



**ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.**

**Artículo 1.- 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 artículo siguiente.

**Artículo 2.- 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 corresponde de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la de no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles 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 ese 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.

- 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 municipios en que estén enclavados:
  - 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 3.- Exenciones.**

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean de 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.



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20220497567
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56		Fecha: 23/02/2022 Hora: 11:31





## AYUNTAMIENTO DE LAS GUBIAS

CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, FIESTAS, CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 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 los 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 Gobierno extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o 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 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 as 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. La presente exención se concederá en los términos establecidos en el RD 2187/1995 de 28 de diciembre, tal y como recoge en sus condiciones materiales y formales la circular 05.03.04/2008/p de 2 de abril, emitida por la Dirección General de Catastro.

Para que la citada exención sea tenida en cuenta en la liquidación de los padrones del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana de los ejercicios sucesivos a aquél en el que se haya otorgado la misma se deberá aportar anualmente, certificado expedido por la Delegación Provincial de la Consejería de Educación de la Junta de Andalucía en el que conste que el centro docente beneficiario de la exención sigue manteniendo la condición de centro total o parcialmente concertado con referencia al curso escolar vigente en el momento de devengo del tributo. Dicha documentación deberá presentarse antes del 1 de marzo de cada ejercicio; en caso contrario, se entenderá extinguida la exención concedida.

- 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, e inscritos en el Registro General a que se refiere el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico 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 o conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

- a. 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.
- b. 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

Plaza España, 1 - Las Gubias (Granada) 18110. CIF: P1808300F. ☎ 958580261 📠 Fax:958584003 @: tesorero@aytolasgubias.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56

DOCUMENTO: 20220497567  
Fecha: 23/02/2022  
Hora: 11:31

CSV: 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5





## AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, FIESTAS, CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

Planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el art. 21 de la Ley 16/1985 de 25 de junio del Patrimonio Histórico Español.

- No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b.2) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.
- c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales regeneración de masas arboleadas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.
- d) Los bienes inmuebles de los que sean titulares en los términos previstos en la normativa reguladora de las Haciendas Locales, las entidades sin fines lucrativos a las que se refiere la Ley 49/2002 de 23 de diciembre, de Régimen Fiscal de las Entidades sin Fines Lucrativos y de los Incentivos Fiscales al Mecenazgo, conforme a lo establecido en el Real Decreto 1270/2003 de 10 de octubre, por el que se aprueba el Reglamento para la aplicación del precitado régimen fiscal, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

La aplicación de dicha exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Ayuntamiento el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

La documentación que habrá de adjuntarse a cada solicitud será la siguiente:

- Copia del CIF de la entidad solicitante.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúa la solicitud.
- -Certificación expedida por la persona que, según las normas de organización específica de cada entidad, ostente el cargo al que se le atribuyan facultades para su expedición, por la que se acredite que los inmuebles para los cuales se solicita la exención no se hallan afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.
- Copia de la declaración censal (Modelo 036) presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria en la que se comunique la opción por el régimen fiscal especial establecido en la Ley 49/2002 o bien certificado emitido por la propia Agencia Estatal de Administración Tributaria indicando desde que fecha la entidad solicitante está acogida al citado régimen. Las entidades que no están obligadas a presentar la declaración censal por estar incluidas en la disposición adicional novena, aptdo. 1 de la Ley 49/2002 podrán presentar certificado de la Agencia Estatal de Administración Tributaria acreditativo de este extremo.
- Identificación de las fincas que son objeto del expediente en curso, con copia de escritura de propiedad o, en su defecto, documentación acreditativa de la titularidad dominical, con indicación de su referencia catastral.

