



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución, por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 15 y siguientes y Título II de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales, este municipio del **APARTADO A) DEL ANEXO**, acuerda la imposición y ordenación del **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**, que se regirá por la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 1 – Hecho imponible

1. El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales situados en este municipio:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) un derecho real de usufructo.
- d) De un derecho de propiedad.

2. 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.

3. 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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

4. Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
- c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
- d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

5. No están sujetos al impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:
- Los de dominio público afectos a uso público.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)

Tfno. 950-310001 Fax 950-311013

Correo electrónico: registro@benahadux.es

- Los de dominio afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 2 – Sujetos pasivos

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas físicas y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo de esta Ordenanza.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

2. El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

3. Los Ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

4. Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.

Artículo 3 – Responsables

1. Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2. Los copartícipes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de dichas Entidades.

3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)

Tfno. 950-310001 Fax 950-311013

Correo electrónico: registro@benahadux.es

c) En supuestos de cese de las actividades de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

5. La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

6. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

7. A los efectos de lo previsto en el apartado anterior 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.

El Ayuntamiento o, en su caso, la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria, facilitará la consulta informática de las deudas pendientes a titulares de las mismas y a aquellos colaboradores sociales que hubieran suscrito un convenio con el Ayuntamiento y actúen con el consentimiento del deudor, siempre que el consultante esté provisto de acreditación certificada que garantice su identidad y el contenido de la transacción.

8. El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el punto 6, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.

9. En supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo previsto en el artículo 34 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

Artículo 4 – Exenciones

1. Gozarán de exención los siguientes bienes:

a) Los que siendo 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) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular o a sus organismos oficiales.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Asimismo estarán exentos, previa solicitud por el sujeto pasivo acreditando el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la misma:

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español; así como los comprendidos en las Disposiciones Adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención sólo alcanzará a los bienes inmuebles que reúnan las siguientes condiciones:

- En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y Aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, publicado en el B.O.E. números 221 y 222 de 15 y 16 de septiembre de 1978, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arbolada sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquél en que se realice su solicitud.

3. Otras Exenciones:

EXENCIÓN PARA LOS CENTROS SANITARIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA (artículo 63.3 LHL):

Los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública que estén directamente afectados al cumplimiento de sus fines específicos estarán exentos durante un plazo de años, conforme al **ANEXO B-1**).

Para disfrutar de esta exención será preciso solicitarla acompañando informe técnico sobre la dotación, en equipamiento y estado de conservación de las instalaciones, que permitan prestar un servicio sanitario de calidad.

El efecto de la concesión de la exención empezará a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no podrá tener carácter retroactivo.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

EXENCIÓN EN RAZÓN DE CRITERIOS DE EFICIENCIA Y ECONOMÍA EN LA GESTIÓN RECAUDATORIA DEL TRIBUTO (artículo 63.4 LHL):

Disfrutarán de exención los siguientes bienes inmuebles:

- a) Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a la cuantía determinada en el **ANEXO B-2.1)**.
- b) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere la cuantía determinada en el **ANEXO B-2.2)**.

Artículo 5 – Bonificaciones

1. Tendrán derecho a una bonificación del porcentaje establecido en el **ANEXO C-1)**, en la cuota íntegra del impuesto, siempre que sea solicitado 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 y que no figuren entre los bienes de su inmovilizado, en los siguientes casos:

- a) en el caso de obra nueva.
- b) en el caso de rehabilitación equiparable a obra nueva.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquél 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 periodos impositivos.

Solicitud de la bonificación por los interesados.

- a) La bonificación podrá solicitarse en el modelo oficial de solicitud expedido por el Ayuntamiento o por la Entidad en quien se delegue la gestión tributaria y recaudatoria.
- b) La solicitud deberá realizarse antes del inicio de las obras.

Documentación a aportar por los interesados en el primer ejercicio de la solicitud

- a) Acreditación justificativa de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad y fotocopia del último balance presentado ante la A.E.A.T., a efectos del Impuesto sobre sociedades.
- c) Copia de la licencia de obras otorgada por el respectivo Ayuntamiento.

