



“ORDENANZA FISCAL Nº 1 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

PREÁMBULO.

CAPÍTULO I.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º. Naturaleza.

Artículo 2º. Hecho imponible y supuestos de no sujeción.

CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 3º. Obligatorias.

Artículo 4º. A solicitud de parte.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 5º. Sujeto pasivo.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE.

Artículo 6º. Base imponible.

Artículo 7º. Base liquidable.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Sección primera. Cuota tributaria.

Artículo 8º. Cuota íntegra y líquida.

Artículo 9º. Tipos de gravamen aplicables.

Sección segunda. Bonificaciones en la cuota.

Artículo 10º. Bonificación para empresas de urbanización construcción y promoción inmobiliaria.

Artículo 11º. Bonificación para viviendas de protección oficial.

Artículo 12º. Bonificación para cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra.

Artículo 13º. Bonificación para titulares de familia numerosa.

Artículo 14º. Bonificación por instalación de sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol.

Artículo 15º. Bonificación para nuevos edificios destinados en su totalidad al alquiler de oficinas. Artículo

16º. Bonificación para inmuebles con uso residencial, de nuevos edificios de viviendas de iniciativa privada, destinados íntegramente al alquiler de vivienda, de larga duración, con renta limitada por una norma jurídica.

Artículo 17º. Requisitos de aplicación para las bonificaciones potestativas.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO, PERÍODO IMPOSITIVO Y AFECCIÓN DE BIENES.

Artículo 18º. Devengo y periodo impositivo del impuesto.

Artículo 19º. Afección de bienes y responsabilidad.

CAPÍTULO VII.- GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Artículo 20º. Gestión del impuesto.

Artículo 21º. División de la deuda.

Artículo 22º. Régimen sancionador.

CAPÍTULO VIII.- GESTIÓN CATASTRAL.

Artículo 23º. Gestión catastral.

CAPÍTULO IX.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Artículo 24º. Normativa de aplicación.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.
DISPOSICIÓN FINAL.

PREÁMBULO

La presente ordenanza fiscal se aprueba en el ejercicio de la potestad reglamentaria y tributaria reconocida al Ayuntamiento de Málaga –en calidad de Administración Pública de carácter territorial– por la Constitución en los artículos 133.2, 137 y 142, así como en los artículos 4.1 a) y b) y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local y de conformidad con lo previsto en los artículos 15 a 19 y 104 a 110 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Asimismo, el artículo 59.1 del último texto legal citado establece que los ayuntamientos exigirán, de acuerdo con esta ley y las disposiciones que la desarrollan, los siguientes impuestos: a) Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

A ello añade el artículo 15.2 que respecto de los impuestos previstos en el artículo 59.1, los ayuntamientos que decidan hacer uso de las facultades que les confiere esta ley en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las respectivas cuotas tributarias, deberán acordar el ejercicio de tales facultades, y aprobar las oportunas ordenanzas fiscales.

Con el fin de dar cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 129 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, se manifiesta la observancia de los siguientes principios de buena regulación en esta ordenanza fiscal:

- necesidad y eficacia: Estamos ante el instrumento reglamentario adecuado para regular este impuesto en ejercicio de las competencias que la ley atribuye a los ayuntamientos.
- proporcionalidad: Contiene la regulación estrictamente necesaria y adecuada para asegurar el interés general que motiva la modificación de la regulación del impuesto para su adaptación a las distintas normas dictadas desde la última modificación, así como para introducir las nuevas modificaciones que se pretenden para 2024.
- seguridad Jurídica: La ordenanza está enmarcada y en coherencia con el resto del ordenamiento jurídico, recoge un texto normativo claro y cierto para la ciudadanía.
- transparencia: Unida a su preceptiva publicación en el Boletín Oficial de la Provincia de Málaga, esta ordenanza fiscal, como la totalidad de la normativa municipal, tiene garantizada su publicidad activa para facilitar su general conocimiento, incluso durante su fase de aprobación.
- eficiencia: Racionalizando en lo posible la gestión de los recursos públicos.

De acuerdo con lo también dispuesto en el mencionado precepto, esta ordenanza fiscal cumple con los principios de estabilidad presupuestaria y sostenibilidad financiera, dotando al Ayuntamiento de Málaga de los recursos tributarios necesarios y precisos para hacer frente a las obligaciones que, como municipio, le impone la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y el resto del ordenamiento jurídico.

En definitiva, esta norma persigue un interés general al permitir asegurar el correcto funcionamiento de la administración local, dotándose este Ayuntamiento de los recursos adecuados tanto para el normal funcionamiento de los servicios de competencia municipal, como para el cumplimiento del resto de obligaciones que le son propias. La norma no conlleva la restricción de derechos de los particulares, más allá del deber constitucional que se establece en el artículo 31 de la Constitución, para que todos contribuyan al sostenimiento de los gastos públicos de acuerdo con su capacidad económica mediante un sistema tributario justo inspirado en los principios de igualdad y progresividad que, en ningún caso, tendrá



alcance confiscatorio, estableciendo las medidas imprescindibles para cumplir su objetivo y quedando justificados suficientemente los objetivos que persigue.

CAPÍTULO I.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

Artículo 1º

1. 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 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.
2. 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.
3. La realización del hecho imponible que corresponda, de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.
4. A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
5. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

Artículo 2º.

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 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.



CAPÍTULO II.- EXENCIONES.

Artículo 3º.

Estarán exentos los siguientes 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 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 4º

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. Para determinar el alcance efectivo de la exención y el procedimiento a seguir para su solicitud y tramitación, se estará a lo dispuesto por el Real Decreto 2187/1995, de 28 de diciembre y demás normativa que resulte de aplicación. 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, 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 no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:
 - 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.



- 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) 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 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 aquél 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 esta exención estará condicionada a que las entidades sin fines lucrativos comuniquen al Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga, el ejercicio de la opción por el régimen fiscal especial regulado en el Título II de dicha Ley y al cumplimiento de los requisitos y supuestos de hecho relativos al mismo, que deberán ser probados por cada entidad solicitante.

