

ORDENANZAS FISCALES	Cod.: OF/10
<b>ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.</b>	

### ARTÍCULO 1

Este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 15.2 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, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, previsto en el artículo 59.1,a) de dicho texto, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza y en la Fiscal General sobre Gestión, Recaudación e Inspección de tributos locales de este Ayuntamiento.

### ARTÍCULO 2

La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos, la concreción del período impositivo y el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, así como el régimen de administración o gestión, se regula conforme a los preceptos contenidos en la Subsección 2ª, de la Sección 3ª, del Capítulo Segundo, del Título II del citado Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

### ARTÍCULO 3 BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

1.- 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.

2.- La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos siguientes.

3.- 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.

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

### ARTÍCULO 4 REDUCCIONES EN LA BASE IMPONIBLE

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

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

PGC-2070

Código Seguro de Verificación	IVUEWBCZJPORTWMTQITK7QE0Y	Fecha	10/01/2024 11:40:57
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	SEBASTIAN PIZARRO COLORADO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWBCZJPORTWMTQITK7QE0Y">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWBCZJPORTWMTQITK7QE0Y</a>	Página	1/6



1º.- La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1.997.

2º.- La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 68.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

b) Inmuebles para los que se hubiere aprobado una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo a) 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.- Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

3.- La reducción establecida en este artículo no se aplicará 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 del Estado.

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

5.- La reducción se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, según las siguientes reglas:

1º.- En los casos contemplados en el artículo sexto, 1-b)-1º de esta Ordenanza, se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

2º.- En los casos contemplados en el artículo sexto, 1-b)-2º-3º y 4º no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

6.- La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

7.- El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

8.- 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.

PGC-2070

Código Seguro de Verificación	IVUEWOBZJPORWMTQITK7QEYOY	Fecha	10/01/2024 11:40:57
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	SEBASTIAN PIZARRO COLORADO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOBZJPORWMTQITK7QEYOY">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOBZJPORWMTQITK7QEYOY</a>	Página	2/6



Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurran los supuestos del artículo sexto, apartado 1-b)-2º y 3º.

## ARTÍCULO 5 DETERMINACIÓN DEL VALOR BASE

1.- El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo cuando concurran las siguientes circunstancias:

a) Para aquellos inmuebles en los que, habiéndose producido alteraciones susceptibles de inscripción catastral previamente a la modificación del planeamiento o al 1 de enero del año anterior a la entrada en vigor de los valores catastrales resultantes de las ponencias de valores a las que se refiere el artículo sexto, aún no se haya modificado su valor catastral en el momento de la aprobación de las mismas, el valor base será el importe de la base liquidable que de acuerdo a dichas alteraciones corresponda al ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales por la aplicación a los mencionados bienes de la ponencia de valores anterior a la última aprobada.

b) Para los inmuebles a que se refiere el artículo sexto, apartado 1-b)-4º, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por un cociente, determinado por la Dirección General del Catastro que, calculado con sus dos primeros decimales, se obtiene de dividir el valor catastral medio de todos los inmuebles de la misma clase del municipio incluidos en el último padrón entre la media de los valores catastrales resultantes de la aplicación de la nueva ponencia de valores.

c) 1º.- En los procedimientos de valoración colectiva de carácter general, una vez aprobada la correspondiente ponencia de valores, la Dirección General del Catastro hará públicos el valor catastral medio de todos los inmuebles de la clase de que se trate incluidos en el último padrón del municipio y el valor catastral medio resultante de la aplicación de la nueva ponencia, antes de inicio de las notificaciones de los valores catastrales. Los anuncios de exposición pública de estos valores medios se publicarán por edictos en el Boletín Oficial de la Provincia, indicándose el lugar y plazo, que no será inferior a quince días.

2º.- Asimismo, este valor base se utilizará para aquellos inmuebles que deban ser nuevamente valorados como bienes de clase diferente de la que tenían.

## ARTÍCULO 6 CUOTA

1.- La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen establecido en el artículo siguiente.

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente y en las establecidas en la presente Ordenanza.

