

ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTO DE ALCALÁ LA REAL (JAÉN)

2024/6033 *Modificación de la Ordenanza fiscal número 2, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.*

Anuncio

Don Antonio Marino Aguilera Peñalver, Alcalde-Presidente del Excmo. Ayuntamiento de Alcalá la Real (Jaén).

Hace saber:

Que, habiendo transcurrido el plazo de exposición pública de treinta días de los siguientes acuerdos:

Primero. Aprobar inicialmente la modificación de la Ordenanza fiscal Nº 2 reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Dichos acuerdos fueron adoptados por el Pleno de la Corporación en sesión extraordinaria celebrada el día 5 de noviembre de 2024, publicado en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia número 219, de fecha 11 de noviembre de 2024, y no habiendo sido presentada reclamación alguna contra el mismo, de conformidad con lo establecido en el artículo 17.3 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se entiende elevado a definitivo dicho acuerdo, procediéndose a la publicación íntegra del texto de la Ordenanza fiscal Nº 2 reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Contra el presente acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

El texto íntegro de la Ordenanza que se aprueba es el siguiente:

Ordenanza Fiscal Nº 2 Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 1º.- Fundamento.

De conformidad con el número 2 del artículo 15, el apartado 1. a) del número 59 y los artículos 60 a 77, del Texto Refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuya exacción se regirá además por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2º.- Exenciones.

1. Gozarán de exención los bienes inmuebles enumerados en el apartado 1 del artículo 62, del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

2. Al amparo de lo previsto en el apartado 4 del artículo 62, del Texto Refundido de la Ley, reguladora de las Haciendas Locales, estarán exentos los bienes inmuebles rústicos y urbanos, cuando la cuota líquida del documento de cobro del Impuesto en el que estén incluidas, no supere la siguiente cuantía:

- a) Bienes inmuebles rústicos: 3 euros
- b) Bienes inmuebles urbanos: 3 euros

De acuerdo con lo previsto en el artículo 62.4 de la Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la cuota a considerar para los bienes rústicos, será la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 del mismo texto legal.

3. Previa solicitud, gozarán de exención los bienes inmuebles enumerados en el apartado 2 del artículo 62, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, así como los destinados a centros sanitarios de acceso general, cuya titularidad corresponda al Estado, la Comunidad Autónoma de Andalucía, la Diputación Provincial de Jaén, el Ayuntamiento de Alcalá la Real y sus respectivos organismo Autónomos.

Artículo 3º.- Tipo de Gravamen y cuota.

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,499%, con carácter general, si bien, al amparo de lo previsto en el apartado 4 del artículo 72 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, se establecen los siguientes tipos diferenciados en función del uso predominante de los inmuebles:

- Uso industrial. - 0,54 % a partir de 168.457,00 euros de valor catastral.
- Uso comercial. - 0,54 % a partir de 112.765,00 euros de valor catastral.
- Ocio y hostelería. - 0,54 % a partir de 535.274,00 euros de valor catastral.
- Uso oficinas. - 0,54 % a partir de 137.989,00 euros de valor catastral.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,74%.

3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 1,00%.

Artículo 4.- Bonificaciones.

Al amparo de lo previsto en los artículos 9, 73 y 74, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen las bonificaciones que a continuación se enumeran:

- a) Promotores y constructores.

Se establece una bonificación para los bienes inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, según el siguiente baremo:

Obra nueva		Rehabilitación	
Viv. Colectiva VPO	Viv. Unif. Y resto Inm.	Viv.Colectiva VPO	Viv. Unif. Y resto Inm.
90%	50%	90%	60%

Para disfrutar de la mencionada bonificación los interesados los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

1. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
2. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto de Sociedades.
3. La bonificación deberá solicitarse antes del inicio de las obras, aportando fotocopia de la licencia de obras.
4. Copia del recibo anual de IBI o de documento que permita identificar de manera indubitada la ubicación la ubicación y descripción del inmueble, incluida la referencia catastral.
5. 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 periodo se realicen obras de forma efectiva y, sin que en ningún caso, pueda exceder de tres ejercicios.

b) Viviendas de Protección Oficial.

Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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.

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 período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, sin que pueda tener efectos retroactivos para los periodos devengados con anterioridad a la fecha de solicitud.

c) Familias numerosas.

