

NUMERO 2.- ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

ARTÍCULO 1º.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE.

1.- De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 60 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, 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 esta Ley.

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 previstas en el mismo.

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.- No están sujetos al Impuesto:

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.

Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

- a) Los de dominio público afectos a uso público.
- b) Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
- c) Los bienes patrimoniales exceptuados igualmente, los cedidos a terceros mediante contraprestación.

ARTÍCULO 2º.- EXENCIONES.

1.- Estarán exentos del Impuesto:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales o 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 los convenios internacionales en vigor; y a condición de reciprocidad, los de los gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o 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 ferrocarril 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 exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.
- h) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 3 €.
- i) Los de naturaleza rústica, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 3 €.

2.- Asimismo, previa solicitud, estarán exentos del Impuesto:

- a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.
- b) 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, e inscritos en el Registro General a que se refiere el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley. Siempre que cumplan los requisitos establecidos en el artículo 62.2.b) del Real Decreto Legislativo 2/2004.
- 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, contando a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado comienza a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. Sin embargo, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

ARTÍCULO 3º.- SUJETOS PASIVOS

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, conforme a lo dispuesto en el artículo 1.2 de la presente Ordenanza Fiscal.

2.- 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 a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. 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 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.

3.- 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.

ARTÍCULO 4º.- AFECCIÓN DE LOS BIENES AL PAGO DEL IMPUESTO Y SUPUESTOS ESPECIALES DE RESPONSABILIDAD.

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 la Ley 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.

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.

ARTÍCULO 5º.- BASE IMPONIBLE.

La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación, conforme a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

ARTÍCULO 6º.- BASE LIQUIDABLE.

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

ARTÍCULO 7º.- CUOTA TRIBUTARIA, TIPO DE GRAVAMEN Y RECARGO.

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 apartado 3 siguiente.

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

3.- Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:

- a) Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, el 0,56 %
- b) Bienes Inmuebles de Naturaleza Rústica, el 0,60%
- c) Bienes Inmuebles de características especiales, el 1,30 %.

ARTÍCULO 8º.- BONIFICACIONES.

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria 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.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

b) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectasen a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

2.- Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

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

- a) Escrito de solicitud de la bonificación.
- b) Fotocopia de la alteración catastral (MD 901N).
- c) Fotocopia del certificado de calificación de Vivienda de Protección Oficial.
- d) Fotocopia de la escritura de propiedad del inmueble.
- e) Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles Urbanos correspondiente al ejercicio anterior.

El Departamento de Gestión Tributaria comprobará de oficio que el sujeto pasivo no es deudor de la Hacienda Municipal en la fecha de presentación de la solicitud.

Durante los siete períodos impositivos siguientes al período de tiempo al que se refiere el apartado anterior, disfrutarán de una bonificación del 10 por 100 en la cuota íntegra del impuesto.

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 156 de esta 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 las Cooperativas.

4.- Los sujetos pasivos del impuesto que en el momento del devengo ostenten la condición de titulares de familia numerosa gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia en la cuantía y condiciones que se regulan en este apartado.

La condición de titular de familia numerosa se acreditará mediante la presentación del título en vigor expedido por la Generalitat Valenciana.

Se entenderá por vivienda habitual de la familia aquella unidad urbana de uso residencial en la que figure empadronados todos los miembros de la familia.

El porcentaje de bonificación se determinará, de acuerdo con la categoría de la familia numerosa y el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el siguiente cuadro:

VALOR CATASTRAL VIVIENDA	CATEGORIA GENERAL	CATEGORIA ESPECIAL
Menor o igual a 120.000 €	90 %	90%
De 120.001 a 200.000 €	70%	90%
De 200.001 a 250.000 €	50 %	50%
De 250.001 a 300.000 €	30 %	30 %
De 300.001 a 350.000 €	20 %	20 %
De 350.001 a 400.000 €	10 %	10 %
Más de 400.001 €	5 %	5 %

Esta bonificación se concederá cada año a solicitud del sujeto pasivo debiendo aportarse la siguiente documentación:

- solicitud en el modelo oficial presentada hasta 1 de abril del ejercicio en el cual se produzca el devengo del impuesto.

- Fotocopia compulsada del título de familia numerosa en vigor en la fecha del devengo del impuesto.