Conforme a lo dispuesto por el artículo 1 del Reglamento aprobado por el citado RD 1270/2003, la exención se aplicará al período impositivo que finalice con posterioridad a la fecha de presentación ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria (AEAT) de la declaración censal (modelo 036) en que se contenga la opción y a los sucesivos.

En este sentido y conforme a la normativa señalada, la exención estará condicionada, para cada ejercicio, a que los inmuebles sobre los que se insta este beneficio fiscal continúen no afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades y a que la entidad solicitante cumpla, en su caso, los requisitos del artículo 3 de la Ley 49/2002, y en tanto que no se renuncie al régimen. En este caso, una vez presentada la renuncia en la AEAT a través del modelo 036, deberá comunicar dicha renuncia ante el Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga, produciendo efectos a partir del período impositivo que se inicie con posterioridad a la presentación del citado modelo.

Para la adecuada tramitación de este beneficio fiscal debe presentarse ante este Organismo la siguiente documentación:

- Solicitud debidamente cumplimentada y firmada por persona que represente legalmente a la entidad solicitante.
- Copia del NIF de dicha entidad.
- Copia de la escritura de representación o documento acreditativo de la misma para quien efectúe la solicitud.



- Copia de los estatutos sociales adaptados a las prescripciones contenidas en la Ley 49/2002 y, en especial, a lo establecido en el apartado 6º del artículo 3 de la misma en relación al destino del patrimonio en caso de disolución.
- Certificado expedido por la Agencia Estatal de Administración Tributaria en el que se acredite que la entidad solicitante ha comunicado a la Administración Tributaria, mediante la correspondiente declaración censal, la opción por la aplicación del régimen fiscal especial regulado en el Título II de la Ley 49/2002 y en el que conste los ejercicios para los que podría tener efectos la exención siempre y cuando que se cumplan, en su caso, los requisitos establecidos en su artículo 3 y en tanto que no se haya renunciado al régimen de anterior mención en ninguno de dichos ejercicios.
- Documentación que acredite que la entidad solicitante está inscrita en el registro administrativo correspondiente (Registro de Fundaciones, de Entidades Religiosas, de Asociaciones...) y donde se describan la naturaleza y fines de dicha entidad.
Además de lo anterior, las asociaciones que hayan sido declaradas “de utilidad pública” deben aportar copia de la Orden Ministerial mediante la cual se haya otorgado dicha calificación.
- Certificación emitida por el Protectorado del que la Fundación dependa o, en su caso, por la entidad a la que la solicitante tenga la obligación de rendir cuentas, en la que conste que la entidad sin fines lucrativos cumple los requisitos enumerados en el artículo 3 de la Ley 49/2002, entre ellos el de rendición de cuentas y depósito de las mismas ante el organismo correspondiente y el de la gratuidad de los cargos de patrono, representante estatutario o miembro del órgano de gobierno.
 - Certificado firmado por los representantes legales de la entidad solicitante (presidente/a y secretario/a) en el que se indique, en su caso, que los inmuebles objeto de la solicitud no están afectos a explotaciones económicas no exentas del Impuesto sobre Sociedades y en el que se describan, de la manera más amplia posible, las actividades que se realizan en los mismos, las cuales no deben ser ajenas a su objeto social o finalidad estatutaria.
- 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.

CAPÍTULO III.- SUJETO PASIVO.

Artículo 5º

1. 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 caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón de la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 del texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2. 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.



Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, 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. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

CAPÍTULO IV.- BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE.

Artículo 6º.

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 7º

1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción que, en su caso, legalmente corresponda, conforme a lo dispuesto en los artículos 67 a 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y demás normativa que resulte de aplicación.

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 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.

De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 77 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las notificaciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva, sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

3. 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 tuvieran en el de origen.

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.

CAPÍTULO V.- DEUDA TRIBUTARIA.

Sección primera. Cuota tributaria.



Artículo 8º

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

Artículo 9º

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes urbanos, queda fijado en el 0,4510 %.
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes rústicos, queda fijado en el 0,6543 %.
3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales queda fijado en el 1,3 %.
4. No obstante lo dispuesto en el apartado primero, se establecen tipos diferenciados para los bienes inmuebles urbanos, excluidos los de uso residencial, atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, conforme al umbral de valor catastral que para cada uno de los usos se recoge en el siguiente cuadro:

USOS		UMBRAL DE VALOR CATASTRAL A PARTIR DEL CUAL SE APLICA EL TIPO DIFERENCIADO	TIPO DE GRAVAMEN
C	COMERCIAL	206.455,15 €	0,9000%
E	CULTURAL	4.837.811,76 €	0,7000%
G	OCIO Y HOSTELERIA	1.674.735,76 €	0,7500%
I	INDUSTRIAL	925.371,93 €	0,7000%
K	DEPORTIVO	3.890.812,24 €	0,7000%
O	OFICINAS	451.323,73 €	0,9000%
P	EDIFICIO SINGULAR	7.730.923,57 €	1,3000%
R	RELIGIOSO	1.687.583,00 €	0,7000%
T	ESPECTACULOS	2.731.701,12 €	0,7000%
Y	SANIDAD BENEFICENCIA	3.444.489,00 €	0,7000%

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

Dichos tipos solo podrán aplicarse, como máximo, al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral.

A tales efectos, el uso atribuido a cada inmueble será el que asigne la Dirección General del Catastro y que se incluya en el padrón que anualmente remite al O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga,



de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Si como consecuencia de la jurisprudencia que establece la Sentencia del Tribunal Supremo 412/2023, de 31 de enero, en relación a la interpretación que debe hacerse de los artículos 72.4 y la Disposición transitoria decimoquinta del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, la Dirección General del Catastro introdujera alguna variación en el uso asignado en el padrón del Impuesto sobre Bienes Inmuebles o en la información adicional que remita a este Ayuntamiento para la gestión del mismo, respecto de los inmuebles que hasta ese momento hubiesen estado calificados con uso A de Almacén-estacionamiento, de forma que se pueda identificar el uso, que de acuerdo a lo establecido en el cuadro de coeficientes del valor de las construcciones recogido en la norma 20 del anexo al Real Decreto 1020/1993, de 25 de junio, por el que se aprueban las normas técnicas de valoración y el cuadro marco de valores del suelo y de las construcciones para determinar el valor catastral de los bienes inmuebles de naturaleza urbana, corresponda con su modalidad de la tipología constructiva predominante; se aplicará a dichos inmuebles el tipo de gravamen correspondiente al uso en el que se encuadren según su tipología constructiva.