A los sujetos pasivos que sean titulares de unidades familiares que tengan la consideración de familias numerosas, se les aplicará una bonificación al inmueble que constituya su dominio habitual en función del valor catastral de la vivienda, con arreglo a la siguiente tabla:

Valor catastral de la vivienda habitual	Bonificación
Hasta 48.000,00 euros	30%
De 48.000,01 a 60.000,00 euros	25%
De 60.000,01 a 72.000,00 euros	20%
De 72.000,01 a 84.000,00 euros	15%
Más de 84.000,01 euros	12%

Para la determinación de esta bonificación resultarán de aplicación las siguientes reglas:

1ª.- Para la determinación del concepto fiscal de vivienda habitual será de aplicación el artículo 53 del Reglamento de IRPF aprobado por RD 1775/2004.

2ª.- La condición de familia numerosa deberá acreditarse mediante la presentación del correspondiente libro oficial de familia numerosa expedido por la Junta de Andalucía, siempre que todos los miembros de la unidad familiar están empadronados en Alcalá la Real.

3ª.- La solicitud de bonificación que surtirá efecto en el ejercicio siguiente a aquel en que se solicite, deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- a) Documento Nacional de Identidad del solicitante.
- b) Fotocopia compulsada del libro de familia.
- c) Certificado de empadronamiento.

4ª.- Los sujetos pasivos estarán obligados a comunicar las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia a efectos de esta bonificación, en los términos que se establezca al efecto.

5ª.- En caso de no cumplirse los requisitos exigidos para disfrutar esta bonificación, deberá abonarse la parte del impuesto que se hubiese dejado de ingresar como consecuencia de la bonificación practicada y los intereses de demora.

6ª.- Concedida la bonificación, ésta se mantendrá como máximo, por el/los períodos impositivos coincidentes con el período de validez del Título de Familia Numerosa vigente en el momento de la solicitud, en caso, de la renovación, debiendo presentarse nueva solicitud, para la no interrupción del beneficio fiscal, antes del 31 de diciembre, excepto para las renovaciones que deban realizarse en el mes de diciembre, en cuyo caso el plazo de solicitud será hasta el 31 de enero.

7ª.- Esta bonificación regulada entre apartados será compatible con cualquier otra que beneficie al mismo inmueble.

d) Por fomento de empleo en los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas situados en el término municipal de Alcalá la Real.

1.- Las bonificaciones por creación de empleo, se solicitaran aportando la documentación necesaria para acreditar el incremento de empleo.

La actividad empresarial deberá ser declarada de especial interés o utilidad municipal por el

Pleno de la Corporación, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, por concurrir circunstancias de fomento de empleo en este municipio.

2.- La bonificación se otorgará por los ejercicios que se indican:

- Un año para las circunstancias de fomento de empleo que se enclaven en la letra A y corresponderá la declaración por fomento de empleo al Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

- Dos años para las circunstancias por fomento de empleo que se enclaven en las letras B y C y corresponderá la declaración por fomento de empleo al Pleno de la Corporación, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

3.- El importe de la bonificación concedida será abonado por el Ayuntamiento de Alcalá la Real con cargo a la partida presupuestaria correspondiente.

Circunstancias de fomento del empleo.

A estos efectos, a la cuota íntegra del impuesto resultante se aplicará una bonificación con los siguientes porcentajes:

A. Cuando se establezca por primera vez en el municipio de Alcalá la Real ubicándose en un polígono industrial o actuaciones extraordinarias en suelo rústico y creen, al menos, 3 puestos de trabajo, se otorgará una bonificación del 50% de la cuota del impuesto, aumentando dicha bonificación en un 10% por cada 3 nuevos puestos de trabajo que se creen, hasta el máximo permitido por la Ley.

1.- El titular de la actividad económica desarrollada debe ser titular del bien inmueble.

2.- Debe aportar licencia de actividad o declaración responsable.

3.- Debe aportar documento de pago del impuesto del ejercicio fiscal de la solicitud.

B. Tendrán una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, los locales o inmuebles en los que se emprenda una nueva actividad económica, en el núcleo urbano de Alcalá la Real, y creen al menos un puesto de trabajo directo o indirecto, aumentando dicha bonificación un 10% por cada puesto de trabajo más que se cree, hasta el máximo permitido por la Ley.

1.- El titular de la actividad económica desarrollada debe ser titular o arrendatario del inmueble.

2.- Debe aportar licencia de actividad o declaración responsable.

3.- Debe aportar documento de pago del impuesto del ejercicio fiscal de la solicitud.