## ARTÍCULO 7

1. El tipo impositivo será:

1.1 Bienes Inmuebles Urbanos: 0,65 %

Este Ayuntamiento establece los siguientes tipos diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones:

PGC-2070

Código Seguro de Verificación	IVUEWOBZJPORWMTQITK7QEYOY	Fecha	10/01/2024 11:40:57
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	SEBASTIAN PIZARRO COLORADO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOBZJPORWMTQITK7QEYOY">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOBZJPORWMTQITK7QEYOY</a>	Página	3/6



USO	VALOR CATASTRAL IGUAL O SUPERIOR A	TIPO IMPOSITIVO
COMERCIAL	106.148,44 €	1,0594 %
CULTURAL	7.439.152,10 €	1,0594 %
OCIO Y HOSTELERÍA	974.297,70 €	1,0594 %
INDUSTRIAL	432.740,25 €	1,2300 %
OFICINAS	349.215,88 €	1,0594 %
SANIDAD Y BENEFICENCIA	1.569.604,45 €	1,0594 %

Ello no obstante, si una vez recibido el Padrón correspondiente al ejercicio en el que resulten de aplicación los umbrales anteriormente establecidos, se vieses modificados por variaciones en el valor catastral asignado a los inmuebles o por el número de bienes comprendidos en cada uso, la aplicación de los tipos de gravamen diferenciados sólo podrá aplicarse al 10 por 100 de los bienes inmuebles que tengan mayor valor catastral para cada uso.

1.2 Inmuebles de Uso Residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente se establece un recargo del 50 % sobre la cuota líquida.

1.3 Bienes Inmuebles rústicos 0,8954 %.

1.4 Bienes Inmuebles de características especiales 1,30 %.

## ARTÍCULO 8

Se establece, como instrumento acreditativo del pago del Impuesto el recibo, y un sistema de recaudación de los recibos consistente en dos periodos de pagos anuales, correspondiendo a cada uno la mitad de la cuota anual.

## ARTÍCULO 9

Gozarán de exención los bienes rústicos, cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitios en el municipio sea inferior a 6,00 Euros.

## ARTÍCULO 10

1. Se concederá 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.

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 periodos impositivos.

Al solicitar la presente bonificación los interesados deberán acompañar a su escrito acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades. Se presume que las obras se inician en el plazo de un mes, contado desde el día siguiente al de la notificación del acuerdo por el que se otorga la Licencia salvo que se solicite, dentro del referido plazo y por escrito, un aplazamiento del inicio de las mismas.

PGC-2070

Código Seguro de Verificación	IVUEWOBZJPORWMTQITK7QE0Y	Fecha	10/01/2024 11:40:57
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	SEBASTIAN PIZARRO COLORADO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOBZJPORWMTQITK7QE0Y">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOBZJPORWMTQITK7QE0Y</a>	Página	4/6



2. 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 respectiva Comunidad Autónoma.

Para disfrutar de la bonificación los interesados deberán presentar solicitud de la bonificación acompañada de fotocopia de calificación definitiva de vivienda de protección oficial.

Con carácter general, las exenciones reguladas en este apartado 2. son de aplicación a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicita para liquidaciones de altas, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute, siempre que se solicite antes de que la terminación del periodo voluntario de pago de dichas liquidaciones de alta.

3. Tendrán derecho a una bonificación en la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles Urbanos de la vivienda que sea su domicilio habitual, los sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa:

- Del 95% cuando el valor catastral de la vivienda no exceda de 12.000 euros.
- Del 75% cuando el valor catastral de la vivienda sea superior a 12.000 euros e inferior y no exceda de 18.000 euros.
- Del 50% cuando el valor catastral de la vivienda sea superior a 18.000 euros e inferior y no exceda de 30.000 euros.

4. La cuota íntegra del Impuesto se bonificará con el importe equivalente a la diferencia positiva entre la cuota íntegra del ejercicio y la cuota líquida del ejercicio anterior incrementada en un 2,8%.

En el caso de que la aplicación de otra bonificación a la así prevista en el Art. 74.2 del Real Decreto Legislativo 272.004, de 5 de marzo, TRLRHL, haya concluido en el anterior ejercicio 2.009 respecto del mismo bien inmueble, para el ejercicio 2.010 a efectos de resultar aplicada a éste la bonificación a la que se refiere el presente Punto 4, el coeficiente de incremento máximo anual (2,8 %) se aplicará, en su caso, a la cuota íntegra del ejercicio anterior 2.009.

Para el cálculo de la bonificación también se tendrá en cuenta que cuando en el ejercicio anterior haya tenido lugar un cambio en el valor catastral, de cambio de clase de inmueble o de un procedimiento simplificado de valoración colectiva, se considerará como cuota líquida del ejercicio anterior el resultado de aplicar el tipo de gravamen de dicho ejercicio a un valor base.

