



EXCMO. AYUNTAMIENTO

*La Carlota*

(CÓRDOBA)

*Bien de Interés Cultural*

## ORDENANZA FISCAL Nº 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

### Artículo 1º. Normativa Aplicable

De conformidad con lo previsto el apartado 2 del artículo 15 del Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 Marzo por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (TRLRHL), este Ayuntamiento establece la presente Ordenanza Fiscal, reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a este Municipio que se exigirá con arreglo a lo dispuesto en los artículos 60 a 77 TRLRHL.

### Artículo 2º. Naturaleza

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 TRLRHL.

### Artículo 3º. Hecho Imponible

1. 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.

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 urbano o rústico 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.

3. 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.

4. 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.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

*La Carlota*

(CÓRDOBA)

*Bien de Interés Cultural*

#### **Artículo 4º. Supuestos de no sujeción**

No están sujetos a este 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 para los usuarios.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este municipio
  - Los de dominio público afectos a uso público
  - Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
  - Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación

#### **Artículo 5º. Exenciones**

- 1 Estarán exentos los inmuebles a los que se refieren los apartados 1 y 2 del artículo 62 del TRLRHL, en los estrictos términos en los que se regula la exención en tales apartados.
2. Siempre que se solicite, los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros, según lo establecido en el apartado 3 del artículo 62 del TRLRHL
3. De conformidad con lo dispuesto en el apartado 4 del artículo 62 del TRLRHL, atendiendo a razones de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria, estarán exentos del impuesto:
  - a) Los bienes inmuebles urbanos cuya cuota líquida sea inferior a doce euros.
  - b) Los bienes inmuebles rústicos, cuando para cada sujeto pasivo, la suma de las cuotas líquidas correspondientes a la totalidad de sus bienes de esta naturaleza sitos en el municipio sea inferior a nueve euros

#### **Artículo 6º. Sujetos Pasivos**

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 del TRLRHL, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de



EXCMO. AYUNTAMIENTO

*La Carlota*

(CÓRDOBA)

*Bien de Interés Cultural*

Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

#### **Artículo 7º. Afección real en la transmisión y responsabilidad solidaria en la cotitularidad**

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

2. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35.4. de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

#### **Artículo 8º. Base Imponible**

La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

#### **Artículo 9º. Base liquidable**

La base liquidable será el resultado de practicar, si procediera, la reducción prevista en el artículo 67 del TRLRHL, en los términos dispuestos en los artículos 67 a 70 del TRLRHL

#### **Artículo 10º. Cuota íntegra**

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen que corresponda atendiendo a la naturaleza de los inmuebles sujetos al impuesto



EXCMO. AYUNTAMIENTO

*La Carlota*

(CÓRDOBA)

*Bien de Interés Cultural*

- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana, queda fijado en el 0,58%”
- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 0,90%.
- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales, queda fijado en el 1,30%.

### Artículo 11º. Cuota líquida

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

### Artículo 12º. Bonificaciones

#### Bonificaciones Obligatorias:

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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 bienes 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 su terminación, 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.

La solicitud de la bonificación deberá acompañarse de la siguiente documentación:

- a. Certificación acreditativa de que el titular del inmueble está censado como urbanizador de terrenos o promotor de edificaciones
- b. Original y copia de la licencia de obra o de la solicitud de la misma, o bien certificación de que el inmueble para el que se solicita la bonificación está incluido en un proyecto de urbanización

Una vez iniciadas las obras, tal circunstancia deberá ser comunicada a este Ayuntamiento antes del 31 de enero del primer período impositivo en que resulte aplicable la bonificación, aportando certificación de fecha de inicio de obras, expedida por Arquitecto o Aparejador, visada por el Colegio profesional correspondiente.

También deberá acompañarse copia de la autoliquidación presentada correspondiente al Impuesto sobre Construcciones, Instalaciones y Obras, o bien justificar la no sujeción a este último de las obras que se realicen.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

*La Carlota*

(CÓRDOBA)

*Bien de Interés Cultural*

La presentación extemporánea de la documentación prevista en el apartado anterior determinará que la bonificación solo será aplicable a partir del período impositivo siguiente al de la fecha de presentación y por los que resten con derecho a la bonificación.

El Ayuntamiento, previo examen de la documentación presentada por el contribuyente y de la adicional que se le pudiese reclamar a éste, dictará resolución expresa concediendo o denegando la bonificación solicitada en un plazo máximo de tres meses. Vencido dicho plazo sin haber resuelto, la solicitud del contribuyente se entenderá aceptada.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos 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 de Andalucía. 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 aquella y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

La solicitud deberá acompañarse de la siguiente documentación debidamente compulsada:

- a. Fotocopia de la Célula de Calificación Definitiva de vivienda protegida
  - b. Fotocopia de la escritura pública o del documento que acredite la titularidad del inmueble.
3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra, 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.

