

12.ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

ARTICLE 1. FONAMENT

Aquest Ajuntament, d'acord amb amb l'art. 15.2 de la Llei 39/1988 de 28 de desembre, reguladora de les hisendes locals, fa ús de la facultat que li confereix la mateixa, amb vista a la fixació dels elements necessaris per a la determinació de les quotes tributàries de l'impost sobre béns immobles, previst en l'Art. 60.1.a) d'aquesta llei, l'exacció de la qual s'efectuarà amb subjecció al que es disposa en aquesta ordenança.

ARTICLE 2. NATURALESIA

L'impost sobre béns immobles és un tribut directe de caràcter real que grava el valor dels béns immobles en els termes establits en aquesta llei.

ARTICLE 3. FET IMPOSABLE

1. Constitueix el fet imposable de l'impost la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

- D'una concessió administrativa sobre els propis immobles o sobre els serveis públics al fet que es troben afectes.
- D'un dret real de superfície.
- D'un dret real d'usdefruit.
- Del dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que corresponga d'entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre establert determinarà la no pertinença de l'immoble a les modalitats previstes restants.

3. A l'efecte d'aquest impost tindran la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

4. En cas que un mateix immoble es trobe localitzat en diferents termes municipals s'entendrà, a l'efecte d'aquest impost, que pertany a cadascun d'ells per la superfície que ocupe en el respectiu terme municipal.

5. No estan subjectes a aquest impost:

-Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítim, terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.

-Els següents béns immobles propietat dels municipis en què estiguen enclavats:

- Els de domini públic afectes a ús públic.
- Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament, excepte quan es tracte d'immobles cedits a tercers mitjançant contraprestació.
- Els béns patrimonials, exceptuats igualment els cedits a tercers mitjançant contraprestació.

ARTICLE 4. EXEMPCIONS

1. Estaran exempts els següents immobles:

- Els que siguin propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals que estiguin directament afectes a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.

- Els béns comunals i les muntanyes veïnals en mà comuna.

- Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos en l'Acord entre l'Estat espanyol i la Santa Seu sobre assumptes econòmics, de 3 de gener de 1979, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establits en els respectius acords de cooperació subscrits en virtut del que es disposa en l'article 16 de la Constitució.

- Els de la Creu Roja Espanyola.

- Els immobles als quals siga aplicable l'exempció en virtut de convenis internacionals en vigor i, a condició de reciprocitat, els de els Governos estrangers destinats a la seua representació diplomàtica, consular, o als seus organismes oficials.

- La superfície de les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament del qual siga la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arbrat siga la pròpia o normal de l'espècie que es tracte.

- Els terrenys ocupats per les línies de ferrocarrils i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguen dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servei indispensable per a l'explotació d'aquestes línies. No estan exempts, per tant, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esplai, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de l'adreça ni les instal·lacions fabrils.

2. Així mateix, prèvia sol·licitud, estaran exempts:

- Els béns immobles que es destinen a l'ensenyament per centres docents acollits, total o parcialment, al règim de concert educatiu, pel que fa a la superfície afectada a l'ensenyament concertat. Aquesta exempció haurà de ser compensada per l'administració competent.

- Els declarats expressament i individualitzada monument o jardí històric d'interès cultural, mitjançant Reial decret en la forma establida per l'article 9 de la Llei 16/1985 de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol, i inscrits en el Registre general al fet que es refereix el seu article 12 com a integrants del patrimoni històric espanyol, així com els compresos en les disposicions addicionals primera, segona i cinquena d'aquesta llei.

- Aquesta exempció no s'aplicarà a tots els tipus de béns urbans situats dins del perímetre delimitatiu de les zones arqueològiques i llocs i conjunts històrics, globalment integrats, sinó exclusivament als que reunisquen les següents condicions:

- En zones arqueològiques, els inclosos com a objecte d'especial protecció en l'instrument de planejament urbanístic al fet que es refereix l'article 20 de la Llei 16/1985, de 25 de juny, del patrimoni històric espanyol.

