ADMINISTRACIÓN LOCAL

AYUNTAMIENTOS

05754-2018
ALMENARA

Edicto aprobación definitiva ordenanza fiscal reguladora del ibi

ANUNCIO DE APROBACIÓN DEFINITIVA

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario inicial aprobatorio de la modificación de la Ordenanza municipal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo texto íntegro debidamente modificado se hace público, para su general conocimiento y en cumplimiento de lo previsto en el artículo 70.2 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, de Bases del Régimen Local.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

I. NATURALEZA Y FUNDAMENTO

Artículo 1.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real establecido con carácter obligatorio en la Ley reguladora de las Haciendas Locales (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo) y regulado de conformidad con lo que establecen los artículos 60 a 77 ambos inclusive de la misma.

II. HECHO IMPONIBLE

Artículo 2.

Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles (rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales):

a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a los que se encuentren afectos los anteriores.

b) De un derecho real de superficie.

c) De un derecho real de usufructo.

d) Del derecho de propiedad.

Artículo 3.

A efectos de este impuesto se consideran bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales, los definidos como tales en las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

Artículo 4.

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 bienes de dominio público afectos al uso público.

- Los bienes de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación (concesión administrativa).

- Los bienes patrimoniales municipales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación (contrato administrativo y/o privado).

III. SUJETO PASIVO

Artículo 5.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, en fecha 1 de enero de cada año natural.

2. (Suprimido)

Artículo 6.

Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 7. (Suprimido)

IV. EXENCIONES

Artículo 8.

1. Están exentos los siguientes inmuebles:

a) 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, todos ellos sitos en el término municipal de Almenara.

b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común del municipio de Almenara.

c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución, sitos en el término municipal de Almenara.

d) Los de la Cruz Roja Española existentes en el término municipal de Almenara.

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, para el caso de su establecimiento dentro del término municipal de Almenara.

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.

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. 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.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que

les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Artículo 9.

Las exenciones de carácter rogado deberán ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto, empezando a surtir efectos a partir del ejercicio siguiente a aquel en que se solicite.

Artículo 10.

Conforme al artículo 62.4 del Real-Decreto Legislativo 2/2004 Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en razón de criterios de economía y eficiencia en la gestión recaudatoria del tributo, estarán exentos los siguientes inmuebles:

a) Los de naturaleza rústica cuya cuota líquida no supere los DIEZ (10'00) EUROS.

b) Los de naturaleza urbana cuya cuota líquida no supere los DIEZ (10'00) EUROS.

V. BASE IMPONIBLE

Artículo 11.

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.

VI. BASE LIQUIDABLE

Artículo 12.

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que procedan legalmente.

2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva.

3. 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.

VII. TIPO DE GRAVAMEN

Artículo 13.

El tipo de gravamen será:

a) Para los bienes inmuebles urbanos el CERO CON NOVENTA POR CIEN (0,90 %)

b) Para los bienes inmuebles rústicos el CERO CON NOVENTA POR CIEN (0,90 %)

c) Para los bienes inmuebles de características especiales el UNO CONTREINTA POR CIEN (1,30%)

VIII.- CUOTA INTEGRA.

Artículo 14.

Será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen del artículo 13 de la presente Ordenanza.

IX. BONIFICACIONES

Artículo 15.- Bonificación especial en inmuebles objeto de actividad de empresas urbanizadoras, de construcción y de promoción inmobiliaria.

1. Tendrán derecho a una bonificación del CINCUENTA POR CIEN (50%) en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite antes del inicio de las obras por los sujetos pasivos del impuesto de 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.

2. El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos sucesivos y por una sola vez, para el caso de interrupciones temporales de las obras.

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

a) Acreditar la fecha de inicio de las obras de urbanización y/o construcción de que se trate, mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional, o licencia de obras expedida por el Ayuntamiento de Almenara.

b) Acreditar que la Empresa titular del inmueble se dedica a la actividad de urbanización, construcción y/o promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.

c) Acreditar que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, mediante copia de la Escritura Pública o Alta Catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la Agencia Tributaria del Ministerio de Economía y Hacienda, a los efectos de presentación del último Impuesto de Sociedades presentado.

d) Presentar fotocopia del alta o último recibo del Impuesto de Actividades Económicas, si la empresa lo devenga.

4. Si las obras de nueva construcción -o rehabilitación integral- afectan a diversos solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares para los que se pide la exención de la liquidación del impuesto.

Artículo 16.- Bonificación especial a viviendas de protección oficial y otras equiparables según normativa de la Comunitat Valenciana.

1. Tendrán derecho a una bonificación del CINCUENTA POR CIEN (50%) en la cuota íntegra del Impuesto, durante los TRES (3) periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las Viviendas de Protección Oficial (en adelante, V.P.O) y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunitat Valenciana.

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

Artículo 17.- Bonificación especial en bienes rústicos de cooperativas agrarias y de explotación comunitaria.

Tendrán derecho a una bonificación del NOVENTA Y CINCO POR CIEN (95%) de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere la presente Ordenanza, 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.

Artículo 18.- Bonificación especial en bienes inmuebles por instalación de sistemas de aprovechamiento de energía solar

1.- Tendrán derecho a una bonificación del CINCUENTA POR CIEN (50%)en la cuota íntegra del impuesto, aquellos sujetos pasivos que instalen en su vivienda habitual y permanente, sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente (No se aplicará la bonificación a aquellos inmuebles que por exigencias del CTE-Documento Básico de Ahorro de Energía, ya están obligados a instalar estos sistemas de aprovechamiento solar).