### Bonificaciones Potestativas

1. Gozarán de bonificación en la cuota íntegra los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares de familias numerosas en la fecha de devengo correspondiente al período impositivo de aplicación, correspondiente al inmueble que constituya el domicilio habitual, en los términos y condiciones siguientes:

VALOR CATASTRAL		FAMILIA NUMEROSA		
Desde	Hasta	3 Hijos	4 Hijos	5 o más hijos
0	24.969,99	90%	90%	90%
24.970,00	31.212,99	70%	75%	85%
31.213,00	43.696,99	50%	60%	75%
43.697,00	56.180,99	30%	40%	55%
56.181,00	En adelante	20%	30%	45%



EXCMO. AYUNTAMIENTO

*La Carlota*

(CÓRDOBA)

*Bien de Interés Cultural*

Se acreditará la condición de familia numerosa en los términos establecidos en el artículo 5 de la Ley 40/2003, de 18 de Noviembre, de Protección de las Familias Numerosas.

La bonificación tendrá carácter rogado antes del **1 de marzo** de cada año y surtirá efectos en el mismo ejercicio. En ningún caso tendrá carácter retroactivo.

La bonificación tendrá efectos durante los años de validez del título de familia numerosa, de no variar las causas que motivaron la misma. Finalizado el citado período, deberá cursarse nueva solicitud.

La variación de las condiciones que dan derecho a la aplicación de esta bonificación deberá ser puesta en conocimiento de la administración tributaria inmediatamente, surtiendo los efectos que correspondan en el período impositivo siguiente. El disfrute indebido de esta bonificación determinará la imposición de las sanciones tributarias que correspondan.

El interesado deberá aportar la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia compulsada del título de familia numerosa.
- Certificado municipal de inscripción padronal.

2. Bonificación del 95% para las entidades de titularidad pública que gestionen viviendas de alquiler social. Requiere que, por el Pleno del Ayuntamiento, se declare de especial interés o de utilidad pública municipal, por incurrir en ello circunstancias sociales que lo justifiquen, las actividades de arrendamiento de viviendas protegidas realizadas por empresas de titularidad pública.
3. Gozarán de una bonificación de hasta el 40 por ciento de la cuota íntegra o cuota líquida del impuesto los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, para autoconsumo. La cantidad bonificada en cada uno de los periodos de aplicación no excederá del 15% del coste total de la instalación (excluidas posibles bonificaciones o subvenciones provenientes de otros organismos o instituciones destinadas a sufragar parte del gasto derivado de la misma, y que el obligado tributario deberá declarar y acreditar convenientemente).

En el caso de inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal establecido en la Ley 49/1960, de 21 de julio, sobre Propiedad Horizontal, en los que se haya instalado el sistema de aprovechamiento energético para beneficio de todos los miembros de la comunidad de propietarios, el importe anual a bonificar, en su caso, no podrá superar el 15% del coste de la instalación repercutible a cada propietario en función de su cuota de participación en la comunidad.

La bonificación es compatible con otros beneficios fiscales, con la excepción hecha en el párrafo que precede, sin que el porcentaje resultante de la suma total de bonificaciones supere el 90%.

La bonificación tendrá una duración de 3 años contados a partir del ejercicio siguiente al de su instalación. El importe de la misma no sufrirá alteraciones a lo largo del citado periodo, por la



EXCMO. AYUNTAMIENTO

*La Carlota*

(CÓRDOBA)

*Bien de Interés Cultural*

introducción de mejoras en el rendimiento y/o ampliación de los dispositivos o instalaciones para la utilización de energías renovables; así como, por la modificación de la presente Ordenanza Fiscal en ejercicios futuros, salvo que se haga constar expresamente en la misma o medie, para este último supuesto, solicitud del sujeto pasivo por el periodo que reste hasta completar el tiempo de vigencia establecido.

El porcentaje de bonificación en relación al aprovechamiento eléctrico de la energía se determinará de manera directamente proporcional a la demanda de energía eléctrica del inmueble que quede cubierta; de tal manera que si la demanda se garantiza en un 100%, se aplicará una bonificación del 40%.

Idénticos criterios de proporcionalidad a los establecidos en el párrafo anterior se aplicarán para el aprovechamiento térmico de la energía proveniente del sol.