Para las entidades que no están obligadas a comunicar la opción por el régimen fiscal especial se aplicará la exención directamente por la Administración, una vez solicitada debidamente ante este Ayuntamiento, acreditándose la inscripción de la entidad en el registro administrativo

Plaza España, 1 - Las Gábias (Granada) 18110. CIF: P1808300F. 958580261 Fax:958584003 @: tesorero@aytolasgabias.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20220497567
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56		Fecha: 23/02/2022 Hora: 11:31

CSV: 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5





## AYUNTAMIENTO DE LAS GUBIAS

CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, FIESTAS, CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

correspondiente, su inclusión en el apartado 1 de la disposición adicional novena de la Ley y, por último, indicando los inmuebles para los que se solicita dicha exención y el uso o destino de los mismos.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos aprobado por Real Decreto 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación de la declaración censal en que se contenga la opción y a los sucesivos. En este sentido, durante la vigencia de la exención los inmuebles deberán continuar no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades.

Además, esta vinculación de forma indefinida al régimen fiscal estará condicionada, para cada período, al cumplimiento de los requisitos previstos en el art. 3 de la Ley 49/2002 y en tanto que la entidad no renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia a la Agencia Estatal de Administración Tributaria a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia a este Ayuntamiento conforme al art. 2.4 del mencionado Reglamento y producirá efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

Las entidades sin ánimo de lucro para las que la Agencia Estatal de Administración Tributaria expida certificados de vigencia temporal a la sujeción a dicho régimen fiscal especial, deberán acreditar su opción en cada ejercicio, presentando ante el Ayuntamiento antes del uno de marzo de cada año natural el certificado aludido para resultar beneficiarios de esta exención.

El derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de las cuotas correspondientes al ejercicio en que se produzca, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003 General Tributaria para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

3. Están exentos los bienes de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.

4. Estarán exentos los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida no supere el importe de 9,00 euros, a cuyo efecto se tomará en consideración, para los inmuebles rústicos, la cuota agrupada que resulte de lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

### Artículo 4.- 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 de la Ley General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto. 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.

2. En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon. El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que

Plaza España, 1 - Las Gubias (Granada) 18110. CIF: P1808300F. ☎ 958580261 📠 Fax:958584003 @: tesorero@aytolasgubias.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5 en la Sede Electrónica de la Entidad

#### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56

DOCUMENTO: 20220497567  
Fecha: 23/02/2022  
Hora: 11:31

CSV: 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5





deban satisfacer cada uno de ellos.

3. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, 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 5.- Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.**

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. A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

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 de la Ley 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 6.- 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 7.- Base liquidable.**

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza Fiscal.

2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble, así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral.

3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

4. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

**Artículo 8.- Reducción en la base.**

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmueble urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20220497567
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56		Fecha: 23/02/2022 Hora: 11:31





## AYUNTAMIENTO DE LAS GUBIAS

CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, FIESTAS, CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

- A) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:
1. La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.
  2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.
- B) Cuando se haya aprobado una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación prevista en este apartado a) y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:
1. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.
  2. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.
  3. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.
  4. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.
2. La reducción se aplicará de oficio, con las siguientes normas:
- 1) La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.
  - 2) La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.
  - 3) El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.
  - 4) El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b).2 y b).3 del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.  
En caso de que la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de Presupuestos Generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el valor catastral resultante de dicha actualización y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.  
No obstante, tratándose de bienes inmuebles de características especiales el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor a que se refiere el artículo 67.2 que, a estos efectos, se tomará como valor base.
  - 5) En los casos contemplados en el artículo 67, apartado 1.b.1, del Texto Refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.
  - 6) En los casos contemplados en el artículo 67, apartados 1.b.2, 3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.
3. La reducción no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que

Plaza España, 1 - Las Gubias (Granada) 18110. CIF: P1808300F. ☎ 958580261 📠 Fax:958584003 @: tesorero@aytolasgubias.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5 en la Sede Electrónica de la Entidad

### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56

DOCUMENTO: 20220497567  
Fecha: 23/02/2022  
Hora: 11:31

CSV: 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5





## AYUNTAMIENTO DE LAS GUBIAS

CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, FIESTAS, CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

4. En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

### Artículo 9.- Cuota tributaria y tipo de gravamen:

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.