Sección segunda. Bonificaciones en la cuota.

Artículo 10º

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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.

2. 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.

3. Para el disfrute de esta bonificación será necesario formular solicitud expresa con anterioridad al inicio de las obras; debiéndose acreditar el cumplimiento de los siguientes requisitos y aportar los siguientes documentos:

- En el supuesto de que la empresa actúe por medio de representante, identificación de éste y aportación del título del que derive la representación.
- Acreditación de que la empresa solicitante se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, lo que se realizará mediante la presentación de los estatutos de la entidad, si los hubiere. En otro caso, se aportará copia del modelo 036.
- La que acredite la correcta identificación de los inmuebles para los que se solicita el beneficio fiscal, mediante la aportación de su referencia catastral o copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, así como así como planos de situación de los mismos. Únicamente se deberá aportar copia del título de propiedad en el caso de que los recibos de este impuesto no figuren a nombre de la entidad solicitante. - Copia de la respectiva licencia de obras.
- Acreditación de que los inmuebles objeto de la bonificación no forman parte del inmovilizado de la entidad solicitante, mediante la aportación de alguno de los siguientes certificados, en los que se recoja expresamente tal circunstancia, con desglose de las cuentas de inmovilizado y de existencias del último balance fiscal presentado, en el que figuren especificados los inmuebles para los que se solicita la bonificación:
 - Certificación de Auditor de Cuentas.



- Certificación del Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente de la entidad solicitante.

En el supuesto de concurrencia de obras de construcción de inmuebles para la venta y para su explotación o arrendamiento en una misma parcela; en orden a valorar la aplicación proporcional de esta bonificación en relación con los inmuebles destinados a la venta, además de lo anteriormente indicado, será preciso aportar certificación técnica, expresiva de las superficies construidas de los diferentes inmuebles integrantes de las edificaciones anteriormente mencionadas, u otra documentación acreditativa de las mismas y que permita establecer la proporción antes citada.

4. Una vez comenzadas las obras, se habrá de aportar certificado expedido por técnico competente y visado, en su caso, por el Colegio profesional correspondiente, acreditativo de la fecha de inicio de las mismas.

Igualmente, finalizadas las mismas, deberá aportarse certificado expedido por técnico competente, visado por el Colegio profesional correspondiente, acreditativo de la fecha de finalización.

La presentación de los certificados de anterior mención habrá de realizarse antes del primero de febrero del primer ejercicio en que resulte aplicable esta bonificación.

La presentación extemporánea de cualquiera de dichos documentos determinará que la bonificación solo resultará aplicable a partir del ejercicio siguiente al de la fecha de presentación y por los que, en su caso, puedan resultar de aplicación.

5. La bonificación se concederá inicialmente para el primer ejercicio de los que pudiera resultar de aplicación. Para el disfrute efectivo del beneficio fiscal respecto del resto de los ejercicios para los que pudiera resultar de aplicación hasta completar el plazo máximo permitido por la Ley, resultará necesaria la aportación antes del primero de febrero de cada ejercicio correspondiente, de la documentación que se indique en la Resolución de concesión inicial de dicha bonificación; y que, en función de cada caso, será la que a continuación se detalla:

a) Si a la fecha de devengo del impuesto continuaran ejecutándose las obras; habrá de aportarse certificado emitido por técnico competente y visado, en su caso, por el Colegio profesional correspondiente, acreditativo del estado de ejecución de las obras a la fecha de 1 de enero, y del plazo previsto para su finalización.

b) Si a fecha 1 de enero hubieran finalizado las obras y existieran inmuebles resultantes del alta de obra nueva propiedad de la entidad solicitante a dicha fecha, deberá aportarse:

- Copias de las escrituras públicas de compraventa donde se formalicen las transmisiones de las fincas resultantes del Alta de Obra Nueva del inmueble en cuestión; admitiéndose igualmente copia de las autoliquidaciones presentadas a efectos del Impuesto sobre el Incremento del Valor de los Terrenos de Naturaleza Urbana.
- Sólo para las fincas que no se hubieran transmitido, notas simples del correspondiente Registro de la Propiedad que prueben la titularidad a la fecha 1 de enero, de los inmuebles no transmitidos, resultantes del Alta de Obra Nueva. Asimismo será admisible, en orden a acreditar tal circunstancia, la certificación del Administrador de la sociedad expresiva de la correcta identificación de dichos inmuebles, conjuntamente con certificación del administrador de la comunidad de propietarios o figura encargada de la administración de tales inmuebles, expresiva de que la entidad beneficiaria abona, con posterioridad al primero de enero del año de que se trate, las cuotas correspondientes a los inmuebles afectados, cuya descripción se relacionará pormenorizadamente.



La presentación extemporánea de cualquiera de dichos documentos determinará que la bonificación solo resultará aplicable a partir del ejercicio siguiente al de la fecha de presentación y por los que resten con derecho a la bonificación.

6. En los supuestos en los que variasen las circunstancias que determinaron inicialmente la concesión de este beneficio, los beneficiarios tendrán que poner en conocimiento del O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga, a los efectos oportunos, cualquier circunstancia que afecte a los inmuebles objeto de bonificación.

En particular, tendrán que comunicarse las siguientes circunstancias:

- Cambios en la titularidad de los inmuebles objeto de bonificación.
- Paralización de la ejecución efectiva de las obras, lo que se justificará mediante certificado expedido por técnico competente, acreditativo de la fecha de paralización de las mismas. - Cuando los inmuebles dejen de destinarse a la venta y pasen a formar parte del inmovilizado de la entidad solicitante.

