



Ayuntamiento de Colmenar (Málaga)

ANUNCIO

Por acuerdo de Pleno, en sesión ordinaria celebrada el día 22 de marzo de 2018, se procedió a la aprobación provisional de la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. No habiéndose presentado ninguna alegación al respecto en el plazo de exposición pública, se entiende aprobada definitivamente la misma. Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Málaga.

“ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

En uso de las facultades concedidas por los artículos 133.2 y 142 de la Constitución y por el artículo 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 60 a 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal.

Será igualmente de aplicación, para lo no regulado en la presente Ordenanza Fiscal, lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley. La presente Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 1º. Naturaleza y hecho imponible

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real, cuyo hecho imponible está constituido por la titularidad sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes inmuebles de características especiales, de los siguientes derechos:

- 1.- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.*
- 2.- De un derecho real de superficie.*
- 3.- De un derecho real de usufructo.*
- 4.- Del derecho de propiedad.*

La realización de uno de los hechos imposables descritos en el párrafo anterior, por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas.

Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario.

En concreto, a los efectos de este Impuesto, tendrán la consideración de:

1. Bienes inmuebles urbanos: se entiende por suelo de naturaleza urbana:

- a) El clasificado o definido por el planeamiento urbanístico como urbano, urbanizado o equivalente.*
- b) Los terrenos que tengan la consideración de urbanizables o aquellos para los que los instrumentos de ordenación territorial y urbanística prevean o permitan su paso a la situación de suelo urbanizado,*



Ayuntamiento de Colmenar (Málaga)

siempre que estén incluidos en sectores o ámbitos espaciales delimitados, así como los demás suelos de este tipo a partir del momento de aprobación del instrumento urbanístico que establezca las determinaciones para su desarrollo.

c) El integrado de forma efectiva en la trama de dotaciones y servicios propios de los núcleos de población.

d) El ocupado por los núcleos o asentamientos de población aislados, en su caso, del núcleo principal, cualquiera que sea el hábitat en el que se localicen y con independencia del grado de concentración de las edificaciones.

e) El suelo ya transformado por contar con los servicios urbanos establecidos por la legislación urbanística o, en su defecto, por disponer de acceso rodado, abastecimiento de agua, evacuación de aguas y suministro de energía eléctrica.

f) El que esté consolidado por la edificación, en la forma y con las características que establezca la legislación urbanística.

2. **Bienes inmuebles rústicos:** será suelo de naturaleza rústica aquel que no sea de naturaleza urbana conforme a lo dispuesto en el apartado anterior, ni esté integrado en un bien inmueble de características especiales.

3. **Bienes inmuebles de características especiales:** los comprendidos en los siguientes grupos:

a) (GRUPO A) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.

b) (GRUPO B) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso. Se exceptúan las destinadas exclusivamente a riego sin otro destino o utilidad; estarán por tanto sujetos los bienes anteriormente relacionados si además de riego cumplen otras funciones o finalidades.

c) (GRUPO C) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.

d) (GRUPO D) Los aeropuertos y puertos comerciales.

A efectos catastrales, tendrán la consideración de construcciones:

a) Los edificios, sean cualesquiera los materiales de que estén contruidos y el uso a que se destinen, siempre que se encuentren unidos permanentemente al suelo y con independencia de que se alcen sobre su superficie o se hallen enclavados en el subsuelo y de que puedan ser transportados o desmontados.

b) Las instalaciones industriales, comerciales, deportivas, de recreo, agrícolas, ganaderas, forestales y piscícolas de agua dulce, considerándose como tales entre otras, los diques, tanques, cargaderos, muelles, pantalanes e invernaderos, y excluyéndose en todo caso la maquinaria y el utillaje.

c) Las obras de urbanización y de mejora, tales como las explanaciones, y las que se realicen para el uso de los espacios descubiertos, como son los recintos destinados a mercados, los depósitos al aire libre, los campos para la práctica del deporte, los estacionamientos y los espacios anejos o accesorios a los edificios e instalaciones.

