

ORDENANÇA REGULADORA DE L'IMPOST DE BÉNS IMMOBLES

Aprobació Ple: 28-9-89

Publicació en el BOP núm. 310, de 29-12-89

Entrada en vigor: 1-1-90

Modificacions:

- Aprovació ple: 10-1-91

Publicació en el BOP núm. 108, de 8-5-91

Article 2

- Aprovació ple: 1-12-94

Publicació en el BOP núm. 59, de 10-3-95

Article 2

- Aprovació ple: 28-9-95

Publicació en el BOP núm. 250, de 20-10-95

Article 2

- Aprovació ple: 14-11-96

Publicació en el BOP núm. 311, de 31-12-96

Article 2

- Aprovació ple: 2-10-03

Publicació en el BOP núm. 301, de 19-12-03

Article 3 i 4

- Aprovació ple: 30-10-08

Publicació en el BOP núm 311 (sup 6), de 31-12-2008

- Aprovació ple: 29-10-09
Publicació BOP núm 297 de 15-12-2009
Article 7

- Aprovació ple: 17-11-10
Publicació BOP núm 308 de 29-12-2010
Article 7

Article 1. FET IMPOSABLE

1. El fet imposable de l'Impost sobre béns Immobles està constituït per la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics, urbans i de característiques especials :

- a) D'una concessió administrativa sobre els mateixos immobles o sobre els serveis públics als quals estiguen afectes.
- b) D'un dret real de superfície.
- c) D'un dret real d'usdefruit.
- d) Del dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que corresponga, d'entre els definits en l'apartat anterior per l'ordre que s'hi estableix, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats previstes en este apartat.

3. El caràcter urbà o rústic dels immobles depén de la naturalesa del sòl, segons el disposat en la normativa vigent. S'exceptua de la consideració de sòl de naturalesa urbana aquell integrat en els béns immobles de característiques especials.

4. No són subjectes a aquest impost:

- a) Les carreteres, camins , altres vies terrestres i els béns del domini públic marítim-terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.
- b) Els béns immobles següents propietat d'aquest Ajuntament :
 - Els de domini públic afectes a l'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 per mitjà de contraprestació.
 - Els béns patrimonials d'aquest Ajuntament, excepte els cedits a tercers per mitjà de contraprestació.

Article 2. EXEMPCIONS

1. N'estan exempts els béns següents :

a) Els que, tot i ser propietat de l'Estat , de les comunitats autònomes o de les entitats locals, estan directament afectes a la defensa nacional, la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris.

b) Els béns comunals i la forest veïnal de mancomú.

c) Els de l'església catòlica, en els termes que preveu l'acord entre l'Estat Espanyol i la Santa Seu, i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establits en els respectius acords de cooperació subscrits.

d) Els de la Creu Roja Espanyola.

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

f) La superfície de la forest poblada amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de la qual siga la fusta o el suro, sempre que la densitat de la forest siga la normal de l'espècie de què es tracte.

g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables per a l'explotació de les esmentades línies.

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

a) Els béns immobles que es destinen a l'ensenyança per centres docents acollits, totalment o parcialment, al règim de concert educatiu, quant a la superfície afectada a l'ensenyança concertada, sempre que el titular cadastral coincidisca amb el titular de l'activitat.

b) Els declarats expressament i individualitzadament monument o jardí històric d'interés cultural, d'acord amb la normativa vigent en el moment de la meritació de l'impost.

c) La superfícies de la forest en què es realitzen repoblacions forestals o regeneració de masses arbolades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració forestal. Aquesta exempció tindrà una

duració de 15 anys, comptadors a partir del període impositiu següent a aquells en què se sol·licite.

3. Els béns immobles dels quals siguin titulars centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguin directament afectes al compliment dels fins específics dels esmentats centres.

4. Per criteris d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, estaran exempts els immobles rústics i urbans la quota líquida dels quals, siga inferior o igual a 3€. En el cas dels immobles rústics, aquesta quota líquida serà l'agrupada segons allò previst a l'article 77.2 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 3. SUBJECTE PASSIU

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques així com les herències jacents, les comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constitueixen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que tinguen la titularitat d'un dret constitutiu del fet imposable de l'impost.