- Fotocopia del D.N.I. del sujeto pasivo.

La acreditación del empadronamiento y la comprobación de que el sujeto pasivo no es deudor de la Hacienda Municipal en la fecha de presentación de la solicitud se realizará de oficio por el Departamento de Gestión Tributaria.

Para aquellos inmuebles no incluidos en el Padrón anual y que sean objeto de liquidación por nuevas altas, ampliación, rehabilitación o reforma en el Catastro, la solicitud deberá presentarse antes de que la liquidación emitida sea firme en vía administrativa. La acreditación de la titularidad del inmueble se efectuará presentando copia de la escritura junto con el modelo 901 de alteración de titularidad catastral.

5.- Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto durante los 5 años siguientes al de la finalización de su instalación, las edificaciones cuyo uso catastral sea predominantemente residencial en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico o térmico de la energía proveniente del sol.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario:

A) En los sistemas de aprovechamiento térmico de la energía solar, que la instalación disponga de una superficie mínima de captación solar útil de 4 m² por cada 100 m² de superficie construida total del inmueble, contabilizada, conforme al artículo 5.21 de la Normas de PGOU.

B) En los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol instalados en la vivienda la potencia mínima instalada será de 5 KW por vivienda.

Tanto en los supuestos en los que únicamente se instale uno de los dos sistemas o como en el supuesto en que se instalen ambos sistemas la bonificación máxima aplicable será del 50 por ciento. En cualquier caso, una vez aplicada la bonificación sobre la cuota íntegra, el importe máximo de la bonificación no excederá de 300 €.

La concesión de esta bonificación estará condicionado:

a) En el supuesto de aprovechamiento térmico de la energía solar:

a.1 Certificado del instalador autorizado.

a.2 Acreditación que se ha solicitado y concedido la oportuna licencia municipal.

a.3 Aportación de informe técnico expresivo de los requerimientos mínimos legales en cuanto al sistema térmico instalado. Justificación de que cómo la instalación realizada supera esos mínimos y alcanza los exigidos en la presente Ordenanza.

b) En el supuesto de aprovechamiento eléctrico de la energía solar:

b.1 Acreditar ante los servicios técnicos municipales mediante la aportación del proyecto técnico., del certificado de montaje y del certificado de instalación expedido por el órgano competente de la Generalitat Valenciana

b.2 Acreditación que se ha solicitado y expedido la oportuna licencia municipal.

b.3 Aportación de informe técnico expresivo de los requerimientos mínimos legales en cuanto al sistema eléctrico instalado. Justificación de que la instalación realizada supera esos mínimos y alcanza los exigidos por esta ordenanza.

No se concederá la bonificación cuando la potencia o dimensión de la instalación realizada, esté diseñada para alcanzar los mínimos legales previstos y sea, por lo tanto, obligatoria.

Dichas bonificaciones tendrán carácter rogado y surtirán efectos desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siempre que se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del período de duración de la misma.

6.- En el caso que sobre una misma liquidación del impuesto recaiga el derecho a la aplicación de varias bonificaciones reguladas en los apartados anteriores, el sujeto pasivo sólo podrá solicitar una de ellas, resultando por tanto incompatible la aplicación concurrente de las mismas.

ARTICULO 9. BONIFICACIONES PARA FAVORECER LA DOMICILIACION BANCARIA.

1.- Con el objeto de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria y favorecer la domiciliación bancaria de los recibos se establece una bonificación del 5 % de la cuota íntegra del impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana (se excluyen los bienes inmuebles de naturaleza rústica y los bienes inmuebles de características especiales) para todos aquellos contribuyentes que tuviesen domiciliado el pago del recibo en una entidad bancaria.

2.- El pago del impuesto con el beneficio del 5% se hará efectivo durante la primera semana del período ordinario del cobro del impuesto mediante la oportuna domiciliación bancaria.

3.- Si no se hiciera efectivo a su vencimiento el importe a que se refiere el apartado anterior, devendrá inaplicable automáticamente la bonificación. En tal supuesto, el importe total del impuesto sin bonificación podrá abonarse sin recargo en el plazo ordinario de pago fijado por el calendario del contribuyente, transcurrido el cual sin proceder a su ingreso, se iniciará el período ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho período.