No tendrán la consideración de construcciones aquellas obras de urbanización o mejora que reglamentariamente se determinen, sin perjuicio de que su valor deba incorporarse al del bien inmueble como parte inherente al valor del suelo, ni los tinglados o cobertizos de pequeña entidad.

Artículo 2. Sujetos Pasivos

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características



Ayuntamiento de Colmenar (Málaga)

especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

Lo dispuesto en el párrafo 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. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

El sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

Artículo 3. Responsables

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General 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.

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 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 4. Supuestos de no Sujeción

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 los Municipios en que estén enclavados:
 - Los de dominios públicos afectos a uso público.*
 - Los de dominio público afectados 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 5. Exenciones de Oficio

Estarán exentos de conformidad con el artículo 62.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, los siguientes bienes 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*



Ayuntamiento de Colmenar (Málaga)

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 las instalaciones fabriles.

Artículo 6. Exenciones de Carácter Rogado

Previa solicitud del interesado, 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 alcanzará a los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, que reúnan las siguientes condiciones:

1. 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.

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

d) Los bienes de los que sean titulares los Centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de dichos Centros.

La concesión de la exención requerirá la previa solicitud del interesado en la que se relacionen, con indicación de su referencia catastral, los bienes para los que se solicita la exención y se justifique la titularidad del mismo por el Centro sanitario, y su afección directa a los fines sanitarios de dichos Centros.

e) Se establece, 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 sea inferior a 5 euros. En caso de inmuebles de naturaleza rústica se considerará la cuota agrupada conforme a lo previsto en el apartado 2 del artículo 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 7. Base Imponible

La base imponible está 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



Ayuntamiento de Colmenar (Málaga)

Catastro Inmobiliario.

Artículo 8. Base Liquidable

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción, que en su caso, legalmente corresponda.

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 en este Impuesto.

Sin perjuicio de lo anterior, que será aplicable en los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en los de carácter parcial y simplificado, la motivación consistirá en la expresión de los datos indicados en el párrafo anterior, referidos al ejercicio en que se practique la notificación.

Cuando se produzcan alteraciones de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieron en el de origen.

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 9. Reducciones de la Base Imponible

1. La reducción en la base imponible se aplicará a los bienes inmuebles urbanos y rústicos que a continuación se enumeran; en ningún caso será de aplicación a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales:

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 a 1 de enero de 1997.

2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción de 9 años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales.

b) Inmuebles situados en Municipios para los que se hubiera aprobado una Ponencia de Valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:

1º Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2º Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3º Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4º Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. La reducción de la base imponible se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del Impuesto. Las reducciones establecidas en este artículo no se aplicarán respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales.

3. 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 que se dispone en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

4. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en



Ayuntamiento de Colmenar (Málaga)

0,1 anualmente hasta su desaparición.

5. 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).2º, y b).3º del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

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.

Artículo 10. Cuota Tributaria

La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en la presente Ordenanza.

Artículo 11. Tipo de Gravamen

1. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza urbana serán del **0,50%**.
2. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de naturaleza rústica serán del **0,67%**.
3. Los tipos de gravamen aplicables a los bienes inmuebles de características especiales serán del **0,60%**.

Artículo 12. Bonificaciones obligatorias

1. Se establecen las siguientes bonificaciones:

1. Tendrán derecho a una bonificación **del 50 por ciento** 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.

La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, acompañando la siguiente documentación:

1. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad, debidamente inscrita en el



Ayuntamiento de Colmenar (Málaga)

Registro Mercantil. En otro caso se presentará alta en el modelo 036.

3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la Escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.

4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del Administrador de la Sociedad, certificado del auditor de cuentas, certificado de las cuentas anuales de la empresa depositadas en el registro mercantil acreditativo de dicho requisito,

5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o justificación de la exención de dicho Impuesto.

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 período se realicen efectivamente obras de urbanización o construcción. En ningún caso podrá exceder de tres periodos impositivos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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.