Artículo 11º

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos 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 Comunidad Autónoma de Andalucía.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual deberá 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 periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

2. Finalizado el período de disfrute de la bonificación señalada en el apartado anterior, las referidas viviendas podrán disfrutar de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto durante un plazo de 3 años a contar desde el cuarto ejercicio siguiente al del otorgamiento de la calificación definitiva, siempre y cuando que a la fecha de devengo del impuesto de cada uno de estos años continúe vigente la calificación de vivienda protegida.

3. Concedida inicialmente la citada bonificación, surtirá también efectos de forma automática, sin necesidad de solicitud expresa, para los ejercicios siguientes (hasta un máximo de seis), siempre que a la fecha del devengo del impuesto de cada año, se cumplan los requisitos y condiciones señalados en los apartados anteriores y los requisitos genéricos que establece el artículo 3.g) de la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, que constan en el artículo 17º de esta ordenanza.

No obstante lo anterior, la Administración municipal podrá efectuar las comprobaciones que estime pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de esta bonificación.

A la vista de las solicitudes presentadas en cada año, de las bonificaciones concedidas en años anteriores y de las comprobaciones efectuadas al efecto, se incluirán en las listas cobratorias del impuesto los inmuebles afectados por esta bonificación.

Esta bonificación no resulta de aplicación para las viviendas protegidas cuya calificación definitiva de tal condición fuera otorgada con anterioridad al plazo máximo de 6 años previstos para su aplicación.



En el supuesto de que la vivienda objeto de estas bonificaciones sea descalificada por la Administración competente, perdiendo con ello su naturaleza de vivienda protegida, se entenderán revocados la totalidad de los beneficios fiscales disfrutados por esta causa, debiendo ser reintegrados a la Tesorería Municipal los importes dejados de ingresar.

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

- a) Escrito de solicitud de bonificación debidamente cumplimentado.
- b) Copia de la calificación definitiva de vivienda protegida.
- c) En el caso de que los propietarios de la vivienda objeto de la solicitud no figuren como sujetos pasivos del impuesto, se deberá aportar copia de la escritura de adquisición y/o nota simple registral actualizada del inmueble.

Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación y la documentación correspondiente se podrá presentar por parte de la representación legal de la comunidad de propietarios o del promotor de la edificación, pudiendo resultar de aplicación, en su caso, con las limitaciones especificadas en el apartado anterior, para cada una de las viviendas que formen parte de la propiedad horizontal.

En este caso, dicha solicitud deberá ir acompañada de una relación de todos los inmuebles afectados, así como de los datos que permitan la completa identificación de sus respectivos propietarios. En el caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a esta bonificación, dichos propietarios estarán obligados a presentar la oportuna solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación acreditativa correspondiente.

Artículo 12º

Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, 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.

Artículo 13º

1. Una vez aplicados, en su caso, los beneficios previstos en los artículos anteriores, tendrán derecho a una bonificación del 60 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que recaiga sobre su vivienda habitual, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa. No obstante lo anterior, cuando el valor catastral del inmueble sobre el que la misma se aplique, supere la cantidad de 91.625,44 €, la cantidad bonificada no podrá superar, en cada caso, los siguientes importes:

- Familias numerosas de categoría general: 100 €
- Familias numerosas de categoría especial: 165 €

Esta bonificación no resulta de aplicación a los aparcamientos y trasteros, que se encuentren catastrados de forma independiente a la vivienda de los sujetos pasivos, aunque se encuentren en la misma edificación.

2. Para el disfrute de esta bonificación por primera vez, será necesario formular solicitud inicial antes del primero de febrero de ese mismo año; debiéndose cumplir antes de dicha fecha y acreditar mediante la aportación de los correspondientes documentos, los requisitos siguientes:



- Que se tiene reconocida la condición de familia numerosa; debiéndose acreditar dicha condición mediante la aportación del título o carnés acreditativos de la misma, expedidos por la Administración competente, y pertenecientes a todos los miembros de dicha familia.

- Que el inmueble para el que solicita la bonificación se corresponda con la vivienda habitual del titular que resulte sujeto pasivo del impuesto.

A estos efectos, se entenderá por vivienda habitual aquella en que se encuentren empadronados la mayor parte de los miembros que constituyen la familia numerosa

- Domiciliar el pago de las cuotas del inmueble, así como del resto de tributos de cobro periódico en los que resulte sujeto pasivo el solicitante, conforme a lo previsto en el artículo 17º de esta Ordenanza, en una cuenta o libreta abierta en una entidad de crédito que posea sucursal en España.

- Que el obligado tributario, conforme a lo dispuesto en el artículo 17º de esta Ordenanza, antes del primero de febrero de ese mismo año, así como en el momento del devengo de los sucesivos ejercicios, se encuentra al corriente en el pago de todos las exacciones municipales de las que resulte obligado al pago, cuyo período voluntario de ingreso haya vencido.

Las solicitudes iniciales o de renovación presentadas con posterioridad al 31 de enero de cada ejercicio se consideraran como solicitudes para el ejercicio siguiente y podrá resultar de aplicación esta bonificación, siempre que se cumplan todos los requisitos anteriormente citados a la fecha del devengo de dicho ejercicio.

3. Sin perjuicio de lo establecido en el apartado anterior, en caso de que el título acreditativo de la condición de familia numerosa deje de estar vigente, o se produzca cualquier otra variación en el título de familia numerosa; para poder continuar disfrutando de la bonificación en los siguientes ejercicios, los sujetos pasivos vendrán obligados a formular solicitud de renovación de este beneficio, antes del primero de febrero del año siguiente al que haya finalizado su vigencia, junto con el documento justificativo de su renovación.

Asimismo, con anterioridad al primero de febrero de cada ejercicio, los beneficiarios estarán obligados a comunicar la transmisión del inmueble objeto de bonificación, así como así como cualesquiera otras circunstancias que puedan afectar a la misma.

No obstante lo anterior, la Administración municipal podrá efectuar las comprobaciones que estime pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de esta bonificación.

4. Esta bonificación se aplicará en cada ejercicio a un solo recibo o liquidación por vivienda habitual; aplicándose en el caso de que la cuota anual del impuesto se encuentre sujeta a la división de la deuda prevista en el artículo 21 de esta Ordenanza, al recibo o liquidación que se gire al titular de la familia numerosa, en función del porcentaje del derecho que mantenga en relación con el inmueble.