4.- En el caso que el sujeto pasivo no tuviese domiciliado el pago del impuesto deberá solicitar la domiciliación en el impreso que al efecto se establezca al menos dos meses antes del comienzo del periodo de cobro para que surta efecto en dicho periodo impositivo. Si se solicita una vez transcurrido dicho plazo producirá efectos en el periodo impositivo siguiente, teniendo validez por tiempo indefinido en tanto no exista manifestación en contrario por parte del sujeto pasivo y no deje de realizarse el pago en los términos establecidos. En todo caso, deberá existir una coincidencia entre el titular del recibo/liquidación del ejercicio en que se realice la solicitud y los ejercicios siguientes.

5.- Con carácter subsidiario será de aplicación a esta bonificación lo establecido en la Ordenanza General de Recaudación y demás normas de general aplicación, respecto de la domiciliación del pago de tributos.

6.- Esta bonificación es incompatible con las reguladas en el artículo 8 de la presente ordenanza fiscal.

ARTICULO 10.- BONIFICACION PARA FAVORECER LA DOMICILIACION BANCARIA CON PAGO DEL RECIBO EN CUATRO PLAZOS.

1. Con el fin de facilitar el cumplimiento de la obligación tributaria y favorecer la domiciliación bancaria de los recibos se establece una bonificación del 5 % de la cuota íntegra del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana (se excluyen los bienes inmuebles de naturaleza rústica y los bienes inmuebles de características especiales) dividiendo el pago del recibo en cuatro plazos para aquellos sujetos pasivos que lo soliciten en las condiciones fijadas en el presente artículo.

2.- La solicitud de domiciliación bancaria con pago del recibo en cuatro plazos deberá presentarse por el sujeto pasivo antes del 1 de abril del ejercicio en que se produzca el devengo del impuesto y se mantendrá en vigor en ejercicios sucesivos salvo que el sujeto pasivo renunciase expresamente a la misma o incumpliese la obligación de pago de alguno de los plazos. En todo caso el sujeto pasivo no deberá ser deudor de la Hacienda municipal en la fecha de presentación de la solicitud para disfrutar de esta bonificación.

3.- El pago del importe total del impuesto se distribuirá en cuatro plazos: el primero se hará efectivo durante la primera semana del periodo ordinario de cobro del impuesto, el segundo durante la primera semana de agosto, el tercero durante la primera semana de septiembre y el último, con la bonificación del 5 %, la última semana del período ordinario de cobro del impuesto.

4.- Si no se hiciese efectivo a su vencimiento el pago de alguno de los plazos a que se refiere el apartado anterior por causa imputable al sujeto pasivo, este sistema especial de pago deja de ser aplicable y se pierde el derecho a la bonificación. En este supuesto, el importe total del impuesto o la parte dejada de pagar podrá abonarse sin recargo en el plazo ordinario de pago fijado por el calendario del contribuyente, transcurrido el cual sin proceder a su ingreso, se iniciará el periodo ejecutivo con los recargos, intereses y costas inherentes a dicho periodo de la parte impagada.

5.- Con carácter subsidiario será de aplicación a este sistema especial de pago lo establecido en la Ordenanza General de Recaudación y demás normas de general aplicación, respecto de la domiciliación del pago de tributos.

6.- Esta bonificación es incompatible con las reguladas en el artículo 8 de la presente ordenanza fiscal.

ARTÍCULO 11º.- PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO.

- 1.- El Impuesto se devenga el primer día del período impositivo.
- 2.- El período impositivo coincide con el año natural.

ARTÍCULO 12º.- GESTIÓN DEL IMPUESTO.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de los Ayuntamientos 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 indebidos, 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.

ARTÍCULO 13º.- NORMAS COMPLEMENTARIAS.

En lo no previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de este impuesto, se realizará 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 y demás legislación vigente de carácter local general que le sea de aplicación, según previene el artículo 12 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.

ARTÍCULO 14º.- APROBACIÓN Y VIGENCIA.

Esta ordenanza entrará en vigor una vez publicada en el Boletín Oficial de la Provincia conforme a lo dispuesto en el artículo 17 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, teniendo efectos desde 1 de enero de 2017 y estando en vigor hasta su modificación o derogación expresa.