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

2. Els contribuents o els substituïts del contribuents poden repercutir la càrrega tributària suportada d'acord amb les normes de dret comú. Ara bé, els elements de l'obligació tributària no poden ser alterats per actes o convenis dels particulars, que no produiran efectes davant de l'Administració, sense perjudici de les conseqüències juridicoprivades.

Article 4. SUCCESSORS I RESPONSABLES

1. A la mort dels obligats per aquest impost, les obligacions tributàries pendents es transmetran als hereus i legataris, amb les limitacions

resultants de la legislació civil, respecte a l'adquisició de l'herència. Podran transmetre's els deutes meritats en la data de mort del causant, encara que no estiguen liquidats. No es transmetran les sancions.

2. Les obligacions tributàries pendents de les societats i entitats amb personalitat jurídica dissoltes i liquidades es transmetran als socis, copartípcips o cotitulars, que quedaran obligats solidàriament segons la normativa vigent. Podran transmetre's els deutes meritats en la data d'extinció de la personalitat jurídica de la societat o entitat, encara que no estiguen liquidats.

3. Les obligacions tributàries pendents de les societats mercantils, en casos d'extinció o dissolució sense liquidació, es transmetran a les persones o entitats que succeïsquen, o siguin beneficiaris de l'operació.

4. Les obligacions tributàries pendents de les fundacions, o entitats a què es referix l'article 35.4 de la Llei General Tributària, en cas de dissolució, es transmetran als destinataris dels béns i drets de les fundacions, o als partípcips o cotitulars de les esmentades entitats.

5. Les sancions que corresponguen per les infraccions comeses per les societats i entitats a les quals es referixen els apartats 2, 3 i 4 d'aquest article s'exigiran als successors d'aquelles.

6. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst en la Llei General Tributària.

7. En els casos de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'aquests drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària que es trobe pendent de pagament en la data de transmissió del dret, en els termes que preveu l'article 64 del Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entendrà que no han prescrit per al nou titular, com a successor de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'IBI que tampoc hagen prescrit per a aquest últim.

8. La responsabilitat s'exigirà en tot cas en els termes i d'acord amb el procediment previst en la Llei General Tributària.

Article 5. BASE IMPOSABLE

La base imposable d'aquest impost està constituïda pel valor cadastral dels immobles, que es determinarà, notificarà i serà susceptible d'impugnació conforme a allò disposat en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

Article 6. BASE LIQUIDABLE

1. La base liquidable és el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment s'establisquen.

2. En les construccions urbanes en sòl rústic el coeficient per a establir el valor base que ha de servir per al càlcul de la base liquidable és del 0,5.

3. La determinació de la base liquidable, en els procediments de valoració col·lectiva, és competència de la Gerència Regional del Cadastre, i serà recurrible davant del Tribunal econòmic-administratiu competent.

4. En els immobles el valor cadastral dels quals s'haja incrementat com a conseqüència de procediments de valoració col·lectiva de caràcter general, la reducció s'aplicarà durant nou anys comptadors des de l'entrada en vigor dels nous valors, segons es determina en els apartats següents.

Esta reducció s'aplicarà d'ofici sense que siga necessari que els subjectes passius de l'impost la sol·liciten.

5. La quantia de la reducció, que decreixerà anualment, és el resultat d'aplicar un coeficient reductor, únic per a tots els immobles del municipi, a un component individual de la reducció calculat per a cada immoble.

El coeficient reductor tindrà el valor de 0,9 el primer any de la seua aplicació i anirà disminuint un 0,1 anualment, fins a la seua desaparició.

El component individual de la reducció serà la diferència positiva entre el nou valor cadastral assignat a l'immoble i el seu valor base.

6. El valor base es calcula segons allò disposat al Text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

Article 7. TIPUS DE GRAVAMEN

1. El tipus de gravamen aplicable als béns de naturalesa urbana queda fixat en el 0,70%.
2. El tipus de gravamen aplicable als béns de naturalesa rústica queda fixat en el 0'90%.
3. El tipus de gravamen aplicable als béns de característiques especials queda fixat en el 0,6%.

Article 8. QUOTA ÍNTEGRA I QUOTA LÍQUIDA

1. La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.
2. La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en la llei o bé en aquesta ordenança.

Article 9. BONIFICACIONS

1. Tindran dret a una bonificació del 50% en la quota de l'impost 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 que siga equiparable a aquesta, sempre que l'immoble no figure entre els béns de l'immobilitzat.