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

3. El tipo de gravamen general será del 0,575 por 100 cuando se trate de bienes de naturaleza urbana y el 0,9 por 100 cuando se trate de bienes de naturaleza rústica.

Para los bienes inmuebles de características especiales el tipo de gravamen será del 1,3 por 100.

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

4. Recargo. Se establece un recargo del 50 por 100 sobre la cuota líquida de los bienes inmuebles urbanos de Uso Residencial desocupados con carácter permanente. Se entender que se encuentra desocupado con carácter permanente dicho inmueble cuando al menos haya permanecido de baja en el suministro de agua potable durante dos años consecutivos.

### Artículo 10.- Bonificaciones.

1. Para los inmuebles de uso residencial, en suelo urbano, así como para los inmuebles de naturaleza rústica los sujetos pasivos que tengan domiciliado o domicilien durante el último trimestre del ejercicio anterior al que deba surtir efecto el pago de la deuda por este concepto, tendrán derecho a una bonificación del 5% de la cuota del impuesto.

2. Gozarán de bonificación, en los porcentajes que a continuación se indican, en la cuota íntegra del Impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa siempre que, previa solicitud, se acrediten los siguientes requisitos:

- a) Que se posee la condición de familia numerosa a la fecha del devengo del Impuesto en el ejercicio para el que se solicita la bonificación.
- b) Que el titular de la familia numerosa tenga también la condición de sujeto pasivo del bien inmueble para el que se insta la bonificación en el Padrón Catastral.
- c) Que el inmueble para el que se solicita la bonificación constituya el domicilio habitual de la familia numerosa que conste en el carnet o documento acreditativo de tal condición.

Los porcentajes de bonificación serán los siguientes:

Valor Catastral	Categoría Familia Numerosa			
	Desde (euros)	Hasta (euros)	General	Especial
0	29.515,99		90	90
29.516	38.969,99		45	50
38.970	48.712,99		40	45

Plaza España, 1 - Las Gubias (Granada) 18110. CIF: P1808300F. 958580261 Fax:958584003 @: tesorero@aytolasgubias.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA  
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56

DOCUMENTO: 20220497567  
Fecha: 23/02/2022  
Hora: 11:31

CSV: 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5





## AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, FIESTAS, CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

48.713	58.454,99	35	40
58.455	68.194,99	30	35
68.195	150.000,00	25	30

La bonificación, que tiene carácter rogado, sólo será aplicable para un solo bien inmueble por titular de este beneficio fiscal, tendrá validez únicamente en el ejercicio en que sea otorgada y deberá ser solicitada durante el primer bimestre del ejercicio en que deba surtir efecto, aportando obligatoriamente la siguiente documentación:

- Solicitud en la que se haga constar, aparte de los datos exigidos legal o reglamentariamente, la referencia catastral, el número fijo y el domicilio del bien inmueble para el que se pretenda la bonificación.
- Certificación o cualquiera otra documentación adecuada a tales efectos, expedida por el organismo competente de la Junta de Andalucía o análogo con competencia en esa materia en otras Administraciones Públicas, por la que se acredite en el momento del devengo del impuesto del ejercicio (1 de enero) la condición de familia numerosa y la categoría de ésta.
- Documento debidamente cumplimentado de domiciliación bancaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Las solicitudes presentadas fuera de plazo serán inadmitidas.

3. Tendrán derecho a 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 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:

- Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante los estatutos de la sociedad.
- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral.
- Declaración responsable del representante legal de la empresa de que la finca para la que se solicita la bonificación no figura entre los bienes del inmovilizado de la empresa.
- Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

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.

Iniciadas las obras, la solicitud de bonificación debe ser completada, con anterioridad al 31 de enero del primer período impositivo en que resulte aplicable la bonificación, aportando certificación 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 correspondiente.

