

---

## IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

---

### DISPOSICIÓN GENERAL

De acuerdo con lo previsto en los artículos 60 a 77, ambos inclusive, 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, se establece el Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

La presente Ordenanza regula con carácter complementario al Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, dándose por reproducidos cuantos elementos se establecen en el artículo 16 del citado Real Decreto Legislativo.

#### **Artículo 1º.- Tipo de gravamen.**

De conformidad con lo establecido en el artículo 72 del citado Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se fija el tipo de gravamen en los siguientes términos:

- 1.- El tipo de gravamen del Impuesto Sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,42%.
- 2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,85%.
- 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.- Exenciones potestativas de aplicación de oficio**

Están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento:

- a)-Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 10 €.
- b)-Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 12 €.

#### **Artículo 3º.- Bonificaciones.**

1.- Los sujetos pasivos que abonen sus recibos por domiciliación bancaria disfrutarán de una bonificación del 3% sobre la cuota íntegra, con un límite de 100€ por recibo.

2.-Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan

---

## IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

---

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 periodo impositivo siguiente a aquél 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 periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán presentar:

- a) Acreditación 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.
- b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará 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 Secretario del Consejo de Administración, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del impuesto sobre Sociedades.
- d) Relación de cargos o recibos aparecidos en el Padrón del impuesto sobre Bienes Inmuebles, respecto de los que se solicita la bonificación.

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse mediante cualquier documentación admitida en derecho.

3.- Las viviendas de Protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres periodos impositivos, contados desde el siguiente a la fecha 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 periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Los citados inmuebles disfrutarán de una bonificación adicional del 50 por 100 durante los dos periodos impositivos siguientes a aquel en el que finalice el derecho a la bonificación prevista en el apartado anterior.

4.- 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.

---

## IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

---

5.- Los sujetos pasivos del impuesto que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, en el momento del devengo, disfrutarán de una bonificación en la cuantía que se detallará, de la cuota íntegra del Impuesto, cuando concurren las circunstancias siguientes:

- a) Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo.
- b) Que los ingresos familiares, atendiendo a la Base Imponible general y del ahorro regulada en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, divididos entre el número de miembros de ésta, no superen:
  - El 80% del Indicador Público de Renta de Efectos Múltiples, en cuyo caso se aplicará bonificación del 40%.
  - El 70% del I.P.R.E.M., en cuyo caso se aplicará bonificación del 50%.
  - El 60% del I.P.R.E.M., en cuyo caso se aplicará bonificación del 60%.
  - El 50% del I.P.R.E.M., en cuyo caso se aplicará bonificación del 70%.
  - El 40% del I.P.R.E.M., en cuyo caso se aplicará bonificación del 80%.

A dichos efectos se considerarán miembros de la familia aquellas personas empadronadas en la vivienda habitual y, en su defecto, las declaradas como tal en el Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas.

El I.P.R.E.M. que se tendrá en cuenta para el cálculo de la bonificación, será el correspondiente al año de los ingresos declarados.

La determinación de la cuantía de los ingresos familiares se efectuará partiendo de la cuantía de la base imponible general y del ahorro, reguladas en los artículos 48 y 49 de la Ley 35/2006, de 28 de noviembre, del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, correspondiente a la última declaración presentada.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, quien acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- Escrito de solicitud de la bonificación, en el que se identifique el bien inmueble.
- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa.
- Fotocopia de la última declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas, o autorización al OPAEF para recabar los datos fiscales del solicitante.
- Certificado de empadronamiento o autorización al OPAEF para recabar los datos necesarios.

El plazo de disfrute de la bonificación será de 3 años; si bien el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que continúen concurrendo los requisitos regulados en este apartado. En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.

---

## IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

---

6.- Tendrán derecho a bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, con un límite de 200€, las viviendas o comunidades de viviendas en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, estando condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación de la administración competente y que dichas viviendas no hayan sido bonificadas con anterioridad por instalaciones del mismo tipo de sistema de aprovechamiento.

La bonificación se concederá a instancia de parte, teniendo una duración de cinco periodos impositivos a contar desde el siguiente a la finalización de las obras e instalaciones necesarias para incorporar los citados sistemas de aprovechamiento.

Junto con la solicitud se deberá presentar la siguiente documentación:

- Factura justificativa de pago de la instalación.
- Certificado o informe de la instalación, por parte del técnico autorizado, indicando fecha y lugar de la instalación.
- Declaración responsable para la ejecución de obra presentada ante el Ayuntamiento de Dos Hermanas.