A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.

3.- Se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra, y en su caso, del recargo del Impuesto, al que se refiere el artículo 153 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a favor de 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.

4. Las bonificaciones indicadas en los apartados anteriores, son compatibles con otros beneficios fiscales.

Artículo 13. Bonificaciones potestativas.

Se establece una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, en la cuota íntegra del Impuesto de Bienes Inmuebles que recaiga sobre la vivienda habitual. Será necesario solicitarlo antes del 1 de febrero de ese mismo año, debiendo aportar la siguiente documentación. Las solicitudes presentadas después del 31 de enero se tendrán en cuenta para el año siguiente si persisten los requisitos a la fecha del devengo.

a) Título o carné acreditativo de la condición de familia numerosa

b) Acreditación de que el inmueble para el que solicita la bonificación tiene la consideración de vivienda habitual.

A estos efectos se considera vivienda habitual aquella en que se encuentren empadronados la mayor parte de los miembros de la unidad familiar.



Ayuntamiento de Colmenar (Málaga)

La bonificación estará vigente durante la vigencia del título, en caso de renovación del mismo y/o cambio de vivienda habitual deberá solicitarse de nuevo.

La concesión de estas bonificaciones no es incompatible con otros beneficios fiscales.

Artículo 14. Período Impositivo y Devengo del Impuesto

1.- El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

2. El período impositivo coincide con el año natural.

3. 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 15. Gestión

La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose conforme a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y comprenderán, entre otras, las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos, actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidos a las materias comprendidas en este apartado, fraccionamiento de la deuda y plazo para el pago voluntario.

Artículo 16. Comunicación de datos.

1. Los sujetos pasivos estarán obligados a presentar declaraciones de alta, baja, o variación, por las alteraciones de orden físico, económico o jurídico concernientes a los bienes inmuebles que tengan trascendencia a efectos de este Impuesto.

Se consideran alteraciones concernientes a los bienes inmuebles:

a) De orden físico: la realización de nuevas construcciones y la ampliación, rehabilitación, demolición o derribo de las ya existentes, ya sea parcial o total. No se consideran alteraciones las obras o reparaciones que tengan por objeto la mera conservación y mantenimiento de los edificios, ni tampoco las que afecten tan sólo a características ornamentales o decorativas.

b) De orden económico: La modificación de uso y destino de los bienes inmuebles, siempre que no conlleven alteraciones de orden físico.

c) De orden jurídico: La transmisión de la titularidad o constitución de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 1 de la presente Ordenanza, así como la segregación o división de bienes inmuebles y la agrupación de los mismos.

Sin perjuicio de lo dispuesto en el párrafo anterior, las alteraciones de orden jurídico que se refieran a la transmisión de la titularidad de cualquiera de los derechos contemplados en el artículo 1 podrán ser declarados también por la persona o entidad transmitente.

2. Los plazos de presentación de las declaraciones tributarias aludidas en los apartados anteriores serán los siguientes:



Ayuntamiento de Colmenar (Málaga)

- a) *Tratándose de altas por nuevas construcciones u otras declaraciones por variaciones de orden físico en los bienes inmuebles, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de terminación de las obras.*
- b) *Para las declaraciones de variación de naturaleza económica, dos meses, contados a partir del día siguiente al otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso o destino de que se trate.*
- c) *Para las variaciones de orden jurídico, dos meses, contados a partir del día siguiente a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documentos en que se formalice la variación de que se trate.*

Artículo 17. Infracciones y Sanciones

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones que la contemplan y desarrollan.

Artículo 18. Revisión

Compete al Ayuntamiento la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, de conformidad con el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Artículo 19. Plan de pagos especial

1. En ejercicio de la potestad reglamentaria de las Entidades Locales en materia tributaria reconocida en el artículo 106.2 de la Ley 7/85, de 2 de abril, reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad con lo previsto en el artículo 10 y 12.2 ambos del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se regula en esta Ordenanza el Plan de Pagos especial.