Las bonificaciones por ambos sistemas son acumulables, con sujeción al límite establecido del 40%. No obstante, la bonificación total determinada se incrementará en diez puntos porcentuales si, simultáneamente a dichas instalaciones, el inmueble incluye caldera o fuentes de calor de biomasa u otros tipos de energías de las contempladas y definidas como tales en el Plan de Fomento de las Energías Renovables, para resolver en su totalidad el sistema y necesidades de calefacción doméstica con un mínimo de 920 Kw; fijando el porcentaje a aplicar por tal concepto de manera directamente proporcional al total de Kw consumidos utilizando dicha fuente de calor.

- Requisitos:

Que la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente, por lo que no será de aplicación a aquellas viviendas de nueva construcción o rehabilitadas.

El disfrute de estas bonificaciones está condicionado a que el sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía cuente con la correspondiente licencia municipal de instalación, otorgada por el órgano competente del Excmo. Ayuntamiento de La Carlota.

En relación al aprovechamiento térmico, la aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

En el supuesto del aprovechamiento eléctrico de la energía, será exigible que la fuente cubra al menos el 50% de la demanda de energía eléctrica, no pudiendo destinar más de 5 Kw de potencia a la venta de energía eléctrica a la red.

No podrán acceder a tales bonificaciones aquellas viviendas que estén fuera de ordenación urbana o situadas en zonas no legalizadas, así como los inmuebles en los que se hayan instalado los citados sistemas de aprovechamiento de la energía que ejerza de manera preferente la actividad empresarial de producción y comercialización de energía.

Asimismo, este beneficio fiscal es incompatible con la bonificación obligatoria número uno del artículo 12 de la presente ordenanza.



EXCMO. AYUNTAMIENTO

*La Carlota*

(CÓRDOBA)

*Bien de Interés Cultural*

- Solicitud:

La bonificación habrá de ser solicitada por los interesados, **antes del 31 de enero**, adjuntando a la solicitud, que surtirá efectos en el ejercicio siguiente, la documentación que se relaciona:

1. Certificado del instalador del sistema que acredite la fecha de instalación y el cumplimiento de los condicionantes expresados en este apartado.
2. Certificado de homologación de los sistemas de producción energética por la Administración competente.
3. Factura acreditativa del gasto realizado.
4. Certificado, firmado por técnico competente y visado por su respectivo colegio profesional, donde se refleje que la instalación de los sistemas de aprovechamiento de la energía solar no es obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia, con indicación, en el caso del aprovechamiento térmico, del porcentaje de aprovechamiento energético instalado y consumo total térmico del inmueble según el CTE. En el caso de energía eléctrica para autoconsumo el certificado especificará el porcentaje de demanda de energía eléctrica cubierto con la instalación fotovoltaica; justificándolo en ambos casos.
5. Para los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas de producción de energía eléctrica conectados a la red de distribución eléctrica, será necesario aportar el justificante de la inscripción definitiva en el Registro de Instalaciones acogidas al Régimen Especial expedido por la Delegación Provincial de la Consejería de Innovación, Ciencia y Empresa de la Junta de Andalucía u otro organismo competente debidamente autorizado.
6. Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios y toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la instalación comunitaria; siendo de aplicación, en su caso, y con las limitaciones especificadas en los apartados anteriores, para cada uno de los inmuebles que formen parte de la propiedad horizontal. La solicitud irá acompañada de una relación de todos los inmuebles afectados con indicación de sus respectivos propietarios. En caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a la bonificación, dichos propietario deberán presentar la oportuna solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente.

El Ayuntamiento, o en su caso, el Instituto de Cooperación con la Hacienda Local, entidad en la que tiene delegadas competencias en materia impositiva, podrá exigir con carácter previo a la concesión de la bonificación cuantos documentos y actuaciones estime necesarios tendentes a verificar la correcta aplicación de este beneficio fiscal y el cumplimiento de los requisitos establecidos, así como para determinar correctamente el porcentaje de bonificación en función de la demanda de energía eléctrica o térmica que queda cubierta

### Artículo 13º. Devengo y Período impositivo

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actos y negocios que deben ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior





EXCMO. AYUNTAMIENTO

*La Carlota*

(CÓRDOBA)

*Bien de Interés Cultural*

al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

### **DISPOSICIÓN DEROGATORIA.-**

En la misma fecha de entrada en vigor de la presente Ordenanza fiscal, quedará derogada la Ordenanza anterior reguladora de esta misma materia e igualmente cuantas disposiciones de carácter municipal, de igual o inferior rango, contradigan o sean incompatibles con esta Ordenanza.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el «Boletín Oficial de la Provincia de Córdoba», y comenzará a aplicarse a partir del 1 de enero del ejercicio siguiente, permaneciendo en vigor hasta que se acuerde su modificación o derogación”

**Diligencia:** La última aprobación definitiva sobre modificación sufrida por esta ordenanza ha sido publicada en el BOP nº 246, de fecha 29 de Diciembre de 2016