Per a beneficiar-se de l'esmentada bonificació, els interessats han d'aportar la documentació següent:

- Sol·licitud de llicència d'obres i autoliquidació pagada.
- Acreditar la titularitat, si aquesta no fora coincident amb el padró de l'impost.
- Últim balanç presentat davant l'AEAT, a l'efecte de l'impost sobre societats.
- Certificat de l'administrador de l'empresa com que aquest immoble no forma part de l'immobilitzat de l'empresa.
- Ésser al corrent de les obligacions tributàries, per a la seua comprovació caldrà autoritzar a l'Ajuntament per a obtindre aquestes dades de manera telemàtica de les entitats corresponents.
- Una vegada iniciades les obres, els interessats han d'aportar el certificat de la seua data d'inici, emés per la direcció d'obra amb el visat del Col·legi Professional corresponent.

Així com qualsevol altra documentació que pugua ser pertinent.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins el posterior a la seua finalització, sempre que durant eixe temps es facen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugua excedir de tres períodes impositius. Aquesta bonificació no tindrà caràcter retroactiu i caldrà demanar-la abans de l'inici de les obres. Una vegada concedida i per tal de gaudir d'ella la resta del període, caldrà aportar

certificat de l'execució efectiva de les obres, per tècnic competent i visat pel Col·legi Professional corresponent.

2. Els habitatges de protecció oficial i les que resulten equiparables a aquestes d'acord amb la normativa de la Generalitat Valenciana, tindran una bonificació del 50% durant el termini de tres anys, comptadors des de l'exercici següent al d'atorgament de la qualificació definitiva.

La bonificació es concedirà a petició de l'interessat, i podrà realitzar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament del període de duració d'aquesta i produirà efectes, si és el cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite.

3. Tindran dret a una bonificació del 95% de la quota integral, 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. S'aplicarà una bonificació del 50% de la quota integral de l'impost a favor dels titulars dels béns immobles que ostenten la condició de família nombrosa, prèvia sol·licitud, i aportant el carnet de família nombrosa.

Aquesta bonificació s'aplicarà, als béns immobles que constituïsquen l'habitatge habitual de la unitat familiar, la qual cosa caldrà acreditar mitjançant certificat d'empadronament familiar per un període no inferior al considerat com habitatge habitual per la normativa reguladora de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques, vigent.

Els beneficiaris d'aquesta bonificació seran els titulars d'aquests habitatges, cas de no coincidir amb el padró de l'impost caldrà acreditar aquesta titularitat.

Per a gaudir d'aquesta bonificació els ingressos anuals de la unitat familiar no superaran 27.531,57 €, quantia revisable anualment segons l'IPC, per a la qual cosa caldrà autoritzar a l'Ajuntament per a obtenir aquestes dades de manera telemàtica de les entitats corresponents.

Els ingressos anuals de la unitat familiar s'obtinbran per agregació de les rendes de cadascun dels membres computables de la unitat familiar que obtinguen ingressos de qualsevol naturalesa, calculats segons la normativa reguladora de l'Impost sobre la Renda de les Persones Físiques.

En el cas d'haver presentat declaració o sol·licitud de devolució de l'IRPF, es tindrà en compte la renda disponible del període, sumant la part general de la base imposable amb la base liquidable especial, prèvies a l'aplicació del mínim personal i familiar en ambdós casos.

Cas de no haver presentat declaració, per no ésser obligats, ni haver sol·licitat devolució, se sumaran els ingressos íntegres obtinguts minorats en 3610 €, quantia revisable anualment segons l'IPC.

Per tal de tindre dret a aquesta bonificació, caldrà que el valor cadastral de l'habitatge no supere 90.000 €.

Aquesta bonificació no tindrà caràcter retroactiu, i tindrà validesa per a un període impositiu. Caldrà demanar-la des de l'1 de gener fins al 30 d'abril de cada any.

5. Les bonificacions reconegudes en aquest article són incompatibles entre si, de manera que la concessió d'una exclou el possible gaudi i concessió d'altres.

Article 10. MERITACIÓ I PERÍODE IMPOSITIU

1. L'impost es merita el primer dia del període impositiu. El període impositiu és l'any natural.

2. Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el cadastre immobiliari tindran efectivitat en l'exercici immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquen.

