite ante el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga el cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión.

Artículo 11 Bonificación para cooperativas agrarias. (BOPMA N.º 209 de 30/10/2020)

De conformidad con lo establecido en el artículo 73.3 del R.D. Legislativo 2/2004, por el que se aprueba Texto Refundido de las Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100, de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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.

La bonificación, que tendrá carácter rogado, deberá solicitarse antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior al de disfrute de la bonificación, y se aplicará siempre que se reúnan las condiciones establecidas y se acredite ante el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga el cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión.

Junto a la solicitud, los interesados deberán aportar:

- Recibo del Impuesto sobre Bienes inmuebles.
- Alta en el IAE.
- Acreditación de estar inscrita en el registro regulado al efecto por la Junta de Andalucía.
- Fotocopia Del Documento Acreditativo de la titularidad del Bien Inmueble (Escritura De Propiedad)

Artículo 12 Bonificación por instalación de sistemas para inmuebles con aprovechamiento térmico y/o eléctrico de la energía solar. (BOPMA N.º 209 de 30/10/2020)

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, ya que la concesión de la bonificación dependerá de que las obras se hayan realizado con la previa licencia municipal.
- Certificado de final de obra de la instalación, firmado por técnico competente, y visado por el Colegio Oficial correspondiente.
- Informe de la Oficina Municipal de Arquitectura que acredite que dicha instalación no es obligatoria a tenor de la normativa específica de la materia.
- Resolución de la Secretaría General de Energía por la que se certifica el captador solar o colector instalado.
- Cuando el inmueble sea de uso industrial, el aprovechamiento deberá ser tanto fotovoltaico como térmico, o sólo fotovoltaico.
- Certificado del técnico competente, visado por el Colegio Profesional correspondiente, en el que conste que:
 - Los sistemas de aprovechamiento térmico instalados disponen de una superficie mínima de captación solar útil de 4 m² por cada 100 m² de superficie construida.
 - La potencia eléctrica fotovoltaica instalada deberá ser de 2,5Kw por cada 200 metros cuadrados construidos o fracción superior a 100.

Estas bonificaciones tendrán una duración máxima de tres años, a contar desde el período impositivo siguiente al de la fecha de instalación. Además, la cantidad total bonificada para cada uno de los años en que se aplique este beneficio no podrá superar el 33% del coste total de la instalación.

La bonificación, que tendrá carácter rogado, deberá solicitarse antes del 31 de enero de cada año para su aplicación en ese mismo ejercicio y los siguientes que restaran hasta completar el plazo máximo mencionado en el apartado anterior, y se aplicará siempre que se reúnan las condiciones establecidas y se acredite ante el Excmo. Ayuntamiento de Vélez-Málaga el cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión.

Disposición derogatoria

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza quedarán derogadas todas aquellas disposiciones que se opongan a la misma y, en particular, el articulado de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable hasta el predicho momento de entrada en vigor.

Disposición final

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

Nota adicional

Aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 25 de octubre de 2010. (BOPMA N.º 245 de 27/12/2010).

Modificación aprobada definitivamente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2020. (BOPMA N.º 209 de 30/10/2020).

Modificación aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2021 que eleva automáticamente a definitiva ya que en el periodo de información pública no se han presentado reclamaciones. (BOPMA N.º 239 de 17/12/2021).

Modificación aprobada definitivamente por los acuerdos de Pleno de la Corporación de fecha 28 de junio de 2022 y 29 de julio de 2022. (BOPMA N.º 156 de 12/08/2022).

Modificación aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 27 de enero de 2023 que eleva automáticamente a definitiva ya que en el periodo de información pública no se han presentado reclamaciones. (BOPMA N.º 151 de 08/08/2023).