



Ayuntamiento de La Algaba

DON DIEGO MANUEL AGÜERA PIÑERO, ALCALDE- PRESIDENTE DEL EXCMO. AYUNTAMIENTO LA ALGABA (SEVILLA).

EDICTO

HAGO SABER: Habiendo transcurrido el plazo de exposición pública de la modificación de los puntos 2 y 3 del artículo 4º Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, en el Boletín de la Provincia de Sevilla núm 242, de fecha 19 de Octubre de 2022; Según Certificado, de fecha 23 de Diciembre de 2022, expedido por la Secretaria General, durante los referidos plazos no se ha encontrado constancia de que se haya presentado ninguna alegación ni reclamación.

Aprobar definitivamente modificación de los puntos 2 y 3 del artículo 4º Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, de conformidad con lo dispuesto 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.

En cumplimiento de lo establecido en el artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se debe publicar en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla el texto integro de las modificaciones, que se transcribe a continuación:

En La Algaba a fecha de firma electrónica

EL ALCALDE-PRESIDENTE

Fdo: Diego Manuel Agüera Piñero

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES

Ayuntamiento de La Algaba

Avenida Primero de Mayo num. 104, ALGABA (LA). 41980 (Sevilla). Tfno. 955787912. Fax: 955787915



Cód. Validación: AHAWSHF2TS6HX53LPFWHD743C | Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 1 de 10



Ayuntamiento de La Algaba

INMUEBLES CAPITULO I DISPOSICIÓN GENERAL

Artículo 1º. Naturaleza

De conformidad con lo previsto en el artículo 15.2 del Real Decreto Legislativo 2/2.004 por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales (RDL 2/2.004), este Ayuntamiento aprueba la presente Ordenanza Fiscal, para determinar los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles y las bonificaciones aplicables en este Municipio, quedando fijados en los términos que se establecen en los artículos siguientes:

Artículo 2º. Hecho imponible y supuestos de exención y no sujeción.

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:

De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.

De un derecho real de superficie.

De un derecho real de usufructo.

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.

5. No están sujetos a este impuesto:



Cód. Validación: AHAWSHFZTS6HX53LPFWHD743C | Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 2 de 10



Ayuntamiento de La Algaba

- 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 los municipios en que estén enclavados:
 - o Los de dominio público afectos a uso público.
 - o 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.
 - o Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.
6. Exenciones.
 1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:
 - a. Los que sean 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.
 - 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





Ayuntamiento de La Algaba

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, previa solicitud, estarán exentos:

- 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.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

- 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, del Patrimonio Histórico Español](#), 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 no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- o 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](#).
 - o 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](#), 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 arboladas sujetas a



Cód. Validación: AHAW5HFZTS6HX53LPFWHD743C | Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 4 de 10



Ayuntamiento de La Algaba

proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

7. Las ordenanzas fiscales podrán regular una exención a favor de 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. La regulación de los restantes aspectos sustantivos y formales de esta exención se establecerá en la ordenanza fiscal.

8. Los ayuntamientos podrán establecer, en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, la exención de los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere la cuantía que se determine mediante ordenanza fiscal, a cuyo efecto podrá tomarse en consideración, para los primeros, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del [artículo 77 de esta Ley](#).

CAPITULO II

Artículo 2º. Tipo de gravamen.

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,9%.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijada en el 0,645 %.

3.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes inmuebles de características especiales definidos en el art. 2.7 de la ley 48/2.002 de 23 de diciembre de Catastro Inmobiliario, queda fijado en el 0,6 %.

Artículo 3º. Bonificaciones obligatorias.

1. Se concederá una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, para 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 en su inmovilizado.

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

- I. Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.



Cód. Validación: AHAWSHFZTS6HX53LPFWHD743C | Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 5 de 10



Ayuntamiento de La Algaba

- II. Acreditación 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.
- III. Acreditación que el inmueble objeto de bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral o certificación del administrador de la sociedad o fotocopia del último balance presentado ante A.E.A.T. a efectos del impuesto sobre sociedades, o certificado del censor-jurado de cuentas en el que conste que el inmueble objeto de bonificación no forma parte del Inmovilizado de la Sociedad.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % 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 respectiva comunidad autónoma.

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.

Artículo 4º. Bonificaciones potestativas.

1. Se establece bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá dicha declaración al pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

La duración de la concesión de la bonificación será de carácter anual, siendo renovable por un máximo de tres años, esto es, la duración máxima de este beneficio fiscal no podrá exceder de tres períodos impositivos. No será compatible con otras bonificaciones potestativas o ayudas de esta Ordenanza.

2. Se concederá una bonificación a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa.

Se entiende por familia numerosa la integrada por uno o dos ascendientes, con tres o más hijos, sean o no comunes. Las familias numerosas se clasifican en:

a. Categoría especial:

- Familia integrada por 5 o más hijos;
- Familia integrada por 4 hijos, de los cuales al menos 3 proceden de parto, adopción o



Cód. Validación: AHAWSHFZTS6HX5LPFWHD743C | Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 6 de 10



Ayuntamiento de La Algaba

acogimiento permanente o preadoptivo múltiples;

— Las unidades familiares con cuatro hijos, en las que sus ingresos anuales divididos por el número de miembros que las componen, no superen en cómputo anual el 75 % del IPREM vigente.

b. Categoría general:

Las restantes unidades familiares.