Documentación a aportar por los interesados en los ejercicios siguientes.

Certificado del Técnico-Director acreditando el inicio, estado o finalización de las obras, visado por el Colegio Oficial de Arquitectos o, en su caso, Colegio oficial de Arquitectos Técnicos.

2. 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 Junta de Andalucía.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cuál podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirán efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite. Salvo que el bien inmueble sea incluido en el padrón del impuesto en el mismo ejercicio en el que se otorgue la calificación definitiva de la V.P.O., en cuyo caso surtirá efectos en ese periodo impositivo.

Solicitud de la bonificación por los interesados.

- a) La bonificación podrá solicitarse en el modelo oficial de solicitud expedido por el Ayuntamiento o por la Entidad en quien se delegue la gestión tributaria y recaudatoria.
- b) La solicitud podrá realizarse hasta la fecha de finalización del plazo de pago en periodo voluntario del ejercicio desde el que se pretende disfrutar del beneficio fiscal en la cuota del impuesto.

Documentación a aportar por los interesados.

- a) Copia de la cédula de calificación definitiva de la vivienda de protección oficial expedida por el organismo competente.
- b) Copia de la escritura de compraventa del inmueble.

PRÓRROGA DE BONIFICACIÓN POR VIVIENDA DE PROTECCIÓN OFICIAL O SIMILAR

“El Ayuntamiento establece una bonificación del porcentaje y con la duración adicional determinados en el **ANEXO C-2)**, en la cuota íntegra del impuesto, aplicable a los citados inmuebles una vez transcurrido el plazo previsto en el párrafo anterior. La cuantía anual máxima a que puede ascender la bonificación es la prevista en el **ANEXO C-2)**.

3. 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 art. 134 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, 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.

4. Tendrán derecho a una bonificación del porcentaje establecido en el **ANEXO C-3)**, en la cuota íntegra del Impuesto, los bienes inmuebles urbanos, en los siguientes casos:

- a) Inmuebles ubicados en áreas o zonas del municipio que, conforme a la legislación y planeamiento urbanísticos, correspondan a asentamientos de población singularizados por su vinculación o preeminencia de actividades primarias de carácter agrícola, ganadero, forestal, pesquero o análogas.
- b) Que dichas área o zona del municipio dispongan de un nivel de servicios de competencia municipal, infraestructuras o equipamientos colectivos inferior al existente en las áreas o zonas consolidadas del mismo, siempre que sus características económicas aconsejen una especial protección.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

5. En los casos de procedimientos de valoración colectiva, de acuerdo con el artículo 75.2 LHL, se establece por un período de 3 años una bonificación en la cuota íntegra del Impuesto de los Bienes Inmuebles, que tendrá efectividad a partir de la entrada en vigor de nuevos valores catastrales de Bienes Inmuebles de una misma clase, resultantes de dicho procedimiento de valoración colectiva, equivalente a:

Cuota Íntegra Ejercicio – (Cuota Líquida Ejercicio Anterior x Coeficiente Incremento Máximo Anual)

Siendo el Coeficiente de Incremento Máximo Anual el establecido en el **ANEXO C-4**).

6. En su caso, cada grupo de bienes inmuebles de características especiales tendrá derecho a una bonificación del porcentaje establecido en el **ANEXO C-5**) en la cuota íntegra del impuesto.

7. Artículo 5. Apto. 7 Se modifica su redacción y queda redactado de la siguiente forma:

“Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto - **ANEXO C-6**- los sujetos pasivos que en el momento del devengo ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme a lo establecido en la Ley 40/2003 de 18 de noviembre, de protección a las familias numerosas, y demás normativa concordante, para el inmueble que constituya la residencia habitual de la misma.

A tal efecto se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia.

Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en la que figura empadronada la familia.

La bonificación quedará referida a una única unidad urbana siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar.