C. Tendrán bonificación del 95% en la cuota íntegra del Impuesto cuando el inmueble en el que se emprenda la actividad económica esté situado en la zona afectada por la declaración PEPR del núcleo urbano de Alcalá la Real, zona norte o en cualquier aldea o inmueble diseminado en el municipio, y cree al menos un puesto de trabajo directo o indirecto.

1.- El titular de la actividad económica desarrollada debe ser titular o arrendatario del inmueble.

2.- Debe aportar licencia de actividad o declaración responsable.

3.- Debe aportar documento de pago del impuesto del ejercicio fiscal de la solicitud.

Para poder disfrutar de las bonificaciones contenidas en los apartados anteriores, será necesario que se cumplan los siguientes requisitos:

1. Que la actividad ejercida en el inmueble suponga la creación de al menos un empleo, bien por cuenta propia, bien por cuenta ajena, y se mantenga el mismo durante el periodo de aplicación de la bonificación.
2. Que la actividad se ejerza ininterrumpidamente durante el periodo de aplicación de la bonificación.
3. Que los puestos de trabajo no procedan de traslados o disminuciones de plantillas de otros centros de la misma u otra actividad económica.
4. Los locales o inmuebles en que se desarrollen las actividades económicas deberán tener una referencia catastral propia e individualizada.

El incumplimiento de alguno de los requisitos que sirvan para el otorgamiento de estas bonificaciones, dará lugar a la pérdida del derecho a las mismas, procediéndose a exigir el reintegro de las cantidades como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal.

A estos efectos, se considerará que concurren las circunstancias de fomento de empleo, en cualquiera de los anteriores supuestos, siempre que los puestos de trabajo creados y los trabajadores contratados:

1. Tengan una relación contractual de carácter indefinido.
2. No procedan de traslados o disminuciones de plantillas de puestos de trabajo de otros centros de la misma u otra actividad económica que desarrolle el sujeto pasivo o su grupo en el término municipal de Alcalá la Real.
3. Pertenezcan a un solo centro de trabajo ubicado en el término municipal de Alcalá la Real.

e) Bienes inmuebles que constituyan vivienda habitual en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

Se establece una bonificación del 30 por ciento de la cuota íntegra del impuesto durante los 3 primeros años, a favor de inmuebles que tengan carácter de residencia habitual, en los que se instale 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:

1. Que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. Se entenderá la homologación mediante aportación del Registro de la instalación en el Órgano competente de la Junta de Andalucía
2. Se acredite que el inmueble constituye la vivienda habitual del sujeto pasivo del impuesto.

Corresponderá dicha declaración a la Junta de Gobierno Local, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, sin perjuicio de las distintas delegaciones.”

Artículo 5.- Obligaciones formales de los sujetos pasivos en relación con el impuesto.

1. Según previene el artículo 76 del Texto Refundido de la Ley 39/1988, el Ayuntamiento se acoge mediante esta ordenanza al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, teniendo por objeto los siguientes hechos, actos o negocios:

- a) La realización de nuevas construcciones.
- b) La ampliación, rehabilitación o reforma de construcciones existentes, ya sea parcial o total.
- c) La demolición o derribo de las construcciones.
- d) La modificación de uso o destino de edificios o instalaciones.

2. Sin perjuicio de la facultad, de la Dirección General Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, se entenderán realizadas las declaraciones conducentes a la inscripción en el Catastro Inmobiliario, a que hace referencia el artículo 76.1 del Texto Refundido de la Ley 39/1988, cuando las circunstancias o alternaciones a que se refieran, consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, quedando exento el sujeto pasivo de la obligación de declarar antes mencionada.

Artículo 6.- Normas de competencia y gestión del Impuesto.

1. Para el procedimiento de gestión, no señalado en esta Ordenanza, se aplicará lo que dispone la legislación vigente, así como, en su caso, lo que establezca la Ordenanza General de Gestión aprobada por el Servicio Provincial de Recaudación de la Diputación de Jaén.

2. En aplicación del artículo 77 de la Ley 39/1988, se aprueba la agrupación en un único documento de cobro de todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trata de bienes inmuebles rústicos.

Disposición final única.

La presente modificación de la Ordenanza ha sido aprobada por el Ayuntamiento Pleno en sesión de 8 de noviembre y entrará en vigor, una vez publicada su aprobación definitiva en el BOLETÍN OFICIAL de la Provincia, al día siguiente a su publicación permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

Alcalá la Real, 30 de diciembre de 2024.- El Alcalde-Presidente, ANTONIO MARINO AGUILERA PEÑALVER.