En los supuestos en que los solicitantes sean titulares de varios inmuebles que por estar físicamente unidos constituyan su vivienda habitual, sin que los mismos se encuentren agrupados a efectos catastrales; la bonificación se aplicará, con las previsiones indicadas en el párrafo primero de este artículo, únicamente a aquél de ellos que tenga mayor valor catastral.

En los supuestos en que los titulares de familia numerosa resulten ser sujetos pasivos de una vivienda habitual diferente de la que ya venía disfrutando de esta bonificación, vendrán obligados a presentar nueva solicitud con la documentación correspondiente dentro de los plazos establecidos en el apartado segundo de este artículo.

5. Concedida inicialmente la citada bonificación, surtirá también efectos de forma automática, sin necesidad de solicitud expresa, para los ejercicios siguientes que resten de aplicación, siempre que a la fecha del devengo del impuesto de cada año, continúe vigente el título de familia numerosa y se cumplan los requisitos y condiciones señalados en los apartados anteriores y los requisitos genéricos que se



establecen en la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, que constan en el artículo 17º de esta ordenanza.

A la vista de las solicitudes presentadas en cada año, de las bonificaciones concedidas en años anteriores y de las comprobaciones efectuadas al efecto, se incluirán en las listas cobratorias del impuesto los solicitantes e inmuebles afectados por esta bonificación; en cuyo caso, será innecesaria la solicitud expresa del interesado para disfrutar de este beneficio fiscal.

La concesión de esta bonificación no resultará incompatible con la de otros beneficios fiscales.

Artículo 14º

1. Tendrán derecho a una bonificación del 15 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, los bienes inmuebles que tengan asignados como uso principal a efectos del Catastro Inmobiliario el de vivienda, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico ó eléctrico de la energía proveniente del sol, conforme a lo establecido en el artículo 74.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

En el caso de inmuebles rústicos que consten catastrados con una única referencia catastral de la que formen parte diversas construcciones, la bonificación que corresponda a la vivienda, se determinará en base a su valor catastral en relación con el valor catastral total del inmueble, estableciéndose el porcentaje que proporcionalmente resulte.

Esta bonificación tendrá una duración máxima de tres años, a contar desde el período impositivo siguiente al de la fecha de instalación, y estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente; así como a que la misma haya sido realizada con carácter voluntario y no responda a obligaciones derivadas de la normativa urbanística, edificatoria u otra que resulte de aplicación, vigentes en el momento de la concesión de la licencia de obras.

A tales efectos, se entenderá que la instalación se ha realizado con carácter voluntario por el propietario a fin de mejorar el suministro energético de su vivienda, cuando la misma no corresponda a una exigencia del Código Técnico de la Edificación contemplada en su Documento Básico de Ahorro de Energía y demás disposiciones del mismo o en la normativa que a tal efecto pueda resultar de aplicación; lo que se comprobará en función de los datos de la instalación realizada y de la antigüedad y superficie de los correspondientes inmuebles.

Asimismo, será condición indispensable para que resulte de aplicación esta bonificación, que las edificaciones objeto de la misma se encuentren adecuadamente incorporadas al Catastro Inmobiliario o en su defecto, se haya presentado la declaración de la alteración catastral correspondiente, conforme a lo establecido en el artículo 21º de la presente ordenanza.

2. La bonificación, que tendrá carácter rogado, deberá solicitarse antes del 1 de febrero de cada año para su aplicación en ese mismo ejercicio y los siguientes que restaran hasta completar el plazo máximo mencionado en el apartado anterior, y se aplicará siempre que se reúnan las condiciones establecidas y se acredite, en el momento de la solicitud, el cumplimiento de los requisitos exigidos para su concesión.

A la solicitud, debidamente cumplimentada, deberá acompañarse la siguiente documentación:

- a) La que acredite la correcta identificación de la vivienda para la que se solicita el beneficio fiscal, mediante la aportación de su referencia catastral o copia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles. Únicamente se deberá aportar copia del título de propiedad en el caso de que los recibos de este impuesto no figuren a nombre del titular del inmueble.



- b) Factura detallada de la instalación y justificante de pago de la misma, precisa para concretar las características técnicas del sistema finalmente instalado y su coste total.
- c) Copia de la solicitud presentada ante la Junta de Andalucía correspondiente a la puesta en funcionamiento de la instalación, del Certificado Técnico de Instalación Eléctrica (CIE) y de la Memoria descriptiva o Proyecto técnico de dicha instalación.
Se considerará como fecha de la instalación la derivada del CIE, la correspondiente a la declaración emitida por técnico competente, visada por el colegio oficial que corresponda o en su defecto la de presentación de la puesta en funcionamiento ante la Junta de Andalucía.
- d) En el caso de inmuebles rústicos que consten catastrados con una única referencia catastral de la que formen parte diversas construcciones, será preciso identificar, sobre la base de la cartografía catastral, la vivienda en la que se haya instalado el sistema de aprovechamiento solar, así como en el caso de que no figuren en la memoria o proyecto anteriormente indicados, que se aporten fotografías de la instalación realizada en dicha edificación.

3. Las viviendas ubicadas en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de ellos en dicha edificación, podrán disfrutar de igual bonificación siempre que se reúnan los mismos requisitos anteriormente indicados. En todo caso, sólo podrán beneficiarse de la misma las viviendas efectivamente vinculadas a la instalación realizada.

La solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios correspondiente y toda la documentación y demás datos a aportar se referirán a la instalación efectuada; siendo de aplicación, en su caso, para cada una de las viviendas que compartan la instalación.

La bonificación se aplicará exclusivamente a dichas viviendas, no así a otros inmuebles que formen parte de la edificación en que se ubiquen, tales como locales comerciales, aparcamientos y trasteros o ascensores, escaleras y espacios comunes de la misma.