2. Además del período de cobro voluntario que se apruebe en aplicación de la normativa vigente, mediante el Plan de pagos especial se ofrece a los obligados tributarios la posibilidad de realizar pagos a cuenta y fraccionados del acuerdo con la regulación contenida en el presente texto. Será de aplicación únicamente al cobro del Padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Artículo 20. Modalidades de pago

1. Se establecen exclusivamente dos modalidades de pago:

a) Pago en dos fracciones: El pago se efectuará en los meses de abril y octubre.

b) Pago en nueve fracciones: El pago se efectuará en los meses de marzo, abril, mayo, junio, julio, agosto, septiembre, octubre y noviembre de cada año.

2. Inicialmente el importe de las fracciones se determinará dividiendo el importe de la deuda recogida en el padrón o liquidación del año anterior entre el número de fracciones, según la modalidad de pago que se elija.

Posteriormente, y una vez determinada la deuda del ejercicio corriente mediante la correspondiente liquidación del padrón cobratorio, se procederá a regularizar la diferencia resultante, si la hubiera, entre las fracciones pendientes de vencimiento.

Artículo 21. Medios de pago

1. Los pagos a cuenta y fraccionados se efectuarán en todo caso mediante domiciliación bancaria, cargándose en cuenta en los diez primeros días del mes que corresponda abonar una fracción, de acuerdo con las normas contenidas en el artículo 38 del Reglamento General de Recaudación y



Ayuntamiento de Colmenar (Málaga)

demás legislación aplicable, quedando anulada la domiciliación anterior si existiese.

2. En caso de impago de uno de los plazos concedidos, se procederá del siguiente modo:

a) Si el impago se produce antes de la finalización del periodo voluntario de pago establecido con carácter general para el Impuesto de Bienes Inmuebles, se aplicará lo ya abonado a la deuda liquidada, debiendo el obligado tributario hacer efectivo el resto hasta el total de la deuda, antes de que finalice aquel plazo. De no realizarse el ingreso, se iniciará el periodo ejecutivo de la cantidad que resulte como diferencia entre el importe de la deuda liquidada y lo pagado.

b) Si el impago se produce una vez finalizado el periodo voluntario de pago, se procederá respecto a la fracción incumplida y siguientes a iniciar el procedimiento de apremio .

Artículo 22. Normas de gestión de este plan de pagos especial

1. Los interesados en acogerse a alguna de las modalidades de pago recogidas en el artículo 19 deberán solicitarlo al Patronato de Recaudación Provincial de la Excma. Diputación Provincial de Málaga antes del 20 de febrero de cada ejercicio, indicando:

a) Modalidad de pago elegida.

b) Número de cuenta en la que se domicilia el pago.

c) Deudas para las que se solicita el sistema de pagos fraccionados.

d) Domicilio actualizado, teléfono de contacto y correo electrónico en su caso.

2. Una vez presentada la solicitud correspondiente, se entenderá automáticamente concedida, sin que se requiera notificación alguna al obligado tributario del acuerdo de concesión.

3. Los pagos realizados por la elección de las modalidades de pagos a cuenta y fraccionado no devengarán intereses de demora ni a favor ni en contra del obligado tributario o la Administración, sin perjuicio de su aplicación en los procedimientos de apremio que resulten de su incumplimiento.

4. El pago a cuenta y fraccionamiento concedido, se entenderá tácitamente renovado para el ejercicio siguiente siempre que no existe una petición de modificación o revocación expresa por el interesado.

Disposición Adicional Única

Las modificaciones introducidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición Derogatoria.

Queda derogada la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles hasta ahora en vigor cuando se publique en el BOP y entre en vigor esta ordenanza.

Disposición Final Única

La presente Ordenanza, una vez aprobada definitivamente, entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.”

En Colmenar, Málaga, a fecha de firma electrónica.

EL ALCALDE,

Fdo.: José Martín García.