



AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA
(Granada)

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Fundamento legal

Artículo 1º.- Este Ayuntamiento de conformidad con el art. 15.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales(RDL 2/2004, de 5 de marzo, (TRLRHL)), hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre bienes inmuebles, previsto en el art. 59.1a) de dicha Ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

Elementos de la relación tributaria fijados por Ley

Artículo 2º.- La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de tributación, la aplicación de beneficios tributarios, la concreción del periodo impositivo y el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, así como el régimen de administración o gestión, se regula conforme a los preceptos recogidos en el citado TRLRHL, y demás disposiciones complementarias.

Tipos impositivos y cuota.

Artículo 3º.- Conforme al citado Texto Refundido, los tipos de gravamen serán los siguientes:

Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana	1,10 %
Bienes Inmuebles de naturaleza rústica	0,82 %
Bienes Inmuebles de características especiales	0,60 %

Artículo 4º.- La cuota de este Impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen fijado en el artículo anterior.

Bonificaciones.

Artículo 5º.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resultan equiparables a éstas conforme a la normativa de la Junta de Andalucía. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. Asimismo, durante los tres años siguientes a la terminación del plazo previsto en el párrafo anterior, a los citados inmuebles se les aplicará una bonificación del 25 por 100 en la cuota íntegra del impuesto.



AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA (Granada)

Artículo 6º.- Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa que, en función del número de hijos de la unidad familiar, se estable en los siguientes porcentajes:

General: Las restantes unidades familiares	65 por 100 en la cuota íntegra del impuesto siempre que el valor catastral no supere los 50.000 euros.
	45 por 100 en la cuota íntegra del impuesto si el valor catastral del inmueble esta comprendido entre 50.001 euros hasta 75.000 euros
Especial: las de cinco o más hijos y las de cuatro hijos de los cuales al menos tres procedan de parto, adopción o acogimiento permanente o preadoptivo múltiples	90 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, siempre que el valor catastral del inmueble no supere los 50.000 euros. 75 por ciento en la cuota íntegra del impuesto si el valor catastral está comprendido entre los 50.001 euros hasta 75.000 euros.

No obstante, las unidades familiares con cuatro hijos se clasificarán en la categoría especial cuando sus ingresos anuales de las mismas, divididos por el número de miembros que las componen, no superen en cómputo anual el 75 % del salario mínimo interprofesional vigente, incluidas las pagas extraordinarias.

Para tener derecho al disfrute de la citada bonificación, los sujetos pasivos titulares de familia numerosa habrán de seguir el procedimiento que a continuación se señala:

- 1) El titular de familia numerosa sujeto pasivo del impuesto deberá presentar, dentro del último trimestre del año anterior y hasta el primer trimestre del año natural del devengo del tributo, la correspondiente solicitud acompañada de los documentos siguientes:
 - Copia del carne de titular de familia numerosa del sujeto pasivo propietario del inmueble.
 - Certificado municipal de hoja padronal.
 - Copia del recibo abonado del Impuesto sobre Bienes Inmuebles del ejercicio



AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA (Granada)

anterior a la fecha de solicitud, que grava el inmueble objeto de la bonificación, debiendo coincidir el titular catastral con el titular de familia numerosa.

- Para aquellos hijos mayores de 21 años que formen parte de la unidad familiar y que por razón de estar realizando estudios estén incluidos en el carne de familia numerosa, deberán justificar documentalmente ésta circunstancia.
- 2) La citada bonificación, en el caso de concederse, será aplicable sólo al inmueble donde resida habitualmente la unidad familiar que ostente la condición de familia numerosa.
- 3) La bonificación en la cuota íntegra del impuesto tendrá duración anual, debiendo ser solicitada por los interesados todos los años dentro del plazo previsto en el apartado primero, adjuntándose los documentos requeridos.
- 4) Esta bonificación será compatible con otros beneficios fiscales que pudieran disfrutarse en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, y será de aplicación en segundo lugar.

Artículo 7º.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% 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.

Artículo 8º.- Disfrutarán los empadronados en Salobreña y titulares de los recibos del Impuesto, una subvención anual por el importe equivalente al aumento que sufra el recibo solo y exclusivamente con motivo del incremento del tipo de gravamen.

La subvención se aplicará solo a la vivienda habitual, plaza de garaje y trastero afectos a la misma aun en el caso de los mismos se encuentren separados físicamente.

Para poder gozar de la presente subvención serán requisitos indispensables: encontrarse al corriente con la Hacienda municipal, es decir, no mantener deudas o sanciones en periodo ejecutivo con la Corporación en el momento del devengo del Impuesto, salvo que se encuentren aplazadas, fraccionadas o cuya ejecución estuviese suspendida; y tener una antigüedad de empadronamiento de mas de un año antes del devengo del Impuesto, donde



AYUNTAMIENTO DE SALOBREÑA (Granada)

también se beneficiarán los ascendentes o descendentes y cónyuges que residan en las viviendas que cumplan los requisitos anteriores.

No será necesario solicitar la subvención que se aplicará de oficio y servirá como instrumento de consulta por lo que se refiere al empadronamiento y vivienda habitual el correspondiente Padrón Municipal de Habitantes y domicilio fiscal atribuido. En caso de dudas respecto a la vivienda habitual, la subvención se aplicará al recibo de mayor importe.

Serán excluidos del derecho de subvención los sujetos pasivos del impuesto que no hayan realizado el correspondiente cambio de titularidad con motivo de cualquier transmisión de dominio, estando obligados a ello.