

ORDENANZA FISCAL Nº 300
IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

De conformidad con lo previsto en el artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a este Municipio queda fijado en los términos que se establecen en el número siguiente.

ARTÍCULO 1º.- TIPO DE GRAVAMEN.

1. El tipo de gravamen general del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,5236%.

No obstante lo anterior, de conformidad con lo establecido en el art. 72.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, se establecen los siguientes tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, que superen, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral, el valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

CLAVE DE USO	USO	VALOR CATASTRAL A PARTIR DEL CUAL SE APLICARÁ UN TIPO DE GRAVAMEN DIFERENCIADO (€)	TIPOS DE GRAVAMEN DIFERENCIADOS
I	INDUSTRIAL	17.709	0,6683%
O	OFICINAS	275.632	0,6683%
C	COMERCIAL	154.913	0,6683%
K	DEPORTIVO	2.031.950	0,6683%
T	ESPECTÁCULOS	14.636.981	0,6683%
G	OCIO Y HOSTELERÍA	1.011.732	0,6683%
Y	SANIDAD Y BENEFICIENCIA	952.056	0,6683%
E	CULTURAL Y RELIGIOSO	2.492.464	0,6683%
P	EDIFICIO SINGULAR	5.975.019	0,6683%

Los valores catastrales determinados anteriormente, podrán ser corregidos con motivo de la elaboración del Padrón cobratorio definitivo del impuesto, en función de las posibles actualizaciones que se hubieran producido en el número o en la valoración de este tipo de inmuebles. En este sentido, el Órgano de Gestión Tributaria con motivo del anuncio de exposición del citado Padrón cobratorio en el Boletín Oficial de la Provincia, deberá publicar también los valores que hayan experimentado variación en su caso.

El tipo diferenciado reflejado en el cuadro precedente se aplicará al 10% de los inmuebles con mayor valor catastral en cada uno de los usos que figuran en la columna "Clave de uso" del mismo.

El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial del Catastro.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

En el supuesto de que la legislación estatal contemplara para el ejercicio 2024, una actualización de valores catastrales de los bienes de naturaleza urbana, el tipo de gravamen aplicable a estos bienes para el ejercicio 2024, será el resultante de disminuir el tipo vigente en el año 2023, en la misma proporción en que se incrementen dichos valores catastrales.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 1,05%.
3. El tipo de gravamen del impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales, queda fijado en el 1,3%.

ARTÍCULO 2º.- EXENCIÓN POR RAZÓN DE GESTIÓN RECAUDATORIA.

Están exentos los bienes inmuebles de naturaleza urbana y rústica situados en el término municipal de este Municipio, cuya cuota líquida sea inferior a 6 euros.

ARTÍCULO 3º.- BONIFICACIONES.

1. Gozarán de bonificación en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyen 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 porcentaje de bonificación en la cuota íntegra será:

- 90% para el primer ejercicio.
- 70% para el segundo ejercicio.
- 50% para el tercer ejercicio.

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 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 períodos impositivos.

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

- a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado emitido por el Técnico-Director de las mismas, visado por el Colegio Profesional.
- b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se realizará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- d) Identificación del/de los inmueble/s mediante la indicación de su referencia catastral.

La acreditación de los requisitos anteriores podrán realizarse mediante cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento durante el plazo de tres años, contados desde el ejercicio siguiente al de otorgamiento de la calificación definitiva.

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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar junto a su solicitud, la siguiente documentación:

- 1) Copia del certificado de calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial.
- 2) Copia de la escritura o nota simple registral actualizada del inmueble, en el caso de que los propietarios de vivienda objeto de la solicitud no figuren como sujetos pasivos del impuesto.
3. Durante los cinco ejercicios siguientes al periodo de tiempo a que se refiere el apartado 2 de este artículo, disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto las viviendas de protección oficial, siempre que se trate de la única vivienda de titularidad catastral que posea el sujeto pasivo y la unidad familiar del mismo en el término municipal.
4. En el supuesto de que la vivienda objeto del beneficio fiscal previsto en los números 1 y/o 2 precedentes –beneficios por V.P.O.- sea descalificada por la Administración competente, perdiendo con ello su naturaleza de vivienda de protección oficial, han de entenderse revocados, previa audiencia del interesado la totalidad de los beneficios fiscales disfrutados por esta causa, debiendo ser reintegrados a la Tesorería Municipal los importes dejados de ingresar.
5. Los sujetos pasivos que tengan reconocida la condición de titular o cotitular de familia numerosa con anterioridad al devengo del impuesto, mediante el título declarativo en vigor expedido por la Consejería competente en materia de Familias numerosas de la Junta de Andalucía, por la vivienda que se corresponda con la residencia habitual de la familia, siempre que la mayor parte de la unidad familiar esté empadronada en ésta, tendrán derecho a una bonificación sobre la cuota íntegra del impuesto en los términos y condiciones siguientes:

