

ORDENANZA NÚMERO. 1  
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

**ARTICULO 1º.- Base legal.**

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 en este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

**ARTICULO 2º.- Tipo de gravamen y cuota.**

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, aplicable a los inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,6563 por 100.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los inmuebles de naturaleza rústica queda fijado en el 1,16 por 100.

3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los inmuebles de características especiales queda fijado en el 1,30 por 100.

4. Se establece un recargo del 50% en la cuota líquida del IBI a aquellos inmuebles urbanos de uso residencial, que siendo propiedad de entidades financieras, sus inmobiliarias o similares, se encuentren desocupados con carácter permanente.

**ARTICULO 3º.- Bonificaciones.**

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 inmuebles de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período 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 períodos impositivos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al 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 Andaluza. 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 aquel en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación en 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 el inmueble en cuestión constituya la vivienda habitual de la familia, siendo éste el único bien inmueble, de uso residencial, propiedad de la unidad familiar, y por el tiempo en que estas condiciones se mantengan.

Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón municipal de habitantes.

Para la aplicación de esta bonificación se tendrá en cuenta la categoría de familia numerosa que le corresponda en base a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, así como el valor catastral del inmueble objeto, con arreglo al siguiente cuadro:

| Valor Catastral                   | Categoría de Familia Numerosa |          |
|-----------------------------------|-------------------------------|----------|
|                                   | General                       | Especial |
| Hasta 20.000 euros                | 50%                           | 70%      |
| De 20.000,01 euros a 50.000 euros | 30%                           | 50%      |
| De 50.000,01 euros a 80.000 euros | 20%                           | 40%      |

Se entiende por familia numerosa la integrada por uno o dos ascendientes con tres o más hijos, sean comunes o no. Y se equiparan a las familias numerosas, las recogidas en el artículo 2 de la Ley 40/2003.

Para que se reconozca y mantenga el derecho a ostentar la condición de familia numerosa, los hijos y hermanos deben reunir las condiciones establecidas en el artículo 3 de la ley 40/2003.

Las familias numerosas , según lo establecido en el artículo 4 de la mencionada Ley 40/2003, se clasifican en las categorías siguientes:

a) Especial: Las de cinco o más hijos y las de cuatro hijos de los cuales al menos tres procedan de parto, adopción o acogimiento permanente o preadoptivo múltiples. También las unidades familiares con cuatro hijos cuando sus ingresos anuales, divididos por el número de miembros que las componen, no superen en cómputo anual el 75 por 100 del salario mínimo interprofesional vigente, incluidas las pagas extraordinarias.

b) Las restantes unidades familiares.

Esta bonificación no será de aplicación en caso de concurrencia con otros beneficios fiscales, y para la aplicación de la misma deberá solicitarse durante los meses de enero y febrero del ejercicio objeto de imposición.

La bonificación se otorga para el ejercicio para el que se solicita sin que presuponga su prórroga tácita.

4. Resultarán exentos del pago del impuesto los de cuota anual igual o inferior a 10 euros.

#### **ARTICULO 4º.- Comunicaciones a Catastro Inmobiliario.**

Este Excmo. Ayuntamiento debe poner en conocimiento del Catastro Inmobiliario los hechos, actos o negocios susceptibles de generar un alta, baja o modificación catastral, derivados de las actuaciones que se relacionan a continuación, para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización administrativa, en

los términos y con las condiciones que determine la Dirección General del Catastro:

a) Licencia de obras de construcción de edificaciones e instalaciones de todas clases.

b) Licencia de obras de ampliación de edificios e instalaciones de todas clases existentes.

c) Licencia de modificación, rehabilitación o reforma que afecte a la estructura de los edificios e instalaciones de todas clases existentes.

d) Licencia de demolición de construcciones.

e) Licencia de modificación del usos de los edificios e instalaciones en general.

f) Cualquier otra licencia o autorización equivalente a las anteriores de acuerdo con la legislación aplicable.

## **DISPOSICIÓN TRANSITORIA.**

En referencia al recargo del 50% en la cuota líquida del IBI a aquellos inmuebles urbanos de uso residencial, que siendo propiedad de entidades financieras, sus inmobiliarias o similares, se encuentren desocupados con carácter permanente, a que hace alusión el apartado 4 del artículo 2 de la presente ordenanza, este recargo se aplicará cuando entre en vigor la normativa reglamentaria estatal exigida, que determine el concepto de vivienda desocupada, según lo dispuesto en el art. 72.4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004.

## **DISPOSICIÓN FINAL**

→ La presente Ordenanza fiscal cuya redacción definitiva queda aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión del día 28 de junio de dos mil uno, entrará en vigor a partir del mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo de aplicación a partir del día primero del año dos mil dos.

→ La presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada por Acuerdos Plenarios con fecha 30 de enero de 2003, 06 de noviembre de 2003, 4 de noviembre de 2004, 6 de octubre de 2005, 02 de noviembre de 2006, 08 de marzo de 2007, 11 de octubre de 2007, 21 de octubre de 2008, 12 de noviembre de 2009, 13 de octubre de 2011 y 23 de octubre de 2014.

→ La presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada por Acuerdo Plenario con fecha 13 de octubre de 2015, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo de aplicación a partir del día primero del año dos mil dieciséis, y permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

→ La presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada por Acuerdo Plenario en Sesión Extraordinaria, con fecha 30 de octubre de 2015, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo de aplicación a partir del día de su publicación, y permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

→ La presente Ordenanza Fiscal ha sido modificada por Acuerdo Plenario en Sesión Extraordinaria, el día 02 de noviembre de 2021, entrará en vigor el mismo día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, siendo de aplicación a partir del día de su publicación, y permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa

→ La presente Ordenanza Fiscal, ha sido modificada por Acuerdo Plenario en Sesión Ordinaria, el día 31 de julio de 2025. Entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2025, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.