- En llocs o conjunts històrics, els que compten amb una antiguitat igual o superior a cinquanta anys i estiguen inclosos en el catàleg previst en el Reial decret 2159/1978, de 23 de juny, pel qual s'aprova el Reglament de planejament per al desenvolupament i aplicació de la Llei sobre règim del sòl i ordenació urbana, com a objecte de protecció integral en els termes previstos en l'article 21 de la Llei 16/1985, de 25 de juny.

- La superfície de les muntanyes en què es realitzen repoblacions forestals o regeneració de masses forestals subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'administració forestal. Aquesta exempció tindrà una durada de quinze anys, iniciats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitzi la seua sol·licitud.

ARTICLE 5. SUBJECTES PASSIUS

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques i les entitats al fet que es refereix l'article 33 de la Llei 230/1963 de 28 de desembre, general tributària, que ostenten la titularitat del dret que, en cada cas, siga constitutiu del fet imposable d'aquest impost.

En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït del contribuent el que haja de satisfer el major cànon.

2. El que es disposa en l'apartat anterior serà aplicable sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú. Els ajuntaments repercutiran la totalitat de la quota líquida de l'impost en els que, sense reunir la condició de subjectes passius del mateix, facen ús mitjançant contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

Així mateix, el substitut del contribuent podrà repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que els corresponga en proporció als cànons que hagen de satisfer cadascun d'ells.

ARTICLE 6

1. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable d'aquest impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 41 de la Llei 230/1963, de 28 de desembre, general tributària. A aquests efectes, els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'impost sobre béns immobles associades a l'immoble que es transmet.

2. Responen solidàriament de la quota d'aquest impost, i en proporció a les seues respectives participacions, els copartícips o cotitulars de les entitats referides en l'article 33 de la Llei 230/1963 de 28 de desembre, general tributària, si figuren inscrits com a tals en el Cadastre immobiliari. En cas que no hi figuren inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals.

ARTICLE 7. BASE IMPOSABLE

La base imposable d'aquest impost estarà constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació d'acord amb el que es disposa en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

ARTICLE 8. BASE LIQUIDABLE

1. La base liquidable d'aquest impost serà el resultat d'aplicar la reducció al fet que es refereixen els articles següents en la base imposable.

2. La base liquidable es notificarà conjuntament amb la base imposable en els procediments de valoració col·lectiva. Aquesta notificació inclourà la motivació de la reducció aplicada mitjançant la indicació del valor base que corresponga a l'immoble així.

ARTICLE 9. QUOTA ÍNTEGRA I QUOTA LÍQUIDA

1. La quota íntegra d'aquest impost serà el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen al fet que es refereix l'article següent.

2. La quota líquida s'obindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes legalment.

D) ARTICLE 10. TIPUS DE GRAVAMEN

El tipus de gravamen serà:

Per a béns de naturalesa urbana: 0,772 %

Per a béns de naturalesa rústica: 0,772 %

Per a béns de característiques especials: 1,3 %

ARTICLE 11. BONIFICACIONS

1. Tindran dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·licite per part de la part interessada abans de l'inici de les obres, els immobles que constituïsquen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a aquesta, i no figuren entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins al posterior a la terminació de les mateixes, sempre que durant aquest temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugui excedir de tres períodes impositius.

2. Tindran dret a una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'Impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges protegits i les que resulten equiparables a aquestes d'acord amb la normativa de la respectiva comunitat autònoma. Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de durada de la mateixa i serà efectiva, si escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite.

3. Tindran dret a una bonificació del 95 % de la quota íntegra i, si escau, del recàrrec de l'impost al fet que es refereix l'article 134 de la Llei 39/88 reguladora de les hisendes locals, els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre règim fiscal de les cooperatives.

4. Tindran dret a una bonificació del 15 % de la quota íntegra de l'impost aquells immobles en els quals es desenvolupen activitats econòmiques declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer-hi circumstàncies socials, culturals, historicoartístiques o de foment de l'ocupació que justifiquen tal declaració.