Plaza España, 1 - Las Gábias (Granada) 18110. CIF: P1808300F. ☎ 958580261 📠 Fax:958584003 @: tesorero@aytolasgabias.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20220497567
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56		Fecha: 23/02/2022 Hora: 11:31

CSV: 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5





## AYUNTAMIENTO DE LAS GUBIAS

CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, FIESTAS, CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

La presentación extemporánea de esta documentación determinará que la bonificación sólo será aplicable a partir del período impositivo siguiente y por los que resten con derecho a bonificación.

4. Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma de Andalucía, disfrutarán de una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del 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 períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

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

- Escrito de la solicitud de bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral.
- Fotocopia de la Cédula de Calificación Definitiva de vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 95 % 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.

6. Otras bonificaciones de carácter social

6.1.- Atendiendo al principio de capacidad económica previsto en el artículo 3.1 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, los sujetos pasivos de este impuesto que sean propietarios de viviendas, que constituyan la residencia habitual de los mismos y domicilio de empadronamiento a la fecha del devengo del tributo, gozarán de bonificación del 15% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que reúnan los siguientes requisitos acreditados documentalente:

- a) Declaración jurada de que los ingresos anuales de la unidad familiar del sujeto pasivo no superen 2 veces el IPREM, por tanto, para su determinación se integrarán las rentas de todos los miembros de la unidad familiar.
- b) A efectos de determinar la renta a que se refiere el párrafo anterior, se tendrá en cuenta la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas y, en el supuesto de que no se tenga obligación de presentar la citada declaración, certificación relativa a la falta de obligación de formular declaración expedida por la agencia estatal de la administración tributaria, a estos efectos se autorizará por todos los miembros de la unidad familiar al Ayuntamiento para recabar los datos fiscales de la Agencia Tributaria Estatal.
- c) Las bonificaciones sólo se aplicarán a las unidades familiares que resulten propietarias de una única vivienda y que además constituya su residencia habitual en los términos definidos por la legislación fiscal, cuyo valor catastral total no supere los 90.000,00 euros de valor catastral.
- d) Declaración jurada de no disponer los miembros de la unidad familiar de más bienes inmuebles que la vivienda habitual para el que se solicita dicha bonificación, si la administración comprobare que los titulares de los bienes bonificados son titulares de otras viviendas dará lugar a la anulación de la bonificación disfrutada, sin perjuicio, en su caso de las sanciones tributarias a que haya lugar por la inclusión de datos falsos en la comunicación de datos de conformidad con la Ley General Tributaria.

Plaza España, 1 - Las Gubias (Granada) 18110. CIF: P1808300F. ☎ 958580261 📠 Fax:958584003 @: tesorero@aytolasgubias.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5 en la Sede Electrónica de la Entidad

### FIRMANTE - FECHA

FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022  
serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56

DOCUMENTO: 20220497567  
Fecha: 23/02/2022  
Hora: 11:31

CSV: 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5





## AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, FIESTAS, CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

La bonificación, que tiene carácter rogado, una vez solicitada tendrá efectos, en caso de su concesión, para el ejercicio siguiente.

### 7. Bonificación por instalación de energía solar:

Tendrán derecho a una Bonificación de 30% de la cuota íntegra, las viviendas (excepto las de nueva construcción) en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente. Esta bonificación se aplica únicamente el año siguiente al que se hace la instalación y tiene que ser solicitada por los beneficiarios hasta el 01 de marzo de ese año en el Ayuntamiento, previa justificación documental de la misma.

8. Se establece una bonificación del 40% 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 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.

Dicha bonificación se aplicará durante el plazo de 2 años, desde su concesión.

Se entenderá justificada la existencia de las citadas circunstancias en los siguientes supuestos:

a) Inmuebles con uso residencial, cuyo propietario o titular del derecho que le convierte en sujeto pasivo de este tributo, siempre que a la fecha del devengo del tributo (1 de enero de cada año natural), hayan sido arrendados a víctimas de violencia de género o personas o familias en riesgo de exclusión social, circunstancias cuya concurrencia será valorada por el Área de Asuntos Sociales de este Ayuntamiento, que emitirá informe al respecto sobre su procedencia, y siempre que la renta mensual a satisfacer por los arrendatarios, incluidos los impuestos correspondientes, no supere la cantidad de 150,00 euros.

