

12. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

ARTÍCULO 1. FUNDAMENTO.

Este Ayuntamiento, de conformidad con el art. 15.2 de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, 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 Art. 60.1.a) de dicha ley, cuya exacción se efectuará con sujeción a lo dispuesto en esta ordenanza.

ARTÍCULO 2. NATURALEZA.

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.

ARTÍCULO 3. HECHO IMPONIBLE.

1. 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:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.

- De un derecho real de superficie.

- De un derecho real de usufructo.

- Del derecho de propiedad.

2. 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.

3. 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.

4. 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.

5. No están sujetos a este 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 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.

ARTÍCULO 4. EXENCIONES.

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- 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.

- Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- 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.
- Los de la Cruz Roja Española.
- 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.
- 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.
- 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.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

- 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.
- 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, del patrimonio histórico español, 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.
- 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 aquel en que se realice su solicitud.

ARTÍCULO 5. SUJETOS PASIVOS.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, general tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

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. Los ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

ARTÍCULO 6.

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 41 de la Ley 230/1963, de 28 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.

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 33 de la Ley 230/1963, de 28 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 7. BASE IMPONIBLE.

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 8. BASE LIQUIDABLE.

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

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.

ARTÍCULO 9. CUOTA ÍNTEGRA Y CUOTA LÍQUIDA.

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 10. TIPO DE GRAVAMEN.

El tipo de gravamen será:

Para bienes de naturaleza urbana: 0,772 %

Para bienes de naturaleza rústica: 0,772 %

Para bienes de características especiales: 1,3 %

ARTÍCULO 11. 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 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 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 aquel 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 Ley 39/88 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.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 15 % de la cuota íntegra del impuesto aquellos 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.

A estos efectos se declaran de especial interés o utilidad municipal la actividad comercial, la de ocio y hostelería y oficinas.

Se entiende que se desarrolla la actividad económica declarada de especial interés o utilidad municipal en el presente apartado, cuando en los inmuebles para los que se solicite la aplicación de la bonificación conste catastralmente alguno de los siguientes usos: comercial (C) de ocio y hostelería (G) u oficinas (O).

Los sujetos pasivos del impuesto deberán presentar su solicitud para la aplicación de la bonificación antes del 1 de marzo del ejercicio para el que la soliciten, debiendo acompañar a la solicitud copia del último recibo de IBI.

Requisitos comunes para la concesión de la bonificación:

- Que el titular de la actividad económica sea sujeto pasivo del IBI correspondiente al inmueble del que se solicita la bonificación.
- Acreditar el alta en el Censo de actividades económicas mediante la presentación del modelo 036 o equivalente.
- Estar al corriente de pago de todos los tributos municipales.

Podrán solicitar una bonificación adicional del 10 % quienes cumpliendo los requisitos comunes anteriormente mencionados acrediten, mediante la presentación del TC2 del último ejercicio, que disponen de 2 o mas trabajadores contratados.

Concedida la bonificación, la misma sólo tendrá validez para el ejercicio en que se solicita.

5. Los sujetos pasivos del impuesto que en el momento del devengo, conforme a la normativa vigente, ostenten la condición de titulares de familia numerosa, gozarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto respecto al inmueble que constituya la vivienda habitual de la familia, en la cuantía y condiciones reguladas en el presente apartado.

Se entiende por vivienda habitual de la familia aquella en la que, siendo el domicilio del sujeto pasivo del impuesto, consten empadronados todos los miembros de la familia o en su defecto, el número mínimo de miembros necesario para la obtención del título de familia numerosa acreditado de acuerdo con la normativa vigente. No habrá derecho a bonificación si alguno de los miembros de la familia fuera titular de algún otro inmueble diferente salvo la propia residencia habitual y un parking o si la residencia habitual tuviese un valor catastral superior a 100.000 €.

El porcentaje de bonificación se determinará en función de la categoría de familia numerosa que conste en el título, según el siguiente cuadro:

| Valores catastrales | Categoría general | Categoría especial |
|----------------------------|--------------------------|---------------------------|
| Hasta 35.000 € | 50% | 60% |
| 35.001 € a 80.000 € | 35% | 40% |
| 80.001 € a 100.000 € | 5% | 10% |

Los sujetos pasivos del impuesto deberán presentar solicitud para la aplicación de la bonificación antes del 1 de marzo del ejercicio para el que la soliciten. A la solicitud deberán acompañar la siguiente documentación:

- Título de familia numerosa en vigor expedido por la administración competente.
- Certificado de empadronamiento o documento que acredite que todos los miembros de la familia están empadronados en la vivienda familiar o en su defecto, el número mínimo de miembros necesario para la obtención del título de familia numerosa acreditado.
- Certificado catastral de todos los miembros de la familia.
- Copia del último recibo del IBI de la vivienda de la familia, que deberá estar al corriente de pago.
- Concedida la bonificación, la misma sólo tendrá validez para el ejercicio en que se solicita

6. Se establece una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto para los inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, con arreglo a las siguientes condiciones:

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

A) En los sistemas de aprovechamiento térmico de la energía solar, la instalación para la producción de calor deberá incluir colectores homologados por la Administración competente y deberá de disponer de una superficie mínima de captación solar útil de 3 m² por vivienda.

