



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN**

ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTICULO 1.-

Este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 15.2 del R. D. Legislativo 2/2004, 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 las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, previsto en el artículo 59.1 a) del citado R. D. Legislativo, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta Ordenanza.

ARTICULO 2.-

La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de tributación, la aplicación de los beneficios tributarios, 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 el R. D. Legislativo 2/2004, Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTICULO 3.-

Conforme al artículo 72 del R. D. Legislativo 2/2004, el tipo impositivo quedará como sigue:

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,859 %.
2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 0,466 %.
3. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de características especiales, queda fijado en el 1,24 %.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN

ARTÍCULO 4.- EXENCIONES

Gozarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades locales, y estén directamente afectos a la defensa nacional, 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, 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 especie 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.
- h) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada. Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.
- i) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN**

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 histórico, 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.

- j) 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.
- k) Los bienes inmuebles de naturaleza urbana, de naturaleza rústica y los Bienes Inmuebles de Características Especiales cuya cuota líquida no supere la cuantía de cinco euros. En el caso de los bienes de naturaleza rústica, se considerará, a estos efectos, la cuota agrupada resultante de lo dispuesto en el artículo anterior.

El disfrute de las exenciones previstas en los apartados h), i) y j) requerir que el sujeto pasivo las haya solicitado antes de que la liquidación adquiriera firmeza. En la solicitud se deberá acreditar los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.



EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN

ARTÍCULO 5.-

Se agruparán en un solo recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles todos los bienes rústicos de un mismo sujeto pasivo sitos en este término municipal.

ARTÍCULO 6.- BONIFICACIONES.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% de 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 aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 134 de la presente Ley, 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 Cooperativas.

4. Los sujetos pasivos del impuesto, que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, conforme a lo establecido en la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y demás normativa



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN**

concordante, disfrutarán de una bonificación del 40% de la cuota íntegra del impuesto, siempre y cuando el bien inmueble objeto de la bonificación constituya la vivienda habitual del sujeto pasivo.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, surtiendo efecto a partir del ejercicio siguiente al de la solicitud, debiendo acompañarse la siguiente documentación:

- Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
- Certificado de familia numerosa.
- Certificado del Padrón Municipal.

El plazo de disfrute de la bonificación será de 2 años, si bien el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de dicho plazo dentro del año en el que el mismo finalice, siempre que continúen concurriendo los requisitos regulados en este apartado. En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquél en el que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los referidos requisitos.

La bonificación prevista en este apartado no será aplicable simultáneamente con las previstas en los apartados anteriores.

5.- Al amparo de lo dispuesto en el artículo 74.2 quáter del texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los inmuebles que se declaren de especial interés o utilidad municipal podrán gozar, siempre que se cumplan los requisitos sustanciales y formales que se establecen en esta Ordenanza, de una bonificación en la cuota del impuesto en los términos que se indican a continuación.

a) Se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el párrafo anterior, los inmuebles de las empresas que se implanten en el Polígono Industrial San Rafael, Polígono Industrial San Rafael Sector 2, Polígono Industrial La Fuente, Polígono La Losilla y Polígono de Agramón.

Los porcentajes de aplicación de la bonificación se aplicará durante los cinco primeros años de ejercicio de la actividad, en los siguientes porcentajes de



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN**

la cuota íntegra del impuesto: Primer año: 95 %. Segundo año: 80 %. Tercer año: 60 %. Cuarto año: 40%. Quinto año: 20 %.

b) Se declaran de especial interés o utilidad municipal, a los efectos del disfrute de la bonificación a que se refiere el primer párrafo anterior, los inmuebles de las empresas que ejerzan las actividades clasificadas en los subgrupos o epígrafes 64 a 69 inclusive, de la División 6, de la Sección Primera: Actividades empresariales, de la clasificación de actividades del Impuesto sobre Actividades Económicas, siempre que se encuentren incluidas en la zona de declaración del Conjunto histórico y su área de protección o en la calle El Rabal. Porcentaje de bonificación: Los porcentajes de aplicación de la bonificación se aplicará durante los cinco primeros años de ejercicio de la actividad, en los siguientes porcentajes de la cuota íntegra del impuesto: Primer año: 95 %. Segundo año: 80 %. Tercer año: 60 %. Cuarto año: 40 %. Quinto año: 20 %.

Serán igualmente aplicables los porcentajes anteriores para todos aquellos inmuebles donde se vengán realizando actividades que reúnan los requisitos establecidos en el párrafo anterior, durante los próximos cinco años en que las ejerzan.