Los interesados deberán presentar la solicitud para la obtención de este beneficio fiscal antes del día 1 de marzo del ejercicio en que deban de surtir efecto, acompañando la siguiente documentación:

- Acreditación de la titularidad de la vivienda.
- Identificación de la referencia catastral del inmueble.
- Original y copia para su cotejo del contrato de arrendamiento suscrito referido al inmueble para el que se solicita.

b) Inmuebles en los que se ejerzan actividades económicas cuyo titular, sea una persona que, procedente del desempleo, inicie una actividad empresarial por cuenta propia.

Los interesados deberán presentar la solicitud para la obtención de este beneficio fiscal antes del día 1 de marzo del ejercicio en que deban de surtir efecto, acompañando la siguiente documentación:

- Acreditación de la titularidad del inmueble- Acreditación de su anterior condición de desempleado.
- Declaración de alta presentada ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria en el ejercicio de actividades económicas.
- Indicación de la referencia catastral del inmueble, así como acreditación, por cualquier

Plaza España, 1 - Las Gábias (Granada) 18110. CIF: P1808300F. ☎ 958580261 📠 Fax:958584003 @: tesorero@aytolasgabias.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20220497567
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56		Fecha: 23/02/2022 Hora: 11:31

CSV: 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5





medio de prueba admitido en derecho de su afección a dicha actividad económica, (entre ellos licencia de instalación o apertura, declaración responsable en caso de no requerir aquélla, o, indicación del expediente administrativo en el que estas se tramitaron; declaración como local afecto a la actividad en el Impuesto sobre Actividades Económicas, etc....).

c) Inmuebles en los que se ejerzan actividades económicas cuyo titular sea un empresario o entidad mercantil, que acredite la creación de empleo indefinido, mediante la contratación de al menos dos trabajadores en fecha posterior al devengo del tributo en el ejercicio inmediatamente anterior al de su solicitud o, en el de éste y siempre que se solicite con anterioridad al 1 de marzo de cada ejercicio económico, aportando copia registrada en el INEM de los contratos formulados, TC1 y TC 2, en el que consten las fechas de alta en la Seguridad Social de los nuevos puestos de trabajo creados, o cualquier otro documento admitido en derecho que acredite esta circunstancia.

Estas bonificaciones serán incompatibles entre sí, prevaleciendo las que de acuerdo con el Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales tengan carácter obligatorio y subsidiariamente la más beneficiosa para el contribuyente. Se exceptúa la bonificación por domiciliación bancaria que será compatible con las bonificaciones previstas en los apartados 2 y 6 del presente artículo.

**Artículo 11.- Período impositivo y devengo.**

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.
2. El período impositivo coincide con el año natural.

2. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.

**Artículo 12.- Obligaciones formales.**

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles 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. El Ayuntamiento exigirá 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.

**Artículo 13.- Gestión del impuesto y revisión.**

1. La competencia para la gestión y liquidación del impuesto será ejercida directamente por los órganos y por los procedimientos establecidos en la Ley, sin perjuicio 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/ 1.985 de 2 de abril, con aplicación de las formas supletorias de lo dispuesto en el Título 1 de la Ley 30/1.992, de 26 de noviembre.

En los supuestos de delegación o convenios de colaboración expresados, las atribuciones de los órganos municipales, se ejercerán por la Administración convenida.

El Ayuntamiento podrá agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en el término



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20220497567
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56		Fecha: 23/02/2022 Hora: 11:31





## AYUNTAMIENTO DE LAS GABIAS

CONCEJALÍA DE HACIENDA, CONTRATACIÓN, FIESTAS, CULTURA, TURISMO Y RELACIONES INSTITUCIONALES

municipal de Las Gábias.