A aquests efectes es declaren d'especial interès o utilitat municipal l'activitat comercial, la d'oci, hostaleria i oficines.

S'entén que es desenvolupa l'activitat econòmica declarada d'especial interès o utilitat municipal en aquest apartat quan en els immobles per als quals se sol·licite l'aplicació de la bonificació conste hi haja alguna de les següents qualificacions cadastrals d'acord amb els següents usos: comercial (C) d'oci i hostaleria (G) o oficines (O).

Els subjectes passius de l'impost hauran de presentar la seua sol·licitud per a l'aplicació de la bonificació abans de l'1 de març de l'exercici per al qual la sol·liciten, i caldrà acompanyar la sol·licitud amb una còpia de l'últim rebut de l'IBI.

Requisits comuns per a la concessió de la bonificació:

- Que el titular de l'activitat econòmica siga subjecte passiu de l'IBI corresponent a l'immoble del qual se sol·licite la bonificació.
- Acreditar l'alta en el cens d'activitats econòmiques mitjançant la presentació del model 036 o equivalent.
- Estar al corrent de pagament de tots els tributs municipals.

Podran sol·licitar una bonificació addicional del 10 % els qui complint els requisits comuns anteriorment esmentats acreditin, mitjançant la presentació del TC2 de l'últim exercici, que disposen de 2 o més treballadors contractats.

Concedida la bonificació, aquesta només tindrà validesa per a l'exercici en què se sol·licita.

5.- Els subjectes passius de l'impost, que en el moment de la meritació i d'acord amb la normativa vigent, tinguen la condició de titulars de família nombrosa, gaudiran d'una bonificació en la quota íntegra de l'impost respecte a l'immoble que constituïska l'habitatge habitual de la família, en la quantia i condicions regulades en el present apartat.

S'entén per habitatge habitual de la família aquella en la qual, sent el domicili del subjecte passiu de l'impost, consten empadronats tots els membres de la família, o en defecte d'això, el nombre mínim de membres necessari per a l'obtenció del títol de família nombrosa acreditat d'acord amb la normativa vigent. No hi haurà dret a bonificació si algun dels membres de la família fóra titular d'algun altre immoble diferent excepte la pròpia residència habitual i un pàrquing, o si la residència habitual tingués un valor cadastral superior a 100.000 €.

El percentatge de bonificació es determinarà en funció de la categoria de família nombrosa que conste en el títol, d'acord amb el següent quadre:

Valors cadastrals	Categoria general	Categoria especial
Fins a 35.000 €	50%	60%
35.001 € a 80.000 €	35%	40%

80.001 € a 100.000 €

5%

10%

Els subjectes passius de l'impost hauran de presentar sol·licitud per a l'aplicació de la bonificació abans de l'1 de març de l'exercici per al qual la sol·liciten. A la sol·licitud hauran d'acompanyar la següent documentació:

- Títol de família nombrosa en vigor expedit per l'administració competent.
- Certificat d'empadronament o document que acredite que tots els membres de la família estan empadronats en l'habitatge familiar o en defecte d'això, el nombre mínim de membres necessari per a l'obtenció del títol de família nombrosa acreditat.
- Certificat cadastral de tots els membres de la família.
- Còpia de l'últim rebut de l'IBI de l'habitatge de la família, que haurà d'estar al corrent de pagament.
- Concedida la bonificació, aquesta només tindrà validesa per a l'exercici en què se sol·licita.

6. S'estableix una bonificació del 50 per cent de la quota íntegra de l'impost per als immobles en els quals s'hagen instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol, conformement a les següents condicions:

6.1. Tindran dret a gaudir d'una bonificació del 50 per cent en la quota íntegra de l'impost durant 5 períodes impositius immediatament següents al de la finalització de la instal·lació, les edificacions, l'ús cadastral de les quals siga residencial, en les quals s'hagen instal·lat algun dels següents sistemes per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia provinent del sol:

A) En els sistemes d'aprofitament tèrmic de l'energia solar, la instal·lació per a la producció de calor haurà d'incloure col·lectors homologats per l'Administració competent i haurà de disposar d'una superfície mínima de captació solar útil de 3 m² per habitatge.