Para el disfrute de estas bonificaciones será preciso que se presente solicitud antes de la finalización del año anterior al que se pretenda su bonificación, acreditando que se continúa ejerciendo la actividad mediante el certificado tributario correspondiente, y sin perjuicio de las comprobaciones municipales que se realicen al efecto.

6.- Tendrán derecho a una bonificación del 50%, siempre que así se solicite por los sujetos pasivos, los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Esta declaración corresponderá al Pleno de la Entidad, y se acordará previa solicitud del sujeto pasivo, con el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Los contribuyentes que soliciten esta bonificación en la cuota tributaria tendrán derecho a la misma por un plazo máximo de dos periodos impositivos, debiendo solicitarlo para cada uno de ellos.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN**

Para gozar de la bonificación a que se refiere este apartado, deberán reunirse los siguientes requisitos:

- 1.- Que se desarrolle en establecimientos permanentes cuya superficie útil destinada a la actividad económica no sea superior a 300 metros cuadrados.
- 2.- La solicitud de declaración de especial interés o utilidad pública municipal por fomento del empleo, deberá realizarse antes del 20 de febrero del periodo para el que se solicite la bonificación.
- 3.- Deberán concurrir las figuras de sujeto pasivo del inmueble y titular de la actividad que promueva el fomento del empleo. En el supuesto de que el titular de la actividad fuera arrendatario del inmueble, deberá acreditarse mediante el contrato de arrendamiento en el que conste que el recibo del IBI es por cuenta del citado arrendatario.
- 4.- El inmueble para el que se solicita la bonificación debe estar radicado en el término municipal de Hellín y ha de constituir el centro de trabajo en el que se adoptan las medidas de fomento de empleo.
- 5.- Las contrataciones deberán suponer un incremento superior a una persona/año del promedio de la plantilla media de trabajadores, respecto del año anterior.

En el caso de actividades ya existentes habrá de justificarse que en los dos años anteriores no ha habido disminución de plantilla en el conjunto de los centros de trabajo radicados en el término municipal, o en el caso de haber existido disminución, ésta haya sido recuperada en el momento de solicitar la bonificación.

- 6.- Que el sujeto pasivo y en su caso, el arrendatario titular de la actividad, se encuentren al corriente en el pago de los tributos y precios públicos locales y en las cuotas correspondientes a la Seguridad Social.
- 7.- El disfrute definitivo de la presente bonificación quedará condicionado, así mismo, al compromiso, por parte del titular de la actividad, de que no se producirá el cierre de los centros de trabajo, por traslado a otro término municipal u otro Estado, en el plazo de los tres años siguientes a la concesión de la bonificación.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN**

8.- El Departamento de Administración de Ingresos del Ayuntamiento de Hellín podrá requerir la documentación que acredite que se han mantenido los requisitos exigidos, para la bonificación prevista en el presente artículo.

9.- En caso de incumplimiento de las mismas, se perderá la bonificación concedida, procediéndose a la regularización de la situación tributaria del sujeto pasivo.

10.- La documentación a aportar por el solicitante, además del acuerdo plenario antes citado, será la siguiente:

- Solicitud de declaración de especial interés o de utilidad municipal y de bonificación del IBI por el sujeto pasivo del impuesto.
- Último recibo del IBI satisfecho.
- Compromiso de que no se producirá el cierre de los centros de trabajo en el plazo de tres años desde el momento de la concesión de la bonificación por el titular de la actividad.
- Listado de plantilla media de los últimos tres años naturales.
- Listados de cotizaciones sociales de los últimos tres años naturales.
- Certificados de estar al corriente de pago con el Ayuntamiento y con la Seguridad Social tanto del sujeto pasivo, como en su caso, del titular arrendatario.
- Contrato de arrendamiento en el supuesto de que el sujeto pasivo del impuesto sea el arrendador del inmueble donde se desarrolla la actividad.

**ARTICULO 7.- NORMAS PARA LA APLICACIÓN DE LAS
BONIFICACIONES DEL ARTÍCULO 6.5.**

1.- **Carácter rogado.** Para gozar de las bonificaciones será necesario que se solicite por el sujeto pasivo, lo que deberá efectuarse antes del transcurso de dos meses siguientes al inicio de la actividad, y se aplicarán a partir del periodo impositivo siguiente al de inicio de la citada actividad.



