

## C.I. ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

### 1.- Hecho Imponible

#### Artículo 1º

1. Constituye el hecho imponible de este 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.

#### Artículo 2º

1. 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 prevista.
2. 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.
3. 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.

#### Artículo 3º

No están sujetos a este impuesto:

- a) 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.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
  - Los de dominio público afecto a uso público.
  - Los de dominio público afecto 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 4º

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:
  - a) Los que sean de propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las entidades locales, y 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.
  - d) Los de la Cruz Roja Española.
  - e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.
  - f) La superficie de los montes poblados con 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 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:
  - a) 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.
  - b) 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.
  - 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 . Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.
3. En razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, se establece la exención de los siguientes inmuebles:
  - a) Bienes inmuebles urbanos que no superan 601,01 " de valor catastral.
  - b) Bienes inmuebles rústicos en el municipio, de un mismo titular que no supere 1202,02 " de valor catastral (tomándose en consideración para ello la suma de cuotas agrupadas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos sitios del mismo municipio).

## **2.- Sujeto Pasivo**

---

### **Artículo 5º**

Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas y jurídicas, y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

## **3.- Base imponible**

---

### **Artículo 6º**

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.

## **4.- Base liquidable**

---

### **Artículo 7º**

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 68 a 72 de la Ley 39/1988 Reguladora de las Haciendas Locales.
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 como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este impuesto.

3. Cuando se produzcan alternación de términos municipales y mientras no se apruebe una nueva Ponencia de valores, los bienes inmuebles que pasen a formar parte de otro municipio mantendrán el mismo régimen de asignación de bases imponibles y liquidables que tuvieron en el de origen.
4. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

## 5.- Cuota, devengo y período impositivo

---

### Artículo 8º

1. La cuota de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.
2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente. .

### Artículo 9º <sup>1</sup>

1. El tipo de **gravamen** será el **0,58<sup>2</sup> por 100** cuando se trate de **bienes inmuebles urbanos** y **0,67 por 100** cuando se trate de **bienes inmuebles rústicos**.
2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes de características especiales, que tendrá carácter supletorio, será del 0,6 por 100.

### Artículo 10º

#### 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 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.

Para disfrutar de esta 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 realizará mediante certificado del técnico director competente, 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 realizará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad.
- d. Identificación del inmueble, mediante la presentación del correspondiente recibo del Impuesto de Bienes Inmuebles Urbanos.
- e. Ser sujeto pasivo en el Impuesto de Bienes Inmuebles urbanos.

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también mediante cualquier documentación admitida en derecho.

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

---

<sup>1</sup> Artículo modificado por acuerdo plenario de fecha 6 de octubre de 2008.

<sup>2</sup> Artículo modificado por acuerdo plenario de fecha 5 de noviembre de 2013 y posteriormente el 28 de octubre de 2015

La solicitud de la bonificación prevista en este apartado deberá ir acompañada de la copia de licencia de obras.

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, 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 80%** de la cuota íntegra del Impuesto, aquellos sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, y siempre y cuando se acrediten las siguientes condiciones<sup>3</sup>:
  - a. Que se trate de la primera vivienda o residencia habitual.
  - b. Que la unidad familiar este formada por hijos solteros menores de 21 años, o ser discapacitados o estar incapacitados para trabajar cualquiera que fuese su edad. Si hubiese algún hijo mayor de 21 años, se ampliara hasta los 25 años el límite de edad, si bien deberá acreditarse documentalmente con certificado que sigue cursando estudios adecuados a su edad y titulación o encaminados a la obtención de un puesto de trabajo, y no está trabajando al objeto de disfrutar de la presente bonificación.
  - c. Que el sujeto pasivo se encuentre al corriente de sus obligaciones fiscales.
5. Tendrán derecho a una **bonificación del 5%** de la cuota del Impuesto de Bienes Inmuebles (Urbanos y Rústicos) a favor de los **sujetos pasivos que domicilien sus deudas del IBI** en una entidad financiera, anticipen pagos o realicen actuaciones que impliquen colaboración en la recaudación de ingresos, siempre que se solicite la domiciliación dos meses antes del inicio del periodo voluntario de pago, y en otro caso la comunicación surtirá efecto a partir del periodo siguiente. No se beneficiarán de este derecho aquellos recibos que estando domiciliados vengan devueltos.<sup>4</sup>
6. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 74.2. quáter tendrán una **bonificación del 50%** de la cuota íntegra del Impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.<sup>5</sup>
  - a. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación, y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.
  - b. Deberán acompañar la siguiente documentación:
    - Documento demostrativo de la titularidad del inmueble.
    - Memoria justificativa de la actividad económica que desarrolle, donde quede debidamente justificado las circunstancias de fomento de empleo con acreditada relevancia, singularidad e importancia para el municipio, para con posterioridad, en su caso, el Pleno de la Corporación poder valorar y apreciar si concurren tales circunstancias adecuándose a los criterios mínimos y orientativos que sean establecidos, para declarar la actividad de especial interés o utilidad municipal.
    - Recibo del IBI de la referencia catastral afectada.
  - c. La bonificación, en caso de ser concedida, surtirá efectos el año siguiente al de su solicitud.
  - d. La concesión de la bonificación anterior se efectuará con referencia a la situación del sujeto pasivo al día 1 de enero de cada ejercicio.
  - e. Quienes disfruten de las bonificaciones contenidas en el presente apartado quedarán obligados a comunicar al Ayuntamiento las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia sobre la misma, sin perjuicio de reintegrar a la Hacienda Local el importe y los intereses de demora que resulten de aplicación.
  - f. La bonificación regulada en el art. 4.4.1, será objeto de revisión anual.