Para poder disfrutar de esta bonificación, de carácter rogado, el sujeto pasivo deberá estar empadronado en el municipio de Benahadux y presentar la solicitud, debidamente cumplimentada, dentro del plazo máximo en que adquiera firmeza la respectiva liquidación o recibo, acompañando la siguiente documentación:

- a) Copia del recibo para el que solicite bonificación
- b) Certificado o fotocopia compulsada del título vigente acreditativo de la condición de familia numerosa expedido por el organismo competente.
- c) Certificado de empadronamiento

En caso de concurrencia de este beneficio fiscal con otro u otros a los que pudiera tener derecho el sujeto pasivo, se aplicará únicamente el que su cuantía le resulte más beneficioso.

La bonificación se mantendrá mientras concurren las circunstancias que determinen su concesión.¹

8. Se establece una bonificación del porcentaje indicado en el **ANEXO C-7**) de la cuota íntegra del tributo a favor del sujeto pasivo que domicilie el pago del mismo en una entidad financiera.

9. ASPECTOS SUSTANTIVOS Y FORMALES RELATIVOS A LAS BONIFICACIONES Y CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD

¹ Aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 30/06/2009 y publicado en BOP nº 183 de 22/09/2009



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

a) Las bonificaciones habrán de solicitarse por el sujeto pasivo del impuesto, debiendo adjuntar la siguiente documentación:

- 1) N.I.F. del sujeto pasivo y, en su caso, de quien lo represente, así como el respectivo poder de representación.
- 2) La identificación catastral del inmueble o inmuebles urbanos o rústicos a que su solicitud se refiere, pudiendo aportar, certificación catastral, copia del recibo o cualquier otro documento que permita determinarlos.

b) Las solicitudes presentadas desde el devengo del impuesto hasta la finalización del plazo de pago en periodo voluntario, surtirán efectos ese periodo impositivo y, en ningún caso, los efectos a que la bonificación se refiere pueden tener carácter retroactivo.

c) Los bienes inmuebles que tengan derecho a un beneficio fiscal relacionado en los apartados anteriores, sólo tendrán derecho al beneficio que se especifique, si no se expresa su compatibilidad en el **ANEXO C-8**). Le serán sumados los distintos beneficios a los que tengan derecho en caso de compatibilidad.

Artículo 6 – Base imponible, reducción y base liquidable

1. La base imponible del Impuesto está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación, conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera previstos en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro Inmobiliario.

3. La base liquidable será el resultado de practicar en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan, siendo competencia de la Gerencia Territorial del Catastro la determinación de la base liquidable y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional competente, en los procedimientos de valoración colectiva.

4. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1. Aplicación de la nueva Ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 01/01/1997.
2. Aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 69.1 LHL.

b) Cuando se apruebe una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de reducción prevista en el apartado 1) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:

1. Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.
2. Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

3. Procedimiento simplificado de valoración colectiva.
 4. Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.
5. La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:
- a) Se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio a lo dispuesto en el artículo 71 LHL.
 - b) La cuantía será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.
 - c) El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.
 - d) El componente individual será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 68, apartado 1.b)2º y b)3º LHL.
 - e) En los casos contemplados en el artículo 68, apartado 1b)1º se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que viniera aplicando.
 - f) En los casos contemplados en el artículo 68, 1b), 2º, 3º y 4º no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente de reducción aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.
6. La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.
7. En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.
8. El Ayuntamiento determinará la base liquidable cuando la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

Artículo 7 – Tipo de gravamen y cuota

1. La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. El tipo de gravamen para el ejercicio será el siguiente según la naturaleza de inmueble:
 - Bienes de naturaleza rústica: Porcentaje establecido en el **ANEXO D-1)**
 - Bienes de naturaleza urbana: Porcentaje establecido en el **ANEXO D-1)**
 - Bienes de características especiales: 0,60 por 100.