B) En els sistemes d'aprofitament elèctric de l'energia provinent del sol, la potència mínima instal·lada haurà de ser de 1,5 KW per habitatge.

6.2. No serà aplicable a les instal·lacions que es munten per compliment de CTE, per la qual cosa la instal·lació ha d'haver sigut realitzada amb caràcter voluntari pel subjecte passiu sense respondre a obligacions derivades de la normativa vigent.

6.3. Una vegada aplicada la bonificació sobre la quota íntegra, l'import de la bonificació no podrà excedir de 400 € anuals per referència cadastral, és a dir, la bonificació quedarà limitada com a màxim a aquest import.

6.4. El gaudi d'aquesta bonificació serà incompatible amb cap altra de les previstes en aquesta ordenança.

6.5. La bonificació tindrà caràcter pregat i haurà de ser sol·licitada pel subjecte passiu de l'impost abans de l'1 de març de l'exercici en el qual haja de fer efecte, sempre que a la data de meritació del tribut concórreguen els requisits exigits per al seu gaudi. Per a poder gaudir d'aquesta bonificació, el sol·licitant haurà d'estar al corrent de pagament de les seues obligacions tributàries amb aquest Ajuntament.

6.6. A la sol·licitud haurà d'acompanyar-se la següent documentació:

- a) Projecte o memòria tècnica, segons siga procedent.
- b) Certificat de muntatge. En el cas d'instal·lacions fotovoltaïques, certificat d'instal·lació elèctrica en baixa tensió, emés per empresa instal·ladora habilitada en baixa tensió de categoria especialista (IBTE) i signat digitalment per instal·lador habilitat en baixa tensió (segons model normalitzat denominat CERTACEN).
- c) Quan siga procedent, certificat d'instal·lació expedit per l'òrgan competent de la Generalitat Valenciana (Servei Territorial d'Indústria o Energia, segons la instal·lació).
- d) En el cas d'instal·lacions d'aprofitament elèctric de l'energia solar connectades a la xarxa de baixa tensió, haurà d'aportar l'autorització de posada en servei i inscripció en el Registre d'Instal·lacions de Producció en Règim Especial davant el Servei Territorial d'Energia.
- e) Còpia de la corresponent autorització municipal o declaració responsable exigida per a la realització

d'obres.

f) Factura i justificant de pagament de la instal·lació tèrmica i/o fotovoltaica.

g) Fotografies de la instal·lació.

L'administració comprovarà la veracitat de la documentació presentada pels sol·licitants i que els sistemes d'aprofitament s'ajusten a les característiques requerides per al gaudi de la bonificació. A aquest efecte podrà, en qualsevol moment, requerir als interessats la documentació addicional que estime oportuna.

6.7. En el cas d'instal·lacions comunitàries o en immobles subjectes al règim de propietat horitzontal, la documentació a presentar prevista en el subapartat anterior anirà referida a la instal·lació comunitària, i els requeriments mínims de superfície o potència als quals es refereix el subapartat 6.1 hauran d'acreditar-se per a cadascun dels immobles per als quals se sol·licite la bonificació.

Per a això, cada subjecte passiu haurà d'acompanyar a la seua sol·licitud, a més de la documentació prevista en l'apartat anterior referida a la instal·lació comunitària, certificació individual, expedida per l'autoritat competent, que acredite l'aportació efectiva i individualitzada de l'energia produïda per la instal·lació a l'immoble per al qual se sol·licita la bonificació.

ARTICLE 12. PERÍODE IMPOSITIU I MERITACIÓ

1. L'impost es reportarà el primer dia del període impositiu.

2. El període impositiu coincideix amb l'any natural.

3. Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre immobiliari tindran efectivitat en la meritació d'aquest impost immediatament posterior al moment en què produïsquen efectes cadastrals. L'efectivitat de les inscripcions cadastrals resultants dels procediments de valoració col·lectiva i de determinació del valor cadastral dels béns immobles de característiques especials coincidirà amb la prevista en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

ARTICLE 13

1. Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral que tinguen transcendència a l'efecte d'aquest impost determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seua inscripció en el Cadastre immobiliari, conforme a l'establert en les seues normes reguladores.