2. Los actos dictados por el Catastro en cumplimiento de sus funciones, podrán ser recurridos en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda su efectividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el Tribunal Económico-Administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y que su ejecución pudiera causar perjuicio de imposible o difícil reparación.

3. Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación expresa o al de la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

4. Contra los actos de determinación de la base liquidable en los supuestos que corresponda tal función al Ayuntamiento, se puede interponer recurso de reposición previo al económico-administrativo.

5. La interposición de los recursos de reposición ante el Ayuntamiento no suspende la acción administrativa para el cobro, a menos que dentro del plazo previsto para interponer el recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe garantía por el total de la deuda tributaria.

No obstante, en casos excepcionales, la Alcaldía puede acordar la suspensión del procedimiento, sin prestación de garantía, cuando el recurrente justifique la imposibilidad de prestar alguna, o bien demuestre fehacientemente la existencia de errores materiales en la liquidación que se impugna.

6. Contra la denegación del recurso de reposición puede interponerse recurso contencioso-administrativo en los plazos siguientes:

- a) Si la resolución ha sido expresa, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente al de la notificación de acuerdo resolutorio del recurso de reposición.
- b) Si no hubiera resolución expresa, en el plazo de seis meses contando desde el día siguiente a aquel en el que ha de entenderse desestimado el recurso de reposición.

### Disposición Final.

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2018 y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

El recargo regulado en el artículo 9.4 se devengará el 31 de diciembre del año en curso.

### Disposición Transitoria Primera.

Para el ejercicio 2014, la bonificación contemplada en el artículo 10.6 "Otras bonificaciones de carácter social", surtirán efecto para el citado periodo, si las mismas se presentan con anterioridad al 1 de marzo de 2014.

Plaza España, 1 - Las Gábias (Granada) 18110. CIF: P1808300F. ☎ 958580261 📠 Fax:958584003 @: tesorero@aytolasgabias.org



La autenticidad de este documento se puede comprobar con el código 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5 en la Sede Electrónica de la Entidad

FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20220497567
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56		Fecha: 23/02/2022 Hora: 11:31

CSV: 07E60007979F00R2H3U9B7K3G5





**DILIGENCIA DE SECRETARÍA**

El Pleno del Ayuntamiento, en sesión ordinaria celebrada el 25 de junio de 2018 aprobó provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles.

Durante el plazo de información pública abierto por 30 días (BOP nº 126 de 4 de julio de 2018, página 38), no se presentaron alegaciones, por lo que el acuerdo hasta entonces provisional se elevó automáticamente a definitivo.

El texto íntegro de la modificación fue publicado en el Boletín Oficial de la Provincia de Granada número 169 de 4 de septiembre de 2018 (páginas 12 y siguientes) en cumplimiento del artículo 70.2 de la Ley 7/1985 de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local.

El texto refundido de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles se publica en el Portal de Transparencia en cumplimiento del artículo 13 de la Ley 1/2014, de 24 de junio, de Transparencia Pública de Andalucía.

Dicho texto refundido contiene las siguientes modificaciones anteriores a la Ordenanza Fiscal:

- Modificación publicada en el B.O.P. número 245, de fecha 26/12/2013.
- Modificación publicada en el B.O.P. número 71, de fecha 17/04/2017.

**Las Gábias, documento firmado electrónicamente  
EL SECRETARIO GENERAL  
Francisco Javier Puerta Martí**



FIRMANTE - FECHA		DOCUMENTO: 20220497567
FRANCISCO JAVIER PUERTA MARTI-SECRETARIO GENERAL - 23/02/2022 serialNumber=S2833002E,CN=Sello de tiempo TS@ - @firma,OU=Secretaría General de Administración Digital,O=Secretaría de Estado de Función Pública,C=ES - 23/02/2022 11:31:56		Fecha: 23/02/2022 Hora: 11:31