Para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, el Ayuntamiento establece los siguientes tipos diferenciados atendiendo a los siguientes usos establecidos en la normativa Catastral para la valoración de las construcciones:



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)

Tfno. 950-310001 Fax 950-311013

Correo electrónico: registro@benahadux.es

- a) Bienes Uso Industrial de valor catastral igual o superior a cuantía y tipo impositivo aplicable, establecidos en el **ANEXO D-2)**
- b) Bienes Uso Oficinas de valor catastral igual o superior a cuantía y tipo impositivo aplicable, establecidos en el **ANEXO D-2)**
- c) Bienes Uso Comercial de valor catastral igual o superior a cuantía y tipo impositivo aplicable, establecidos en el **ANEXO D-2)**
- d) Bienes Uso Deportivos de valor catastral igual o superior a cuantía y tipo impositivo aplicable, establecidos en el **ANEXO D-2)**
- e) Bienes de Uso Espectáculos de valor catastral igual o superior a cuantía y tipo impositivo aplicable, establecidos en el **ANEXO D-2)**
- f) Bienes de Uso Ocio y Hostelería de valor catastral igual o superior a cuantía y tipo impositivo aplicable, establecidos en el **ANEXO D-2)**
- g) Bienes de Uso Sanidad y Beneficencia de valor catastral igual o superior a cuantía y tipo impositivo aplicable, establecidos en el **ANEXO D-2).**
- h) Bienes de Uso Culturales y Religiosos de valor catastral igual o superior a cuantía y tipo impositivo aplicable, establecidos en el **ANEXO D-2).**
- i) Bienes de Uso Edificios Singulares de valor catastral igual o superior a cuantía y tipo impositivo aplicable, establecidos en el **ANEXO D-2).**

Tratándose de inmuebles de Uso Residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente se establece el recargo determinado en el **ANEXO D-3)** sobre la cuota líquida.

Se establece para cada grupo de los Bienes Inmuebles de características especiales el siguiente tipo diferenciado:

- a) Para los destinados a producción de energía eléctrica y gas, al refino de petróleo y a las centrales nucleares el porcentaje establecido en el **ANEXO D-4).**
- b) Para los destinados a presas, saltos de agua y embalses el porcentaje establecido en el **ANEXO D-4).**
- c) Para los destinados a autopistas, carreteras y túneles de peaje el porcentaje establecido en el **ANEXO D-4).**
- d) Para los destinados a aeropuertos y puertos comerciales el porcentaje establecido en el **ANEXO D-4).**

REDUCCIÓN DE LOS TIPOS DE GRAVAMEN (artículo 73.5 LHL):

Cuando se produzca un procedimiento de valoración colectiva de carácter general en el municipio y, en consecuencia, entren en vigor nuevos valores catastrales de bienes inmuebles rústicos y urbanos resultantes del mismo, se establece un tipo reducido del porcentaje establecido en el **ANEXO D-5)** en bienes rústicos y/o en bienes urbanos y durante el número de años determinados en el **ANEXO D-5).**

3. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo 5.

Artículo 8 – Período impositivo y devengo

1. El periodo impositivo es el año natural



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

2. El impuesto se devenga el primer día del año
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo modificaciones de titularidad, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto a partir del año siguiente a aquel en que se producen los efectos catastrales.

Artículo 9 – Obligaciones formales de los sujetos activos y pasivos en relación con el impuesto

1. Según previene la LHL, los sujetos pasivos están obligados a presentar las declaraciones y documentación conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.
2. El procedimiento de comunicación a la Administración Catastral, se efectuará a través del Ayuntamiento o de la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria.

Artículo 10 – Normas que rigen el pago e ingreso del impuesto

1. El período de cobro para los valores recibo notificados colectivamente se determina cada año y se anunciará públicamente en el B.O.P. y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento o de la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Las notificadas entre los días 1 y 15 de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 5 del mes siguiente o el inmediato hábil posterior.
- b) Las notificadas entre los días 16 y último de cada mes, desde la fecha de notificación hasta el día 20 del mes siguiente o inmediato hábil posterior.

2. Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por 100 del importe de la deuda no ingresada, así como el de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 10 por 100 cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

Artículo 11 – Normas de competencia y gestión del impuesto

La competencia para la gestión y liquidación será ejercida por el Ayuntamiento o por la Entidad en quién se delegue la gestión tributaria y recaudatoria, debiendo aplicarse lo que dispone la legislación vigente en dicha materia.

Artículo 12 – Normas de impugnación de los Actos dictados en vía de gestión del impuesto

1. Los actos dictados por el Catastro en cumplimiento de sus funciones podrán ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su efectividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el Tribunal Económico-Administrativo competente cuando así lo solicite el interesado y justifique que su ejecución pudiera causar perjuicio de imposible o difícil reparación.
2. Contra los actos de gestión tributaria y liquidación los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)

Tfno. 950-310001 Fax 950-311013

Correo electrónico: registro@benahadux.es

día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del período de exposición pública de la lista cobratoria correspondiente.

3. La interposición de los recursos de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.
4. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse contencioso-administrativo en los siguientes plazos:
 - a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
 - b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contando desde el día siguiente a aquel en el que haya de entenderse desestimado el recurso de reposición.

Disposición Adicional Primera. Modificaciones del Impuesto.

Las modificaciones producidas por Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición Adicional Segunda. Gestión, Liquidación y Recaudación del Impuesto.

En relación con la gestión, liquidación, inspección y recaudación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, la competencia para evacuar consultas, resolver reclamaciones e imponer sanciones corresponderá a la Entidad que ejerza dichas funciones, cuando hayan sido delegadas por el Ayuntamiento, de acuerdo con lo establecido en los artículos 7, 12 y 13 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, Reguladora de las Haciendas Locales.

Disposición Adicional Tercera. Cuantía mínima de emisión de recibo.

No se emitirá documento cobratorio en periodo voluntario de pago cuya deuda tributaria sea inferior a la cuantía de 6 euros.

Disposición Adicional Cuarta. Casos de exención de intereses de demora.

En los casos de aplazamiento o fraccionamiento de pago que hubieran sido solicitados en periodo voluntario, en las condiciones y términos que prevea el órgano que tenga asumida la gestión recaudatoria, siempre que se refieran a deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva y que el pago total de las mismas se produzca en el mismo ejercicio de su devengo, no se exigirá el interés de demora correspondiente. **(VER ANEXO E.)**

Disposición Final Única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la Ordenanza Fiscal.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno del Ayuntamiento, del **APARTADO A) DEL ANEXO**, cuyos datos relativos a la fecha de la sesión plenaria en que fue aprobada,



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

constan en el **APARTADO F) DEL ANEXO**, comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2004, continuando vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación.

ANEXO ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

A. MUNICIPIO.BENAHADUX

B. EXENCIONES. NINGUNA

1) EXENCIÓN PARA LOS CENTROS SANITARIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA durante un plazo de ---- años.

2) EXENCIÓN EN RAZÓN DE CRITERIOS DE EFICIENCIA Y ECONOMÍA EN LA GESTIÓN RECAUDATORIA DEL TRIBUTO.

2.1) Cuota Líquida inferior a seis euros (6,00 €).²

2.2) Cuota líquida no supere seis euros (6,00 €).

C. BONIFICACIONES.

1) **BONIFICACIÓN EMPRESAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA: 50 %** en la cuota íntegra del impuesto.

2) **BONIFICACIÓN VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL:** Prórroga de la bonificación por V.P.O. durante --- años, --- % en la cuota íntegra del impuesto por una cuantía anual máxima de --- euros.

3) **BONIFICACIÓN PARA BIENES DE CARACTERÍSTICAS PECULIARES:** --- % en la cuota íntegra del impuesto.