2. Sense perjudici de la facultat de la Direcció General del Cadastre de requerir a l'interessat la documentació que en cada cas resulte pertinent, en els municipis acollits mitjançant ordenança fiscal al procediment de comunicació previst en les normes reguladores del Cadastre immobiliari, les declaracions a les quals al·ludeix aquest article s'entendran realitzades quan les circumstàncies o alteracions al fet que es refereixen consten en la corresponent llicència o autorització municipal, supòsit en el qual el subjecte passiu quedarà exempt de l'obligació de declarar esmentada abans.

ARTICLE 14

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'aquest impost, seran competència exclusiva dels ajuntaments i comprendran les funcions de reconeixement i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposen contra aquests actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Els ajuntaments podran agrupar en un únic document de cobrament totes les quotes d'aquest impost relatives a un mateix subjecte passiu quan es tracte de béns rústics situats en un mateix municipi.

3. Els ajuntaments determinaran la base liquidable quan la base imposable resulte de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral prevists en les normes reguladores del Cadastre immobiliari.

4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, de d'acord amb els articles 66 i següents de la Llei 39/88 reguladora de les hisendes locals, s'hagen practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable previstes en els procediments de valoració col·lectiva.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en aquestes notificacions sense que s'hagen utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i fermes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació en procedir-se a l'exacció anual de l'impost.

5. L'impost es gestiona a partir de la informació continguda en el padró cadastral i en els altres documents expressius de les seues variacions elaborats a aquest efecte per la Direcció General del Cadastre, sense perjudici de la competència municipal per a la qualificació d'immobles desocupats d'ús residencial. Aquest padró, que es formarà anualment per a cada terme municipal, contindrà la informació relativa als béns immobles, separatament per als de cada classe i serà remès a les entitats gestores de l'impost abans de l'1 de març de cada any.

6. Les dades que contindrà el padró cadastral i en els altres documents citats en l'apartat anterior hauran de figurar en les llistes de cobrament, documents d'ingrés i justificants de pagament de l'Impost sobre Béns Immobles.

7. En els supòsits en els quals resulte acreditada, amb posterioritat a l'emissió dels documents al fet que es refereix l'apartat anterior, la no coincidència del subjecte passiu amb el titular cadastral, les rectificacions que respecte a aquell puga acordar l'òrgan gestor a l'efecte de liquidació de l'impost reportat pel corresponent exercici, hauran de ser immediatament comunicades a la Direcció General del Cadastre en la forma que aquesta haja determinat. La liquidació tindrà caràcter provisional quan no existisca conveni de delegació de funcions entre el Cadastre i l'Ajuntament o l'entitat local corresponent.

En aquest cas, a la vista de la informació remesa, la Direcció General del Cadastre confirmarà o modificarà el titular cadastral mitjançant l'acord que comunicarà a l'Ajuntament o l'entitat local perquè es practique, si escau, una liquidació definitiva.

ARTICLE 15. SISTEMA ESPECIAL DE PAGAMENTS DE L'IMPOST

Amb caràcter general s'aplicarà un fraccionament en el pagament de l'impost amb dos venciments per valor del 50% de la quota líquida cadascun.

DISPOSICIÓ ADDICIONAL

La present ordenança fiscal es va aprovar en Ple de data 11 de novembre, ha entrat en vigor el dia 1 de gener de 2004, i hi romandrà mentre no siga derogada total o parcialment.

DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

A l'entrada en vigor d'aquesta ordenança, s'entendran derogats automàticament tots els acords aprovats amb anterioritat i que hi siguen contraris.

L'última modificació d'aquesta ordenança va ser publicada en el BOP Castelló n.º 155 de 24 de desembre del 2024.