Valor Catastral (euros)	Porcentaje de Bonificación	
	Categoría de familia numerosa	
	General	Especial
De 0,00 hasta 27.200	90%	90%
De 27.201 a 100.000	75%	85%
De 100.001 a 200.000	55%	65%
De 200.001 a 300.000	10%	15%

No será aplicada la citada bonificación a aquellos sujetos pasivos que, aún teniendo la condición de titular o cotitular de familia numerosa, no cuenten con el título declarativo expedido por la Consejería competente en materia de Familias numerosas de la Junta de Andalucía en vigor, a la fecha del 31 de diciembre del año anterior al de aplicación de este beneficio fiscal.

No obstante, aquellos sujetos pasivos a los que no se les haya aplicado la bonificación como consecuencia de lo anterior, podrán actualizar su título declarativo, pudiendo beneficiarse de la bonificación, siempre que así lo hagan constar ante la Administración municipal mediante la presentación de copia de dicho título declarativo actualizado dentro del periodo que va desde el día en que comienza el plazo voluntario de pago del impuesto hasta un mes después de la finalización de dicho periodo.

6. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto durante un periodo de diez años, aquellos sujetos pasivos que instalen en la vivienda de su residencia habitual, siempre que se encuentren empadronados en la misma, sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente.

La bonificación se aplicará hasta el límite del coste de la instalación que soporte el sujeto pasivo, de cuyo cómputo se deducirán las cantidades que en concepto de subvenciones, incentivos o ayudas públicas o privadas haya obtenido al efecto.

La bonificación tiene carácter rogado y se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la conclusión de los diez periodos impositivos de duración de aquella, surtiendo efectos su concesión desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siendo necesario acompañar la documentación justificativa de los extremos contenidos en este punto que al objeto le requiera este Excmo. Ayuntamiento.

No obstante, en el supuesto en que la instalación de los sistemas de aprovechamiento se hubiera efectuado en el último trimestre del año, formulándose la solicitud de bonificación durante el ejercicio siguiente, el cómputo de los diez años comenzará a contarse a partir del segundo ejercicio desde la conclusión de la instalación.

Este beneficio fiscal solo resultará aplicable a una única vivienda y para una sola instalación, que deberá corresponder con la residencia habitual del/de los sujeto/s pasivo/s desde el día de la instalación, siempre que éstos se encuentren empadronados en la misma desde aquel día. Este beneficio fiscal se concederá por una sola vez para la instalación de los mencionados sistemas de aprovechamiento por cada sujeto pasivo en la vivienda que corresponda con su residencia habitual en la que deberá figurar empadronado con anterioridad a la realización de la instalación.

No podrán acceder a la bonificación aquellas viviendas que estén fuera de ordenación urbana, o situadas en zonas no legalizadas, situación que deberá justificar el interesado mediante la presentación de la oportuna licencia municipal de instalación de los sistemas de aprovechamiento, o mediante informe, certificación o cualquier otro documento público expedido al efecto por la Gerencia Municipal de Urbanismo.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones de aprovechamiento térmico o eléctrico dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Este beneficio fiscal no será de aplicación a las instalaciones de sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para las zonas o elementos comunes de la edificación realizadas por las comunidades de propietarios o vecinos en las propiedades horizontales.

Asimismo, tendrán derecho a esta bonificación las viviendas residencia habitual de los sujetos pasivos, siempre que se encuentren empadronados en la misma, cuyo suministro eléctrico esté asociado a un autoconsumo colectivo dentro de una Comunidad Energética, siempre que el consumo asociado tenga asignada una potencia mínima de 2,00 kWp, debiendo aportarse certificado emitido por la entidad en la que se acredite el grado de

participación del consumo asociado y compromiso de permanencia por parte del solicitante durante 10 años, manteniendo el grado de participación.