4) **BONIFICACIÓN EN CASOS DE PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN COLECTIVA:**

Coefficiente de Incremento Máximo Anual;

Polígono Valoración Catastral	Calles	Tramos de Calle	Tipología Constructiva y Cultivo o Aprovechamiento	COEFICIENTE INCREMENTO MÁXIMO ANUAL
			Residencial	
			Industrial	

² Aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 25/10/2005 y publicado en BOP nº 242 de 21/12/2005



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)

Tfno. 950-310001 Fax 950-311013

Correo electrónico: registro@benahadux.es

5) BONIFICACIÓN PARA CADA GRUPO DE BIENES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: --- % en la cuota íntegra del impuesto.

6) BONIFICACIÓN A INMUEBLES CUYO TITULAR OSTENTE LA CONDICIÓN DE FAMILIA NUMEROSA: 50% en la cuota íntegra del impuesto.

7) BONIFICACIÓN POR DOMICILIACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO EN UNA ENTIDAD FINANCIERA.

--- % en la cuota íntegra del impuesto.

8) CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD

Serán compatibles las siguiente bonificaciones: NINGUNA

D. TIPOS DE GRAVAMEN.

1) Bienes de naturaleza rústica: 0,57 %

Bienes de naturaleza urbana: 0,60 %³

Bienes de naturaleza urbana: 0,55 %⁴

2) Bienes de naturaleza urbana:

a) Bienes Uso Industrial de valor catastral igual o superior a ---,___ € se aplicará el tipo impositivo --- por 100.

b) Bienes Uso Oficinas de valor catastral igual o superior a ---,___ € se aplicará el tipo impositivo --- por 100.

c) Bienes Uso Comercial de valor catastral igual o superior a ---,___ € se aplicará el tipo impositivo ---por 100

d) Bienes Uso Deportivos de valor catastral igual o superior a ---,___ € se aplicará el tipo impositivo --- por 100

e) Bienes de Uso Espectáculos de valor catastral igual o superior a ---,___ € se aplicará el tipo impositivo --- por 100

f) Bienes de Uso Ocio y Hostelería de valor catastral igual o superior a ---,___ € se aplicará el tipo impositivo ---por 100.

g) Bienes de Uso Sanidad y Beneficencia de valor catastral igual o superior a ---,___ € se aplicará el tipo impositivo ---por 100.

h) Bienes de Uso Culturales y Religiosos de valor catastral igual o superior a ---,___ € se aplicará el tipo impositivo --- por 100.

j) Bienes de Uso Edificios Singulares de valor catastral igual o superior a ---,___ € se aplicará el tipo impositivo --- por 100.

3) Recargo del --- % sobre la cuota líquida.

4) Bienes inmuebles de características especiales:

³ Aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 30/05/2013 y publicado en BOP nº 136 de 18/07/2013

⁴ Aprobado mediante acuerdo plenario de fecha 25/09/2014 y publicado en BOP nº 218 de 13/11/2014



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

- a) Para los destinados a producción de energía eléctrica y gas, al refino de petróleo y a las centrales nucleares ---por 100.
- b) Para los destinados a presas, saltos de agua y embalses --- por 100.
- c) Para los destinados a autopistas, carreteras y túneles de peaje ---por 100.
- d) Para los destinados a aeropuertos y puertos comerciales --- por 100.

5. REDUCCIÓN DE LOS TIPOS DE GRAVAMEN (artículo 73.5 LHL): Tipo reducido del --- % en bienes rústicos y del ---% en bienes urbanos. Durante un máximo de ---años.

E. CASOS DE EXENCIÓN DE LOS INTERESES DE DEMORA.

- SÍ se aprueba la Disposición Adicional Cuarta.
- NO se aprueba la Disposición Adicional Cuarta.