Para la concesión de esta bonificación es necesario cumplir los siguientes requisitos:

— Al tratarse de una bonificación de carácter rogado, el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud debidamente cumplimentada antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el que se pretende la aplicación del beneficio fiscal.

— El inmueble bonificado debe ser el del domicilio familiar; para la acreditación de esta circunstancia se aportará certificado de empadronamiento, o en su defecto, autorización al OPAEF para recabar los datos necesarios.

— Para acreditar la condición de titular de título de familia numerosa, será necesaria la aportación de fotocopia compulsada del mismo.

La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud.

La cuantía de la bonificación se ajustará al siguiente baremo:

Si el inmueble tiene un valor catastral inferior a 60.101,21 €

- a) Familias categoría especial: bonificación del 10 % por ciento de la cuota.
- b) Familias categoría general: bonificación del 5 % por ciento de la cuota.

Si el inmueble tiene un valor catastral entre 60.101,22 € y 99.999,99 €

- a) Familias categoría especial: bonificación del 20 % por ciento de la cuota.
- b) Familias categoría general: bonificación del 15 % por ciento de la cuota.

Si el inmueble tiene un valor catastral de más de 100.000,00 €

- a) Familias categoría especial: bonificación del 30 % por ciento de la cuota.
- b) Familias categoría general: bonificación del 25 % por ciento de la cuota.

3. Se establece una bonificación del 20 % de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Al tratarse de una bonificación de carácter rogado, para poder disfrutar de esta



Cód. Validación: AHAWSHFZTS6HX53LPFWHD743C | Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 7 de 10



Ayuntamiento de La Algaba

bonificación, el sujeto pasivo deberá presentar la solicitud debidamente cumplimentada, antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior para el que se pretende la aplicación del beneficio fiscal.

La duración de la concesión será de 5 años, y una vez transcurrido este periodo, será posible su renovación, mediante la presentación de documentación que acredite que se mantiene adecuadamente la instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, si se considerase necesario u oportuno, un técnico del Ayuntamiento podría realizar las comprobaciones oportunas para verificar la correcta instalación de estos sistemas. Para renovar la bonificación concedida, el solicitante deberá aportar la documentación antes del 31 de diciembre del ejercicio en que se produzca el vencimiento de dicha bonificación.

La presentación extemporánea determinará la desestimación de la solicitud. Esta ayuda no será compatible con otras ayudas recogidas en esta Ordenanza.

Artículo 5 . 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 6. Devengo, período impositivo y cobro del impuesto.

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.
3. Se pasará al cobro dos recibos al año a razón del 50 % de la cuota a pagar en los periodos de cobros en voluntaria establecidos en abril y en septiembre.
4. 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 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.

Artículo 7. Declaraciones y comunicaciones ante el catastro inmobiliario.

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles





Ayuntamiento de La Algaba

susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el catastro inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en los municipios acogidos mediante ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del catastro inmobiliario, las declaraciones a las que alude este artículo se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada. Por tanto, este Ayuntamiento procurará mandar a catastro inmobiliario las licencias de obras.

3. Los Ayuntamientos podrán exigir la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles. En el caso de que el ayuntamiento se hubiera acogido al procedimiento de comunicación a que se refiere el apartado anterior, en lugar de la acreditación de la declaración podrá exigirse la información complementaria que resulte necesaria para la remisión de la comunicación.

Artículo 8. Gestión tributaria del impuesto.

1. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Dicho padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

2. Los datos contenidos en el padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

3. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de



Cód. Validación: AHAWSHFZTS6HX53LPFWHD743C | Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 9 de 10



Ayuntamiento de La Algaba

funciones entre el Catastro y el ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

4. Las competencias que con relación al Impuesto sobre Bienes Inmuebles se atribuyen a los ayuntamientos en este artículo se ejercerán directamente por aquellos o a través de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebren con cualquiera de las Administraciones públicas en los términos previstos en la [Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local](#), con aplicación de forma supletoria de lo dispuesto en el [Titulo I de la Ley 39/2015 de 1 octubre por la que se aprueba el Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas](#).

Sin perjuicio de lo anterior, las entidades locales reconocidas por las Leyes y las comunidades autónomas uniprovinciales en las que se integren los respectivos ayuntamientos asumirán el ejercicio de las referidas competencias cuando así lo solicite el Ayuntamiento interesado, en la forma y plazos que reglamentariamente se establezcan.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Todo lo no previsto en la presente Ordenanza, se regirá por el RDL 2/2.004, por la Ley General Tributaria y demás normas que las desarrollen o complementen.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal, entrará en vigor desde su publicación definitiva en el Boletín Oficial de la Provincia de Sevilla, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.



Cód. Validación: AHAWSHFZTS6HX53LPFWHD743C | Verificación: <https://laalgaba.sedelectronica.es/>
Documento firmado electrónicamente desde la plataforma esPublico Gestiona | Página 10 de 10