

ORDENANZA FISCAL Nº 1 DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Última modificación:

Acuerdo Pleno aprobación provisional	31/07/2023
Publicación aprobación provisional	BOP 149 04/08/2023
Acuerdo aprobación definitiva	13/10/2023
Publicación aprobación definitiva	BOP 213 07/11/2023
Entrada en vigor	08/11/2023

Ayuntamiento de El Ejido



ORDENANZA FISCAL Nº 1 DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

(Publicada en BOP número 213 de 07/11/2023 – Entrada en vigor 08/11/2023)

Artículo 1.- Tipos de gravamen y determinación de la base liquidable

1. Los tipos de gravamen aplicables son los siguientes:

- a. Inmuebles de naturaleza urbana: 0,791%
- b. Inmuebles de naturaleza rústica: 1,16%
- c. Inmuebles de características especiales: 1,24%

2. El coeficiente para la determinación de la base liquidable de los bienes inmuebles de naturaleza rústica en los supuestos de valoración colectiva será igual a 1.

Artículo 2.- Estarán exentos de este Impuesto los inmuebles urbanos y rústicos cuya cuota líquida de la correspondiente unidad fiscal no supere los 3 euros.

Artículo 3.- (suprimido).

Artículo 4.- Bonificación a familias numerosas

1.- Gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto del 50% para el inmueble que constituya su residencia habitual aquellos sujetos pasivos que, a fecha de devengo, cumplan los siguientes requisitos:

- Sean titulares de familia numerosa conforme a la normativa específica reguladora de la protección a las familias numerosas.
- Estar empadronado en la vivienda para la que se solicita la bonificación.
- No podrán figurar empadronadas en la vivienda para la que se solicita la bonificación personas distintas a las beneficiarias del título de familia numerosa, y en su caso, el cónyuge o persona de análoga relación de afectividad y los descendientes de la misma, con las siguientes salvedades:
 - Familiares en línea directa, o colaterales hasta tercer grado, y sus cónyuges o personas de análoga relación de afectividad.
 - Menores acogidos de manera permanente o temporal.



2.- La bonificación tendrá carácter rogado y se concederá, una vez comprobado el cumplimiento de los requisitos previstos para su aplicación, para el ejercicio en que se solicita y se prorrogará de forma automática, sin necesidad de solicitud por el obligado tributario, para los ejercicios siguientes hasta la fecha fin del título, comprobados que se mantienen los requisitos que dieron derecho a la bonificación. El plazo de solicitud será para cada ejercicio del 1 de enero al último día de febrero y a la misma se adjuntará copia del título de familia numerosa en vigor, así como cuantos documentos sean necesarios para justificar el cumplimiento de los requisitos.

3.- Cuando exista más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, la bonificación solo se aplicará sobre el porcentaje del derecho que corresponda al solicitante. Salvo en aquellos casos en que la vivienda habitual se haya adquirido para la sociedad de gananciales y se encuentre la fiscalidad establecida a uno de los cónyuges, en cuyo caso bastará la solicitud de cualquiera de los cónyuges.

4.- Para la prórroga del beneficio en aquellos casos que el título pierda su vigencia por caducidad, y siempre que se tenga derecho a su renovación, podrá presentarse el título renovado o el certificado acreditativo de haber presentado la renovación desde el día en que caducó el título hasta la fecha en que adquiriera firmeza la liquidación del impuesto. En caso de presentarse fuera de este plazo, la solicitud se tendrá en consideración para el ejercicio siguiente.

5.- En el caso de concurrencia del regulado en este artículo con otros beneficios fiscales, se aplicará exclusivamente el que por su cuantía resulte más beneficioso para el sujeto pasivo.

Artículo 5.- Procede una bonificación del 90 % 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.

Los interesados en obtener este beneficio deberán formular una solicitud al respecto antes del inicio de las obras, a la que adjuntarán un plano de situación con indicación de las referencias catastrales afectadas.



Con objeto de delimitar los periodos impositivos concretos de aplicación del beneficio los interesados deberán presentar tanto certificado de inicio de obras como de fin de las obras cuando estas concluyan, el plazo de presentación de esta documentación es de tres meses desde la fecha de los mismos.

Artículo 6.- Procede una bonificación del 50 % de la cuota íntegra del impuesto, durante los dos primeros periodos impositivos desde la tributación de la construcción, para los bienes inmuebles propiedad de empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria siempre que no figuren entre los bienes de su inmovilizado, y siempre que en los mismos 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.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y será incompatible con la bonificación obligatoria para las viviendas de protección oficial prevista en el artículo 73.2 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales. El beneficio tributario regulado en el presente artículo no será de aplicación durante los ejercicios en los que el Ayuntamiento se encuentre acogido a las medidas contenidas en el Capítulo II del Real Decreto Ley 8/2013, de 28 de junio, de medidas urgentes contra la morosidad de las administraciones públicas y de apoyo a entidades locales con problemas financieros.

Disposición Final.-

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor al día siguiente de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir de dicho momento hasta su derogación o modificación expresa.

Histórico de modificaciones:

Actualización BOP 21/12/2007

Actualización BOP 15/02/2008

Actualización BOP 4/12/2008

Actualización BOP de 9/01/2009

Actualización BOP 21 septiembre 200

Actualización BOP 18 noviembre 2009, entrada en vigor 1 de enero 2010

Actualización BOP 20 de diciembre de 2010, entrada en vigor 1 de enero 2011



Actualización BOP 27 de diciembre de 2011, entrada en vigor 1 de enero 2012

Actualización BOP 28 de diciembre de 2012, entrada en vigor 1 de enero 2013

Actualización BOP 30 de diciembre de 2013, entrada en vigor 1 de enero 2014

Actualización BOP 1 de octubre de 2015 (modificación del último párrafo del artículo 4)

Actualización BOP 26 de noviembre de 2015 (Modificación del tipo de gravamen de urbana).

Actualización BOP 27 de noviembre de 2017 (modificación de los tipos de gravamen).

Actualización BOP 4 de diciembre de 2018 (Modificación de los tipos de gravamen y supresión artículo 3).

Actualización BOP 31 de diciembre de 2021 (modificación de los tipos de gravamen y artículo 4).

Actualización BOP 7 de noviembre de 2023 (modificación de los tipos de gravamen y coeficiente para base liquidable de los bienes de naturaleza rústica).