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN**

2.- En la solicitud se hará constar, la identificación de los inmuebles donde se ejerce la actividad, y se acompañará de:

- a) Copia de la solicitud de licencia de actividad, declaración responsable o comunicación previa presentada en el Ayuntamiento o modificación de la misma.
- b) Declaración responsable de que se ha iniciado el ejercicio de la actividad.
- c) Copia compulsada del alta de inicio o modificación de actividad ante la administración tributaria (modelo 036 o 037).
- d) Último recibo del IBI satisfecho.
- e) Certificado de estar al corriente con la Hacienda Local y con la Seguridad social.

3.- En el supuesto de que el titular de la actividad fuera arrendatario del inmueble, deberá acreditarse mediante el contrato de arrendamiento en el que conste que el recibo de IBI es por cuenta del citado arrendatario.

4.- Si la solicitud de bonificación no reuniera los requisitos indicados o estos fueran insuficientes para la adopción de la resolución que proceda, se requerirá al solicitante para que en el plazo de diez días hábiles subsane la falta o acompañe la documentación preceptiva. Transcurrido dicho plazo sin la cumplimentación de lo que se hubiera requerido, se tendrá al solicitante por desistido de su petición.

5.- No procederá la concesión de bonificación alguna para aquellos inmuebles que no hayan solicitado el beneficio fiscal en el plazo establecido en el punto 1 anterior.

ENTRADA EN VIGOR

La presente Ordenanza entrará en vigor con efectos del día uno de enero de dos mil dieciocho. (Pleno 27-11-2017).

PUBLICACIONES EN EL B.O.P.:

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue publicada en el suplemento al número 122 del B.O.P. de fecha 11 de Octubre de 1.990.

EL SECRETARIO



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN**

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 7-10-91 y publicada en el suplemento al numero 152 del B.O.P. de fecha 20 de Diciembre de 1.991, surtiendo efectos a partir del 1/1/92.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 15-09-92 y publicada en el numero 137 del B.O.P. de fecha 13 de Noviembre de 1.992, surtiendo efectos a partir del 1/1/93.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 21-02-93 y publicada en el numero 26 del B.O.P. de fecha 1 de Marzo de 1.993, surtiendo efectos a partir del 1/1/93.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 20-09-93 y publicada en el numero 138 del B.O.P. de fecha 24 de Noviembre de 1.993, surtiendo efectos a partir del 1/1/94.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 13-11-95 y publicada al numero 156 (Suplemento segundo) de fecha 29 de Diciembre de 1.995, surtiendo efectos a partir del 1/1/96.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA.- Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 11-11-99 y publicada en el B.O.P. número 5 de fecha 12 de Enero de 2000.

EL SECRETARIO



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN**

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 27-9-01 y publicada en el B.O.P. número 156 de fecha 28-12-01, surtiendo efectos a partir del 1-1-02.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 19-2-03 y publicada en el B.O.P. número 41 de fecha 11-4-03

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 29-9-03 y publicada en el B.O.P. número 142 de fecha 12-12-03.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 25-10-2004 y publicada en el B.O.P. número 149 de fecha 29-12-2004.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 31-10-2005 y publicada en el B.O.P. Suplemento al número 152 de fecha 30-12-2005

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 30-10-06 y publicada en el B.O.P. número 147 de fecha 29-12-06.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 29-10-07 y publicada en el B.O.P. número 151 de fecha 26-12-07.

EL SECRETARIO



**EXCMO. AYUNTAMIENTO
DE HELLÍN**

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 31-10-08 y publicada en el B.O.P. Suplemento al número 152 de fecha 31-12-08.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 28-9-09 y publicada en el B.O.P. número 138 de fecha 27-11-09.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayto. Pleno de fecha 17-11-2010 y publicada en el B.O.P. Suplemento al número 149 de fecha 31-12-2010.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27-10-2014 y publicada en el B.O.P. número 148 de fecha 24-12-2014.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 27-12-2016 y publicada en el B.O.P. número 72 de fecha 26-6-2017.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 30-10-2017 y 27-11-2017 y publicada provisionalmente en el B.O.P. número 132 de fecha 15-11-2017.

EL SECRETARIO

DILIGENCIA. Para hacer constar que la presente Ordenanza fue modificada por acuerdo del Ayuntamiento Pleno de fecha 24-9-2018 y publicada en el B.O.P. número 137 de fecha 23-11-2018.

EL SECRETARIO