3. Quan l'Ajuntament conega una modificació de valor cadastral respecte al que figura en el seu padró, originat per algun dels fets, actes o negocis esmentats anteriorment, liquidarà l'IBI, si és procedent, en la data en què la

Gerència Regional del Cadastre notifique el seu valor cadastral. Aquesta liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits, entenent per tals els compresos entre el següent a l'exercici en què té lloc la modificació cadastral i l'exercici en què es liquide.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia 1 de gener de l'any següent a aquell en què es produïska la notificació.

Article 11. GESTIÓ TRIBUTÀRIA DE L'IMPOST

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, resolució dels recursos que s'interposen contra aquestos actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en aquest apartat.

2. Anualment s'elaborarà un padró a partir de la informació continguda en el padró cadastral confeccionat per la Direcció General del Cadastre.

El padró s'exposarà al públic per mitjà d'anuncis en el Butlletí Oficial de la Província i en el tauler d'anuncis de l'Ajuntament durant el termini de quinze dies a l'efecte que els interessats puguin examinar-ho i, si és el cas, formular les reclamacions que consideren oportunes. L'exposició al públic del padró produirà els efectes de notificació de la liquidació a cada un dels subjectes passius.

3. Terminis per al pagament de liquidacions individuals no periòdiques, d'acord amb l'article 62 de LGT serà per a les notificacions rebudes:

a) Entre l'1 i el 15 de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins al dia 20 del mes posterior o, si aquest no fora hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

b) Entre els dies 16 i últim de cada mes, des de la data de recepció de la notificació fins el dia 5 del segon mes posterior o, si aquest no fora hàbil, fins l'immediat hàbil següent.

4. La recaptació en període voluntari dels deutes tributaris notificats col·lectivament o periòdicament corresponents als béns immobles de naturalesa rústica es realitzarà del 15 de setembre al 15 de novembre de cada any, ambdós inclosos. Per als béns immobles de naturalesa urbana, el pagament es realitzarà en 2 terminis: el 50% del deute tributari, de l'1 de juny al 31 de juliol; l'altre 50%, de l'1 d'octubre fins al 30 de novembre.

5. Domiciliació del pagament

L'obligat al pagament podrà ordenar la domiciliació dels rebuts en el seu compte. El termini per a realitzar aquesta domiciliació finalitzarà el dia abans de l'inici del període de cobrament voluntari, posteriorment a dita data les sol·licituds de domiciliació sortiran efecte a partir de l'exercici següent a la domiciliació.

Article 12. IMPUGNACIÓ DELS ACTES DE GESTIÓ DE L'IMPOST

1. Els actes dictats pel cadastre objecte de notificació ser recorreguts en via econòmica-administrativa, sense que la interposició de la reclamació suspenga la seua executivitat, llevat que excepcionalment el tribunal economicoadministratiu competent n'acorde la suspensió, quan així ho sol·licite l'interessat i justifique que la seua execució poguera causar perjudici d'impossible o difícil reparació.

2. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular un recurs de reposició, prèviament al contenciós administratiu, en el termini d'un mes comptador des de l'endemà de la notificació expressa o de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3. La interposició del recurs de reposició davant de l'Ajuntament no suspén l'acció administrativa per al cobrament, llevat que, dins del termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·licite la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i aporte la garantia pel total del deute tributari.

No obstant això, en casos excepcionals, l'Alcaldia pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, qual el recurrent justifique la impossibilitat de prestar-ne alguna, o bé demostre fefaentment l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

4. Si el motiu d'oposició es referix a errors en la fixació del valor cadastral, imputables al cadastre, no se suspendrà en cap cas, per este fet, el cobrament de la liquidació impugnada. Sense perjuí que, una vegada hi haja una resolució ferma en matèria censal i esta afectara la liquidació abonada, es faça la corresponent devolució d'ingressos indeguts.

5. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se un recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

a) Si la resolució ha sigut expressa, en el termini de dos mesos comptadors des de l'endemà de la notificació de l'acord resolutori del recurs de reposició.

b) Si no hi ha resolució expressa, en el termini de sis mesos comptadors des de l'endemà a aquell en què haja d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

Disposició final

La present ordenança fiscal entrarà en vigor el dia de la seua publicació en el Butlletí Oficial de la Província, començarà a aplicar-se el primer de gener de 2004, i hi romandrà en vigor fins la seua modificació o derogació expressa.