7. Los sujetos pasivos titulares de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento de empleo que justifiquen tal declaración, podrán obtener una bonificación en la cuota íntegra del impuesto, durante tres ejercicios económicos, cuyo porcentaje vendrá determinado en función del número de trabajadores contratados, de acuerdo con el siguiente cuadro:

1) ACTIVIDADES ECONÓMICAS NUEVAS	
	PORCENTAJE DE BONIFICACION
De 1 a 5 empleados	20%
De 6 a 10 empleados	40%
De 11 a 20 empleados	60%
A partir de 21 empleados	95%
2) ACTIVIDADES ECONÓMICAS EXISTENTES	
	PORCENTAJE DE BONIFICACION
De 1 a 5 empleados	10%
De 6 a 10 empleados	25%
De 11 a 20 empleados	55%
A partir de 21 empleados	75%

Para tener derecho a esta bonificación, deberá darse alguna de las siguientes circunstancias:

- a) La contratación de trabajadores, con carácter indefinido para un mismo centro de trabajo y afectos directamente al desarrollo de la actividad económica que se inicie por primera vez en el municipio de Córdoba.
- b) El incremento del promedio de la plantilla de trabajadores respecto al ejercicio precedente, con carácter indefinido en un mismo centro de trabajo y afectos directamente al desarrollo de la actividad económica ya existente en el municipio de Córdoba.

A estos efectos, se considerará que concurren esas circunstancias de fomento de empleo, en cualquiera de ambos supuestos, siempre que los trabajadores contratados:

- a) Tengan una relación contractual de carácter indefinido.
- b) No procedan de trasladados o disminuciones de plantillas de puestos de trabajo de otros centros de la misma u otra actividad económica que desarrolle el sujeto pasivo o su grupo en el término municipal de Córdoba.
- c) Pertenezcan a un solo centro de trabajo ubicado en el término municipal de Córdoba.
- d) Sean demandantes de empleo en las oficinas del Servicio Andaluz de Empleo ubicadas en el término municipal de Córdoba.

Dicha bonificación se aplicará durante tres ejercicios económicos, debiendo mantenerse en todos ellos las condiciones exigidas que sirvieron de justificación para su otorgamiento.

Esta bonificación tiene carácter rogado, siendo necesaria su solicitud por los sujetos pasivos, debiéndose aportar Memoria de la actividad económica que se pretende

desarrollar o que se desarrolla, suscrita por representante legal, en la que conste el compromiso de cumplir todos los requisitos exigidos para su consideración como actividad de especial interés o utilidad municipal.

Corresponde al Pleno de la Corporación, la facultad de declarar por mayoría simple, la concurrencia del especial interés o utilidad municipal. El acuerdo podrá detallar las condiciones a las que se sujeta la aprobación, su revisión, y cuántos otros condicionantes se consideren necesarios.

Solo se tramitarán aquellas solicitudes de bonificación que reúnan todos los requisitos exigidos para su otorgamiento, siendo declarada, en caso contrario, su inadmisión por el/la Titular del Órgano de Gestión Tributaria.

Concluido el período de los tres ejercicios con derecho a disfrutar de la bonificación, se comprobará el cumplimiento de todos los requisitos exigidos para su otorgamiento.

El incumplimiento de alguno de los citados requisitos durante el disfrute de la bonificación, dará lugar a la pérdida del derecho a la misma, procediéndose a exigir el reintegro de las cantidades dejadas de ingresar como consecuencia de la aplicación del beneficio fiscal.

8. Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto, los sujetos pasivos titulares de inmuebles que cuenten con patios admitidos al concurso oficial de los Patios de Córdoba que organiza el Excmo. Ayuntamiento, por tratarse de una actividad económica considerada de especial interés o utilidad municipal al concurrir circunstancias culturales e histórico artísticas de que justifican tal declaración, actividad declarada por la Unesco como Patrimonio Inmaterial de la Humanidad.

La bonificación se aplicará sobre la cuota íntegra del impuesto correspondiente al ejercicio siguiente al de la celebración del concurso oficial de los Patios de Córdoba.

9. Los inmuebles con los niveles de protección de Monumento, Edificio y Conjunto, incluidos en el Anexo II: Catálogo de Bienes Protegidos del Plan Especial de Protección del Conjunto Histórico de Córdoba (PEPCH), que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años tendrán derecho al beneficio fiscal regulado en el artículo 62.2.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

El porcentaje de exención parcial a aplicar sobre la cuota íntegra del impuesto, será el equivalente al porcentaje obtenido del cociente entre la superficie de la planta computable del inmueble con protección urbanística y su superficie en planta total, en función de los niveles de protección determinados en las fichas del Catálogo.

Para el cálculo de la superficie computable del inmueble con protección urbanística, los distintos niveles de protección computarán de la siguiente forma:

- Conservación integral al 100%.
- Conservación estructural al 100%.
- Conservación de la implantación al 50%.
- Espacio catalogado al 50%.
- Conservación tipológica al 25%.