La suma de las bonificaciones por aprovechamiento térmico y fotovoltaico para una misma vivienda o comunidad de viviendas no podrá sumar más del 50% de la cuota íntegra del impuesto, con un límite de 200€.

No se concederán estas bonificaciones cuando la implantación de los sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

7.- Tendrán derecho a una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento de 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.

8.- Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores deben ser solicitadas por el interesado/a; y con carácter general el efecto de la concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no tendrá carácter retroactivo. No obstante, cuando los beneficios fiscales contemplados en los apartados 4, 5, 6 y 7 se soliciten antes del 31 de mayo de cada ejercicio, se concederán a partir del mismo ejercicio si en la fecha del devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

9.- Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores de este artículo son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente de la cuota íntegra la aplicación de las

---

## **IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

---

bonificaciones previstas en esta Ordenanza y sin que en ningún caso la cuota resultante pueda ser negativa.

10.- La Administración Municipal podrá comprobar, así como realizar cuantas actuaciones de policía considere oportunas para acreditar el derecho al beneficio.

11.- Las bonificaciones potestativas reguladas en los puntos 3, 5 y 6 anteriores, solo se aplicarán si el interesado se encuentra al corriente en el pago de los tributos locales.

### **Artículo 4º.- Sistema especial de pago.**

Con el objeto de facilitar al sujeto pasivo el abono del recibo, se establece un sistema especial de pago de carácter voluntario que permitirá la realización de entregas a cuenta del impuesto en régimen de autoliquidación.

El contribuyente que así lo desee podrá realizar tantas entregas a cuenta como considere oportuno en el periodo comprendido entre el 1 de enero y el 30 de junio del ejercicio objeto de exacción. Las citadas entregas a cuenta se deducirán de la cuota líquida del impuesto.

El importe resultante de la diferencia entre la cuota líquida y el importe total de las entregas a cuenta deberá ser abonado dentro del plazo de pago en voluntaria establecido para el ejercicio correspondiente. En caso de que el contribuyente haya domiciliado el recibo en una entidad financiera, el importe resultante se pasará al cobro a la cuenta o libreta indicada por el interesado el día establecido por el organismo recaudador, aplicándose en ese momento la deducción completa prevista en el artículo 3º.

Si habiéndose realizado entregas a cuenta, por causas imputables al interesado, no se hiciera efectivo el importe restante del recibo antes de la finalización del periodo voluntario de cobro, se iniciará la vía ejecutiva por la cantidad pendiente.

Si el importe de los ingresos a cuenta fuere superior al importe de la cuota resultante del recibo, el organismo recaudador procederá a devolver de oficio el exceso sobre la citada cuota.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA PRIMERA**

Con respecto a lo dispuesto en el último párrafo del apartado 6 del artículo 3º de la presente ordenanza, se establece su no aplicación a las instalaciones ejecutadas durante los ejercicios 2023 o anteriores.

### **DISPOSICIÓN TRANSITORIA SEGUNDA**

Para los sistemas de aprovechamiento térmico instalados durante los ejercicios 2023 o anteriores, se aplicará la ordenanza vigente en el momento de su instalación.

---

## IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

---

### DISPOSICIÓN FINAL

Las modificaciones de la presente Ordenanza entrarán en vigor el 1 de enero de 2024, salvo que en esa fecha no se hubieran cumplimentado los trámites y plazos previstos en la legislación aplicable para ello, en cuyo caso la vigencia se determinará a partir del día siguiente hábil a la terminación.

---

Aprobación: Pleno del 22 de octubre de 1992

Publicación texto íntegro: B.O.P. N° 296 de 23/12/1992

Publicación modificaciones: B.O.P. N° 46 de 25/02/2000, B.O.P. N° 14 de 18/01/2001, B.O.P. N° 70 de 26/03/2003, B.O.P. N° 295 23/12/2003, B.O.P. N° 297 27/12/2005, B.O.P. N° 294 22/12/2006, B.O.P. N° 297 26/12/2007, B.O.P. N° 302 31/12/2008, B.O.P. N° 295 23/12/2011, B.O.P. N° 302 31/12/2012, B.O.P. N° 301 31/12/2013, B.O.P. N° 302 de 31/12/2015, B.O.P. N° 298 de 28/12/2017, B.O.P. N° 299 de 28/12/2020, B.O.P. N° 297 de 27/12/2023