Dicha solicitud deberá ir acompañada de una relación de todos los inmuebles para los que se solicita la bonificación, con la identificación de sus respectivos propietarios. En el caso de no coincidir alguno de ellos con los titulares de los recibos del impuesto, para poder acceder a esta bonificación, dichos propietarios estarán obligados a presentar la oportuna solicitud de cambio de titularidad junto con la documentación correspondiente.

Además de la documentación relacionada en el apartado segundo de este artículo, habrá de aportarse copia del Acuerdo de reparto de la instalación de autoconsumo donde se fijen todos los criterios del reparto de la energía, firmado por todas las personas consumidoras asociadas, y en el que figure la modalidad y código de autoconsumo (CAU), así como los códigos unificados del punto de suministro (CUPS); o acreditación de estos mediante documentos o certificaciones independientes del citado acuerdo.

4. La cantidad total bonificada para cada uno de los años en que se aplique este beneficio no podrá superar el 33 por 100 del coste total de la instalación. En el caso de viviendas ubicadas en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal el importe anual a bonificar, no podrá superar el 33 por 100 del coste de la instalación, repercutible a cada propietario vinculado a la misma, en función de su cuota de participación en la comunidad.

5. Concedida inicialmente la citada bonificación, surtirá también efectos de forma automática, sin necesidad de solicitud expresa, para los ejercicios siguientes que resten de aplicación, siempre que a la fecha del devengo del impuesto de cada año, se cumplan los requisitos y condiciones señalados en los apartados anteriores y los requisitos genéricos que se establecen en la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, que constan en el artículo 17º de esta ordenanza.



A la vista de las solicitudes presentadas en cada año, de las bonificaciones concedidas en años anteriores y de las comprobaciones efectuadas al efecto, se incluirán en las listas cobratorias del impuesto los inmuebles afectados por esta bonificación.

No obstante lo anterior, la Administración municipal podrá efectuar las comprobaciones que estime pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de esta bonificación.

Este beneficio fiscal será incompatible con la bonificación obligatoria para las empresas de urbanización, promoción y construcción inmobiliaria, prevista en el artículo 10º de esta ordenanza.

Artículo 15º

1. De conformidad con lo dispuesto en el artículo 74.2 quáter del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles durante los tres periodos impositivos siguientes al de la fecha de finalización de las obras de nueva construcción, los sujetos pasivos titulares de edificios destinados en su totalidad al alquiler de oficinas, que no se correspondan con Administraciones Públicas, y siempre que estas actividades económicas sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas 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.

2. Esta bonificación tiene carácter rogado, por lo que la declaración de especial interés o utilidad municipal deberá solicitarse por los sujetos pasivos, junto con la memoria justificativa de que se den las circunstancias que permitan la declaración.

Dicha solicitud deberá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma, contados a partir del ejercicio siguiente al de finalización de las obras de construcción del inmueble y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

Para considerar que el inmueble se destina exclusivamente a oficinas, se estará al uso establecido en la normativa catastral para la valoración de las construcciones; y será el que conste en el padrón del impuesto, que anualmente se remite por la Dirección General del Catastro al O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Para acreditar que el inmueble se destina en su totalidad al arrendamiento, los solicitantes habrán de aportar documentación acreditativa de ello, lo cual podrá efectuarse mediante certificación de Auditor de Cuentas o del Secretario del Consejo de Administración con el visto bueno del Presidente de la entidad solicitante, o figuras análogas en el caso de Sociedades Cooperativas o Comunidades de Bienes, en los que se recoja expresamente tal circunstancia.

En el supuesto de que ya se hubieran celebrado los contratos correspondientes, habrán de aportar copias de los mismos.

3. Esta bonificación podrá ser del 75 por 100 para aquellos sujetos pasivos que alquilen sus oficinas a empresas de cualquier sector que destinen como mínimo el 4% de su presupuesto anual a la innovación.



Este requisito podrá acreditarse mediante certificación administrativa, certificación de Auditor de Cuentas en relación con las cuentas anuales de la empresa y su Memoria o por cualquier otro medio admitido en derecho que indubitadamente pruebe tal circunstancia.

4. No procederá aplicar esta bonificación si a la fecha del devengo del impuesto de cada ejercicio, el inmueble no se encuentra incorporado al Catastro Inmobiliario; a excepción de que no hayan transcurrido dos meses a contar desde la fecha de finalización de la construcción, plazo previsto por la normativa catastral para la presentación de las declaraciones por nueva construcción y que se compruebe posteriormente su presentación.

La presentación extemporánea de dichas declaraciones determinará que la bonificación solo resultará aplicable a partir del ejercicio siguiente al de la fecha de presentación de las mismas y por los que resten con derecho a la bonificación.

Concedida inicialmente la citada bonificación, surtirá también efectos de forma automática, sin necesidad de solicitud expresa, para los ejercicios siguientes que resten de aplicación, siempre que a la fecha del devengo del impuesto de cada año, se cumplan los requisitos y condiciones señalados en los apartados anteriores y los requisitos genéricos que se establecen en la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, que constan en el artículo 17º de esta ordenanza.

En los supuestos en los que varíen las circunstancias que determinaron inicialmente la concesión de este beneficio, los beneficiarios tendrán que poner en conocimiento del O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga, a los efectos oportunos, cualquier circunstancia que afecte a los inmuebles objeto de bonificación.

El incumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas para la concesión de esta bonificación 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.

En todo caso, la Administración municipal podrá efectuar las comprobaciones que estime pertinentes para la acreditación de todos y cada uno de los requisitos exigidos para disfrutar de esta bonificación.

Esta bonificación resultará incompatible con las demás reguladas en esta ordenanza y se aplicará exclusivamente a los inmuebles cuya finalización de las obras de nueva construcción se produzca con posterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza.

Artículo 16º

1. Conforme a lo previsto en el artículo 74.6 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, tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del Impuesto sobre Bienes Inmuebles durante los tres periodos impositivos siguientes al de la fecha de finalización de las obras de construcción de nuevos edificios de viviendas de iniciativa privada, los inmuebles con uso residencial, destinados íntegramente al alquiler de vivienda, de larga duración, con renta limitada por una norma jurídica.

Esta bonificación no resultará aplicable a los inmuebles pertenecientes a las Administraciones Públicas, sus agencias, organismos, sociedades y demás entes vinculados total o parcialmente a las mismas.