El beneficio fiscal regulado en el presente apartado tiene carácter rogado y se concederá a partir del ejercicio siguiente al de su solicitud.

Los sujetos pasivos deberán cumplir con el deber de conservación y rehabilitación de los inmuebles objeto del beneficio fiscal, previsto en el artículo 144 de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, así como de las Inspecciones Técnicas de la Edificación previstas en el artículo 323 del Decreto 550/2022, de 29 de noviembre, por el que se aprueba el Reglamento General de la Ley 7/2021, de 1 de diciembre, de impulso para la sostenibilidad del territorio de Andalucía, conforme a lo determinado en la correspondiente ordenanza municipal reguladora.

No será de aplicación este beneficio fiscal a solares ni a inmuebles en estado de ruina.

Asimismo, no estarán exentos los bienes inmuebles afectos a explotaciones económicas en los términos del inciso final del mencionado artículo 62.2.b del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTÍCULO 4º.- BENEFICIOS FISCALES COMPENSABLES.

Los sujetos pasivos titulares de beneficios fiscales compensables por el Estado estarán obligados a presentar anualmente los documentos, que referidos a sus datos, vengan reglamentariamente exigidos para obtener la compensación.

En caso de incumplimiento de esta obligación no será de aplicación el beneficio fiscal correspondiente al ejercicio cuyos datos no hayan sido aportados, practicándose las liquidaciones complementarias que procedan.

ARTÍCULO 5º.- DIVISIONES DE LA CUOTA.

1. Supuestos de aplicación y documentación a presentar.

Cuando un bien inmueble, o derecho sobre éste, pertenezca a dos o más titulares se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, por cualquiera de los/as copropietarios/as o cotitulares de los derechos previstos en el artículo 61 del TRLHL que acrediten dicha condición, mediante la presentación de una solicitud de división de cuota en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles. En la solicitud deberán constar los datos personales y el domicilio del resto de copropietarios/as obligados/as al pago, así como la proporción en que cada uno/a participe en el dominio del bien o derecho. En ningún caso se admitirá la solicitud cuando alguno de los datos de identificación de los/as cotitulares sea incorrecto o se verifique que alguno/a de ellos/as ha fallecido.

2. Plazo de presentación y efectos.

El plazo para la presentación de la solicitud de división de cuota concluye el mismo día de finalización del período voluntario de pago.

En el supuesto de que la solicitud se presente dentro del plazo mencionado en el párrafo anterior, una vez comprobado que se cumplen los requisitos para su admisión, el Ayuntamiento practicará y notificará a los/as distintos/as cotitulares la liquidación que corresponda. La división así prevista se efectuará sin efectos retroactivos, única y exclusivamente para la deuda devengada a partir del ejercicio en que se solicita. Una vez admitida la solicitud de división, los datos se incorporarán en el padrón del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite su modificación.

En el supuesto de que la solicitud, o su documentación, se presenten fuera del citado plazo, si se cumpliesen los requisitos para su admisión, surtirá efecto a partir del padrón del ejercicio siguiente.

Los/as cotitulares vendrán obligados/as a declarar antes de la finalización de cada ejercicio, cualquier variación en la composición interna de la comunidad, o en los porcentajes de participación. Tales declaraciones tendrán efectos en el ejercicio siguiente a aquél en que se declaren.

3. Supuestos en los que no procede la división de la cuota.

No se puede solicitar la división de la cuota del tributo en los siguientes supuestos:

- a) Cuando la titularidad catastral corresponda a entidades sin personalidad jurídica (comunidades de bienes, herencias yacentes, sociedades civiles, etc.) salvo que se acredite la disolución de las mismas.
- b) Cónyuges con régimen económico matrimonial de gananciales.
- c) Cónyuges con régimen económico matrimonial de gananciales separados/as o divorciados/as por sentencia judicial en donde no conste la liquidación de la sociedad de gananciales.

4. Documentación a presentar en el supuesto del régimen económico matrimonial de separación de bienes.

Para el supuesto de cónyuges con régimen económico matrimonial de separación de bienes deberá aportarse, junto a la solicitud de división de cuota, copia del documento público que formalice el convenio regulador de dicho régimen o, en su caso, de las capitulaciones matrimoniales y sus modificaciones

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza Fiscal, cuya redacción ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el día 21 de diciembre de 2023, será de aplicación a partir del día 1 de enero del año 2024, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.