<sup>3</sup> Punto 4 del artículo 10, modificado por acuerdo plenario de fecha 28 de noviembre de 2013

<sup>4</sup> Punto 5 del artículo 10, añadido por acuerdo plenario de fecha 31 de enero de 2013

<sup>5</sup> Punto 6 del artículo 10, añadido por acuerdo plenario de fecha 5 de noviembre de 2013.

7. De conformidad con lo dispuesto en el Art. 74.2.4º del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del Impuesto los inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias culturales que justifiquen tal declaración.<sup>6</sup>
  - a. Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación, y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.
  - b. Deberán acompañar la siguiente documentación:
    - Documento demostrativo de la titularidad del inmueble.
    - Justificación de ser sociedades musicales que contribuyen al mantenimiento y enriquecimiento de la cultura musical valenciana.
    - Recibo del IBI de la referencia catastral afectada.
    - Alta Impuesto Actividades Económicas.
  - c. La bonificación, en caso de ser concedida, surtirá efectos el año siguiente al de su solicitud.
  - d. La concesión de la bonificación anterior se efectuará con referencia a la situación del sujeto pasivo al día 1 de enero de cada ejercicio.
  - e. Quienes disfruten de las bonificaciones contenidas en el presente apartado quedarán obligados a comunicar al Ayuntamiento las variaciones que se produzcan y que tengan trascendencia sobre la misma, sin perjuicio de reintegrar a la Hacienda Local el importe y los intereses de demora que resulten de aplicación.

#### **Artículo 11º**

1. El impuesto se devenga el primer día del período impositivo, coincidiendo éste con el año natural
2. El periodo 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.

#### **6.- Gestión**

---

#### **Artículo 12º**

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.

#### **Artículo 13º**

1. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto se llevará a cabo por este Ayuntamiento y comprenderá las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones, emisión de 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 párrafo.
2. 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,

---

<sup>6</sup> Punto 7 del artículo 10, añadido por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2015

separadamente para los de cada clase y será remitido a las entidades gestoras del impuesto antes del 1 de marzo de cada año.

3. 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.
4. 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 aquél 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.
5. En el Impuesto de Bienes Inmuebles Urbanos, tendrán derecho a un fraccionamiento de tres plazos sin intereses de demora, los sujetos pasivos que domicilien sus cuotas del IBI en una entidad financiera al menos dos meses antes del comienzo del período de cobro en voluntaria, siempre que los pagos se realicen dentro del ejercicio de su devengo. Los plazos serán fijados por el Ayuntamiento. No se beneficiarán de este derecho aquellos recibos que estando domiciliados vengán devueltos.<sup>7</sup>
6. No se exigirán intereses de demora en los acuerdos de aplazamiento o fraccionamiento de pago (IBI rústico y urbano) que hubieran sido solicitados en período voluntario, siempre que se refieran a deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva y que el pago total de estas se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo.<sup>6</sup>
7. El incumplimiento de los plazos concedidos implicará el cobro de los intereses de demora que corresponde por el Ayuntamiento.<sup>6</sup>

## 7.- Infracciones y sanciones

---

### Artículo 14º

En todo lo relativo a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas correspondan en cada caso, se aplicará el régimen regulado en la Ley general Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

## 8.- DISPOSICIÓN FINAL

---

La presente Ordenanza entrará en vigor el día siguiente al de la publicación de su texto íntegro en el Boletín Oficial de la Provincia, y permanecerá vigente en tanto no se acuerde expresamente su modificación o derogación.<sup>8</sup>

---

<sup>7</sup> Puntos 5, 6 y 7 del artículo 13, añadidos por acuerdo plenario de fecha 31 de enero de 2013

<sup>8</sup> Disposición modificada por acuerdo plenario de fecha 28 de octubre de 2015