Se estimará que el alquiler es de larga duración, en los siguientes supuestos:

- Si el arrendador es persona física, cuando la duración del contrato no sea inferior a cinco años.
- Si el arrendador es persona jurídica, cuando la duración del contrato no sea inferior a siete años.

Para considerar que el inmueble tiene uso residencial, se estará al uso establecido en la normativa catastral para la valoración de las construcciones; y será el que conste en el padrón del impuesto, que anualmente se remite por la Dirección General del Catastro al O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 77.5 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

2. Esta bonificación tiene carácter rogado, por lo que deberá solicitarse por los sujetos pasivos, aportando copia de los respectivos contratos de arrendamiento debidamente suscritos, en los que conste la identificación de los contratantes y de la vivienda de su objeto, preferentemente mediante su referencia catastral y la duración del mismo.

Dicha solicitud deberá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma, contados a partir del ejercicio siguiente al de finalización de las obras de construcción de dichos inmuebles y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente al de la firma de los correspondientes contratos.

Para el disfrute de esta bonificación por primera vez, será necesario formular solicitud inicial antes del primero de febrero de ese mismo año; debiéndose cumplir antes de dicha fecha y acreditar mediante la aportación de los correspondientes documentos, los requisitos correspondientes.

En el supuesto de que finalizado un contrato y durante los tres períodos impositivos de duración de la misma, se suscriba otro al respecto de un mismo inmueble; para que la bonificación resulte de aplicación en los posibles ejercicios restantes para su disfrute, los sujetos pasivos deberán presentar nueva solicitud con copia del correspondiente contrato antes del primero de enero del ejercicio siguiente al de la firma de dicho contrato.

Para acreditar que el inmueble se destina en su totalidad al arrendamiento, los solicitantes habrán de aportar documentación acreditativa de ello, lo cual podrá efectuarse mediante certificación de Auditor de Cuentas o del Secretario del Consejo de Administración o figuras análogas en el caso de Sociedades Cooperativas o Comunidades de Bienes, en los que se recoja expresamente tal circunstancia.

3. No procederá aplicar esta bonificación si a la fecha del devengo del impuesto de cada ejercicio, el inmueble no se encuentra incorporado al Catastro Inmobiliario; a excepción de que no hayan transcurrido dos meses a contar desde la fecha de finalización de la construcción, plazo previsto por la normativa catastral para la presentación de las declaraciones por nueva construcción y que se compruebe posteriormente su presentación.

La presentación extemporánea de dichas declaraciones determinará que la bonificación solo resultará aplicable a partir del ejercicio siguiente al de la fecha de presentación de las mismas y por los que resten con derecho a la bonificación.

4. Concedida inicialmente la citada bonificación, surtirá también efectos de forma automática, sin necesidad de solicitud expresa, para los ejercicios siguientes que resten de aplicación, siempre que a la fecha del devengo del impuesto de cada año, se cumplan los requisitos y condiciones señalados en los apartados anteriores y los requisitos genéricos que se establecen en la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga, que constan en el artículo 17º de esta ordenanza.



En los supuestos en los que variasen las circunstancias que determinaron inicialmente la concesión de este beneficio, los beneficiarios tendrán que poner en conocimiento del O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga, a los efectos oportunos, cualquier circunstancia que afecte a los inmuebles objeto de bonificación.

A tal efecto, se perderá el derecho de disfrute de la presente bonificación con la finalización, cese o extinción de los contratos de alquiler, con la salida de la vivienda del programa de alquiler de vivienda protegida al que estuviera sujeta o por la pérdida de la condición de vivienda protegida.

El incumplimiento de los requisitos y condiciones establecidas para la concesión de esta bonificación 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.

5. Esta bonificación resultará incompatible con las demás bonificaciones potestativas reguladas en esta ordenanza y se aplicará exclusivamente a los inmuebles cuya finalización de las obras de nueva construcción se produzca con posterioridad a la entrada en vigor de esta ordenanza.

En todo caso, el importe de todas las bonificaciones aplicables al inmueble no podrá superar el 95 por 100 de la cuota íntegra del impuesto.

Artículo 17º

Para gozar de las bonificaciones potestativas establecidas en los artículos 11º, 13º, 14º, 15º y 16º de esta Ordenanza se exigirá el cumplimiento de los requisitos establecidos en la Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga.

No obstante lo anterior en los supuestos de que los interesados resulten obligados tributarios por vez primera de tributos de devengo periódico que para el disfrute de dichas bonificaciones deban domiciliar; el cumplimiento de esta obligación podrá realizarse dentro del plazo de ingreso del periodo voluntario de pago previsto para el primer ejercicio objeto de exacción.

Conforme a lo previsto en el artículo 137 del Real Decreto 1065/2007, de 27 de julio, por el que se aprueba el Reglamento General de las actuaciones y los procedimientos de gestión e inspección tributaria y de desarrollo de las normas comunes de los procedimientos de aplicación de los tributos, "el incumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación del beneficio fiscal determinará la pérdida del derecho a su aplicación desde el momento que establezca la normativa específica o, en su defecto, desde que dicho incumplimiento se produzca, sin necesidad de declaración administrativa previa.

CAPÍTULO VI.- DEVENGO, PERÍODO IMPOSITIVO Y AFECCIÓN DE BIENES.

Artículo 18º

1. El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo 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 19º

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 en los términos previstos en el artículo 43.1.d) de 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, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando tal obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, conforme al apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, asimismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, conforme a lo previsto en el artículo 70 del texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y otras normas tributarias.

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 35.4 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.

CAPÍTULO VII.- GESTIÓN DEL IMPUESTO.

Artículo 20º

1. La gestión, liquidación, inspección y recaudación del impuesto se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo.

2. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga y comprenderán 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, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

El derecho al disfrute de los beneficios fiscales contenidos en la presente ordenanza se aplicará, en su caso, sin perjuicio de que puedan ser objeto de verificación en cualquier momento por parte del O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga, 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 en los artículos relativos a las distintas exenciones y bonificaciones contenidas en la ordenanza, 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. Conforme establece el artículo 77.3 del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga determinará la base liquidable cuando



la base imponible resulte de la tramitación de los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, subsanación de discrepancias e inspección catastral previstos en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, con las peculiaridades que determina la disposición transitoria duodécima del referido texto legal, y demás normas que pudieran resultar de aplicación.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 65 y siguientes del texto refundido de anterior mención, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable previstas en los procedimientos de valoración colectiva.

Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto.

5. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados al efecto por la Dirección General del Catastro, sin perjuicio de la competencia municipal para la calificación de inmuebles de uso residencial desocupados. Dicho Padrón, que se formará anualmente para cada término municipal, contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los rústicos, urbanos y para los de características especiales y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

6. Los datos contenidos en el Padrón catastral y en los demás documentos citados en el apartado anterior figurarán en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

7. El importe anual de la deuda tributaria de devengo periódico de los bienes inmuebles se girará en la forma, plazos y condicionantes que se determinen en el Calendario Fiscal aprobado al efecto, y que se comunicará mediante la publicación del correspondiente Anuncio de Cobranza en el Boletín Oficial de la Provincia y en Tablón de Edictos de este Ayuntamiento.

En cualquier caso, el contribuyente podrá optar por satisfacer el 100 por 100 del importe anual de la cuota tributaria en el período de pago voluntario fijado para la primera de las liquidaciones recibos.

8. En los supuestos en los que resulte acreditada, con posterioridad a la emisión de los documentos a que se refiere el apartado anterior, la no coincidencia del sujeto pasivo con el titular catastral, las rectificaciones que respecto a aquél pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, serán comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine.

Artículo 21º.

1. Cuando un bien inmueble o derecho sobre éste pertenezca a dos o más titulares, se podrá solicitar el pago de la fracción correspondiente a la parte de la cuota líquida de este impuesto que les corresponda en función del porcentaje del derecho y cuota de participación que mantengan, sin perjuicio de la responsabilidad solidaria a que legalmente resultan obligados.

2. En la solicitud de división deberán constar y acreditarse los datos personales y el domicilio de los restantes obligados al pago, así como la proporción en que cada uno participe en la titularidad del bien o derecho sobre el inmueble; y con ella, se aportará, con carácter general, el título de propiedad del bien o derecho objeto de imposición, salvo cuando la identificación de los cotitulares y su participación ya consten adecuadamente incorporados en el Catastro Inmobiliario.



3. El plazo para la presentación de la solicitud de división de la cuota finalizará el 31 de diciembre del ejercicio inmediatamente anterior al de la exigencia del pago.

Una vez comprobado que se cumplen los requisitos para la admisión de la solicitud, aprobada la correspondiente resolución, se girarán a los distintos cotitulares los recibos resultantes, que, en ningún caso, tendrá efectos retroactivos, surtiendo efectos única y exclusivamente para las cuotas devengadas a partir del ejercicio siguiente a aquel en que se haya solicitado la división.

La división aprobada se incorporará a las listas cobratorias del ejercicio inmediatamente posterior y se mantendrá en lo sucesivo, mientras no se altere alguno de los datos que han determinado su división. A tal efecto, antes de la finalización de cada ejercicio, los cotitulares vendrán obligados a declarar cualquier variación en los mismos, facilitando los datos precisos para continuar aplicando la división de la deuda.

En el supuesto de constar domiciliado el pago del recibo para el que se solicita la división y como quiera que el mismo dejará de girarse; para continuar disfrutando de las ventajas de este sistema, se deberán cursar nuevas órdenes de domiciliación bancaria para los nuevos recibos resultantes de la división.

4. No procederá la división de la deuda, en los siguientes supuestos:

- Cuando no se aporten todos los datos precisos para su tramitación o alguno de los datos sea incorrecto.
- En los supuestos de cónyuges en régimen económico matrimonial de gananciales o cualquier otro que implique una comunidad sin cuotas.

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

6. Si alguno de los recibos resultantes de la división resultase impagado, podrá exigirse el pago de la deuda a cualquiera de los cotitulares, responsables solidarios en virtud del artículo 35.7 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria.

Artículo 22º

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

CAPÍTULO VIII.- GESTIÓN CATASTRAL.

Artículo 23º

1. Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible del impuesto, a que se refiere el artículo 1º de esta Ordenanza, están obligados a declarar las circunstancias determinantes del alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles.

A tal fin, el plazo de presentación de las declaraciones catastrales será de dos meses contados desde el día siguiente al del hecho, acto o negocio objeto de la declaración, a cuyo efecto se atenderá a la fecha de terminación de las obras, a la del otorgamiento de la autorización administrativa de la modificación de uso



o destino y a la fecha de la escritura pública o, en su caso, documento en que se formalice la modificación de que se trate.

Estas declaraciones, junto con la documentación correspondiente, se podrán presentar en la Gerencia Territorial del Catastro o bien en las oficinas del Organismo Autónomo de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga, en los términos previstos en el Convenio suscrito entre la Dirección General del Catastro y este Ayuntamiento.

2. Una vez que la Gerencia del Catastro, Administración competente a estos efectos, resuelva sobre las declaraciones presentadas, el O.A. de Gestión Tributaria del Ayuntamiento de Málaga realizará las gestiones procedentes en orden a efectuar la correspondiente regularización tributaria respecto al Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

CAPÍTULO IX.- NORMATIVA DE APLICACIÓN.

Artículo 24º

En lo no previsto por la presente Ordenanza, se estará a lo dispuesto en el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado mediante Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo; Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado mediante Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo; Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación de Ingresos de Derecho Público del Ayuntamiento de Málaga y demás disposiciones que resulten de aplicación .

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Hasta el 31 de enero de 2024 inclusive, podrá solicitarse la división de la deuda prevista en el artículo 21º de esta Ordenanza, resultando de aplicación la misma para el ejercicio 2024.

Las solicitudes de división de deuda presentadas con posterioridad a la fecha indicada, se considerarán para el ejercicio siguiente.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día 1 de enero de 2024, manteniendo su vigencia hasta su modificación o derogación expresas.”