En este caso, el valor base será el resultado de multiplicar el nuevo valor catastral por el coeficiente asignado a este municipio por la Gerencia Territorial del Catastro.

La bonificación así recogida en el presente artículo, no podrá exceder de tres periodos impositivos, teniendo efectividad la misma en el ejercicio 2.010, segundo año de vigencia de los nuevos valores catastrales resultantes del último procedimiento de valoración colectiva de carácter general de este municipio.

La bonificación prevista en este Punto 4, cuando ya exista o pueda existir otra que, beneficie al mismo inmueble, prevalecerá de ser más favorable para el interesado, siempre que así expresamente lo solicite.

PGC-2070

Código Seguro de Verificación	IVUEWOBZJPORWMTQITK7QE0Y	Fecha	10/01/2024 11:40:57
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	SEBASTIAN PIZARRO COLORADO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOBZJPORWMTQITK7QE0Y">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOBZJPORWMTQITK7QE0Y</a>	Página	5/6



En todo cuanto al respecto, no resulte expresamente previsto en la esta Ordenanza fiscal en relación a la presente bonificación, deberá estarse a lo dispuesto en el Art. 74.2 del Real Decreto Legislativo 2/2.004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

## DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el “Boletín Oficial de la Provincia de Cádiz”, y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2014, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

-----

Modificados Arts 2, 3, 5 y 6 Pleno 6/2/03. Publicación BOP 29/03/03.  
 Modificados Arts 3, 6 y DISPOSICIÓN TRANSITORIA Pleno 03/11/03. Publicación BOP 27/12/03.  
 Modificado Art 3 Pleno 10/11/04. Publicación BOP 24/12/04.  
 Modificado Art 3 Pleno 7/11/05. Publicación BOP 29/12/05.  
 Modificado Art 3 Pleno 20/11/06. Publicación BOP 04/01/07.  
 Modificado Art 3 Pleno 26/10/07. Publicación BOP 19/12/07.  
 Modificada menos artículo 1 y disposición final Pleno 10/11/08. Publicación BOP 26/12/08.  
 Modificados Arts 7, 8 y 10 Plenos 29/10/2009 - 16/12/2009. Publicación BOP 18/12/09.  
 Modificado Art. 7 Pleno 28/12/11. Publicación BOP 29/11/11.  
 Modificado Art. 7 Real Decreto Ley 20/2011, de 30 de diciembre, de medidas urgentes en materia tributaria y financiera para la corrección del déficit público.  
 Modificación Art. 7.1 (apartado 1.1-primer párrafo). Plenos 07/11/12-20/12/12. Publicación BOP 21/12/12.  
 Modificado Art. 7 Plenos 04/11/13-21/01/14. Publicación BOP 29/01/14.  
 Modificado Art. 7 Pleno 07/11/2014. Publicación BOP 20/11/14-31/12/14.  
 Modificado Art. 7, apartados I y I.I, Pleno 18/01/16. Publicación BOP 26/02/16.  
 Modificados Arts 7, apartado I.I, Pleno 21/10/19. Publicación BOP 23/12/19.  
 Modificado Art. 7, apartado I.I. Pleno 14/12/20. Publicación BOP 22/12/20.  
 Modificado Art. 7, apartado I.I. Pleno 26/10/23. Publicación BOP 20/12/23.

PGC-2070

### Diligencia:

Para hacer constar que la presente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, ha sido modificada por el Pleno del Ayuntamiento en sesión celebrada el día 26 de octubre de 2023 y publicada su modificación en el Boletín Oficial de la Provincia número 240, de fecha 20 de diciembre de 2023.

En Puerto Real, a la fecha señalada en la firma electrónica.

EL SECRETARIO GENERAL ACCIDENTAL  
 Sebastián Pizarro Colorado

Código Seguro de Verificación	IVUEWOBZJPORWTMTQITK7QEOY	Fecha	10/01/2024 11:40:57
Normativa	Firma electrónica de confianza, de conformidad con la ley 6/2020, de 11 de noviembre, reguladora de determinados aspectos de los servicios electrónicos de confianza		
Firmante	SEBASTIAN PIZARRO COLORADO		
Url de verificación	<a href="https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOBZJPORWTMTQITK7QEOY">https://sede.dipucadiz.es/verifirma/code/IVUEWOBZJPORWTMTQITK7QEOY</a>	Página	6/6