F. ACUERDO Y FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.

**Aprobación provisional: Acuerdo del Pleno del Ayuntamiento de fecha 06/10/03.
Aprobación definitiva: Resolución Alcaldía de fecha 21/11/03, que eleva a definitivo el acuerdo provisional por ausencia de reclamaciones durante el plazo de exposición pública.**

INSTRUCCIONES ANEXO ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

A. MUNICIPIO.

B. EXENCIONES

- 1) EXENCIÓN PARA LOS CENTROS SANITARIOS DE TITULARIDAD PÚBLICA. Indicar el número de años.**
- 2) EXENCIÓN EN RAZÓN DE CRITERIOS DE EFICIENCIA Y ECONOMÍA EN LA GESTIÓN RECAUDATORIA DEL TRIBUTO: Determinar la cuota líquida en euros.**

C. BONIFICACIONES

- 1) BONIFICACIÓN EMPRESAS DE URBANIZACIÓN, CONSTRUCCIÓN Y PROMOCIÓN INMOBILIARIA: Porcentaje entre 50 y 90 %**
- 2) BONIFICACIÓN VIVIENDAS DE PROTECCIÓN OFICIAL. Prórroga de la bonificación: indicar periodo de prórroga y el porcentaje, hasta el 50%.**
- 3) BONIFICACIÓN PARA BIENES DE CARACTERÍSTICAS PECULIARES: Indicar porcentaje hasta un máximo del 90 %.**
- 4) BONIFICACIÓN (POTESTATIVA) EN CASOS DE PROCEDIMIENTOS DE VALORACIÓN COLECTIVA: Completar las celdas del cuadro que se especifica.**



EXCMO. AYUNTAMIENTO DE BENAHADUX

Pº de Urci nº 3.- 04410 BENAHADUX (Almería)
Tfno. 950-310001 Fax 950-311013
Correo electrónico: registro@benahadux.es

5) BONIFICACIÓN (POTESTATIVA) PARA CADA GRUPO DE BIENES DE CARACTERÍSTICAS ESPECIALES: Indicar porcentaje hasta un máximo del 90 %.

6) BONIFICACIÓN (POTESTATIVA) A INMUEBLES CUYO TITULAR OSTENTE LA CONDICIÓN DE FAMILIA NUMEROSA: Indicar porcentaje hasta un máximo del 90 % , en su caso el plazo de prórroga (se aconseja su prórroga anual), importe del cociente entre el valor catastral y el número de hijos y la cuantía de los rendimientos a que se refiere el IRPF.

7) BONIFICACIÓN (POTESTATIVA) POR DOMICILIACIÓN DEL PAGO DEL IMPUESTO EN UNA ENTIDAD FINANCIERA.

_____ % en la cuota íntegra del impuesto. (hasta el 5%)

8) CONDICIONES DE COMPATIBILIDAD

Indicar la compatibilidad entre los diferentes beneficios fiscales en caso de concurrencia.

D. TIPOS DE GRAVAMEN (VER ART. 73.3 DE LA Ley 39/ 88. RHHLL)

1) Bienes de naturaleza rústica: Porcentaje, 0,3 % al 0,9 %.
Bienes de naturaleza urbana: Porcentaje, 0,4 % al 1,1 %.

2) Bienes de naturaleza urbana: (POTESTATIVO)

Indicar el importe límite del valor catastral y el tipo impositivo, atendiendo al uso de cada inmueble.

3) Determinar el importe del recargo. (POTESTATIVO)

4) Bienes inmuebles de características especiales: (POTESTATIVO)

a), b) y c) Indicar el porcentaje, entre 0,4 % y 1,30%.

5. REDUCCIÓN DE LOS TIPOS DE GRAVAMEN (artículo 73.5 LHL). (POTESTATIVO)

Indicar el tipo impositivo: para bienes rústicos (no inferior al 0,075%) y para bienes urbanos (no inferior al 0,1%).

Indicar el número de años a aplicar los tipos impositivos reducidos. (máximo 6 años).

E. CASOS DE EXENCIÓN DE LOS INTERESES DE DEMORA.

La Disposición Adicional Cuarta es potestativa.

F. ACUERDO Y FECHA DE APROBACIÓN DEFINITIVA.(PUBLICADA EN BOP N°249 DE FECHA 31-12-2003)