B) En los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol, la potencia mínima instalada deberá ser de 1,5 KW por vivienda.

6.2. No será de aplicación a las instalaciones que se monten por cumplimiento de CTE, por lo que la instalación debe haber sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo sin responder a obligaciones derivadas de la normativa vigente.

6.3. Una vez aplicada la bonificación sobre la cuota íntegra, el importe de la bonificación no podrá exceder de 400 € anuales por referencia catastral, es decir, la bonificación quedará limitada como máximo a dicho importe.

6.4. El disfrute de esta bonificación será incompatible con ninguna otra de las previstas en esta ordenanza.

6.5. La bonificación tendrá carácter rogado y deberá ser solicitada por el sujeto pasivo del impuesto antes del 1 de marzo del ejercicio en el cual haya de surtir efecto, siempre que a la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su disfrute. Para poder gozar de esta bonificación, el solicitante deberá estar al corriente de pago de sus obligaciones tributarias con este Ayuntamiento.

6.6. A la solicitud deberá acompañarse la siguiente documentación:

a) Proyecto o memoria técnica, según proceda.

b) Certificado de montaje. En el caso de instalaciones fotovoltaicas, certificado de instalación eléctrica en baja tensión, emitido por empresa instaladora habilitada en baja tensión de categoría especialista (IBTE) y firmado digitalmente por instalador habilitado en baja tensión (según modelo normalizado denominado CERTACEN).

c) Cuando proceda, certificado de instalación expedido por el órgano competente de la Generalitat Valenciana (Servicio Territorial de Industria o Energía, según la instalación).

d) En el caso de instalaciones de aprovechamiento eléctrico de la energía solar conectadas a la red de baja tensión, deberá aportar la autorización de puesta en servicio e inscripción en el Registro de Instalaciones de Producción en Régimen Especial ante el Servicio Territorial de Energía.

e) Copia de la correspondiente autorización municipal o declaración responsable exigida para la realización de obras.

f) Factura y justificante de pago de la instalación térmica y/o fotovoltaica.

g) Fotografías de la instalación

La administración comprobará la veracidad de la documentación presentada por los solicitantes y que los sistemas de aprovechamiento se ajustan a las características requeridas para el disfrute de la bonificación. A tal efecto podrá, en cualquier momento, requerir a los interesados la documentación adicional que estime oportuna.

6.7. En el caso de instalaciones comunitarias o en inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la documentación a presentar prevista en el subapartado anterior irá referida a la instalación comunitaria, y los requerimientos mínimos de superficie o potencia a los que se refiere el subapartado 6.1 deberán de acreditarse para cada uno de los inmuebles para los que se solicite la bonificación.

Para ello, cada sujeto pasivo deberá acompañar a su solicitud, además de la documentación prevista en el apartado anterior referida a la instalación comunitaria, certificación individual, expedida por la autoridad competente, que acredite la aportación efectiva e individualizada de la energía producida por la instalación al inmueble para el que se solicita la bonificación.

ARTÍCULO 12. PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO.

1. El impuesto se devengará el primer día del período impositivo.

2. El período 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 13.

1. Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

2. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en los municipios acogidos mediante ordenanza fiscal al procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario, las declaraciones a las que alude este artículo se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

ARTÍCULO 14.

1. 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.

2. Los ayuntamientos podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitos en un mismo municipio.

3. Los ayuntamientos determinarán 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.

4. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, de conformidad con los artículos 66 y siguientes de la Ley 39/88 reguladora de las haciendas locales, 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 de cada clase 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 deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

7. 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 aquel pueda acordar el órgano gestor a efectos de liquidación del impuesto devengado por el correspondiente ejercicio, deberán ser inmediatamente comunicadas a la Dirección General del Catastro en la forma en que por ésta se determine. Esta liquidación tendrá carácter provisional cuando no exista convenio de delegación de funciones entre el Catastro y el Ayuntamiento o entidad local correspondiente.

En este caso, a la vista de la información remitida, la Dirección General del Catastro confirmará o modificará el titular catastral mediante acuerdo que comunicará al Ayuntamiento o entidad local para que se practique, en su caso, liquidación definitiva.

ARTÍCULO 15. SISTEMA ESPECIAL DE PAGOS DEL IMPUESTO.

Con carácter general se aplicará un fraccionamiento en el pago del impuesto con dos vencimientos por valor del 50% de la cuota líquida cada uno de ellos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL.

La presente ordenanza fiscal se aprobó en Pleno de fecha 11 de noviembre y ha entrado en vigor el día 1 de enero de 2004, permaneciendo en vigor en tanto no sea derogada total o parcialmente.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

A la entrada en vigor de esta ordenanza, se entenderán derogados automáticamente todos los acuerdos aprobados con anterioridad y que sean contrarios a la misma.