2.- La bonificación se aplicará año tras año hasta como máximo que cubra el CINCUENTA POR CIEN (50%) del coste total de la instalación sin IVA (y del coste elegible del año en la que se instala) de la instalación que soporte el sujeto pasivo excluyéndose de dicho coste, las subvenciones, incentivos o ayudas públicas o privadas concedidas al efecto.

3.- Este beneficio fiscal solo resultará aplicable a una única vivienda (pymes, industrias,..), que deberá corresponder al domicilio habitual y permanente del sujeto pasivo y de su unidad familiar.

No podrán acceder a la bonificación aquellas viviendas que estén fuera de la ordenación urbana, o situadas en zonas no legalizadas.

4.- En el caso de instalar ambos sistemas (instalación solar térmica e instalación solar fotovoltaica) la bonificación se sumará pero no excederá el CINCUENTA POR CIEN (50%) del coste de las instalaciones, en ningún caso se podrán acumular otras bonificaciones del IBI presentes en esta ordenanza.

5.- La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones se realicen con sistemas que dispongan de la correspondiente homologación con marcado CE y cumplan con toda la legislación y normativa actual por parte de la Administración competente.

6.-La bonificación tiene carácter rogado, debiendo solicitarse por el sujeto pasivo en el plazo de tres meses desde la conclusión de la instalación, aplicándose a partir del ejercicio siguiente al de la citada instalación, siendo necesario acompañar la documentación justificativa que le requiera el Ayuntamiento. Además surtirá el período impositivo siguiente a aquél que en que sea concedida mientras tanto persistan instalados y en funcionamiento los sistemas para el aprovechamiento térmico y/o fotovoltaico antes aludidos.

En todos los casos la solicitud vendrá acompañada de la siguiente documentación:

a) Certificado final de obras de las instalaciones térmicas y/o fotovoltaicas realizado por empresa instaladora conforme a lo previsto

en el artículo 14 del RITE especificando:

1. Que las mismas se ajustan a lo establecido en la normativa vigente.
2. Que los sistemas de captación se hayan homologados por entidad debidamente acreditada.
3. El porcentaje de demanda de energía que se pretende cubrir con la instalación y las emisiones de CO2 evitadas a la atmósfera.
4. Existencia o no de conexión a red para las instalaciones de energía eléctrica.

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

c) Fotos del sistema de captación y sistemas complementarios.

d) Solicitud.

7.- La administración podrá comprobar de oficio, la veracidad de la documentación aportada por los solicitantes con el fin de evitar posibles incumplimientos de plazos y que los sistemas de aprovechamiento se ajustan a las características requeridas para disfrutar de la bonificación.

8.- El Excmo. Ayuntamiento se reserva el derecho de poder comprobar el buen funcionamiento de la instalación durante el período de bonificación de la misma, previa solicitud de comunicación al usuario del inmueble.

Artículo 19.- Bonificación especial a titulares de familia numerosa con determinados ingresos.

Los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa y que acrediten tener unos ingresos de la unidad familiar no superiores a VEINTE MIL (20.000) euros/anuales, tendrán derecho a una bonificación del CINCUENTA POR CIEN (50%) de la cuota íntegra del impuesto de la vivienda habitual y única, en el año de la solicitud, vista la justificación de requisitos del año inmediatamente anterior, y mediante declaración jurada del solicitante de que, en el año de la solicitud, persiste el cumplimiento de los requisitos acreditados mediante la última declaración de renta referida al año anterior.

Artículo 20.- (Suprimido)

Artículo 21.- (Suprimido)

Artículo 22.- (Suprimido)

Artículo 23.- (Suprimido)

Artículo 24.- (Suprimido)

Artículo 25.- (Suprimido)

Artículo 26.- (Suprimido)

Artículo 27.-

1. Para disfrutar de las bonificaciones contempladas en los artículos del 18 y 19, ambos inclusive, los interesados sujetos pasivos del impuesto que deseen solicitar cualquiera de las bonificaciones especiales contempladas, deberán cumplir los siguientes requisitos:

a) Formular solicitud indicando la bonificación especial pretendida por el titular del derecho y hacerlo antes del 1 de marzo de cada año natural, acompañando dicha solicitud con la declaración de la renta del año anterior, de todos y cada uno de los miembros de la unidad familiar con obligación a realizarla, y/o en su caso, el informe del Área de Servicios Sociales del Ayuntamiento de Almenara sobre la situación económico-social de la unidad familiar, referida a la vivienda habitual y única ocupada por la misma.

b) Acreditar el empadronamiento en el municipio de Almenara (AL MENOS POR UN PERIODO DE 6 MESES ANTERIORES A LA SOLICITUD DE BONIFICACIÓN), aportando certificado de convivencia acreditativo de que todos los miembros que conformen la unidad familiar conviven en la vivienda -objeto de bonificación- por un plazo igual o superior a seis meses con anterioridad a la solicitud de bonificación en el impuesto de la misma.

2. En caso de discrepancia entre el domicilio de empadronamiento y el de la unidad familiar prevalecerá el informe emitido por la Policía Local al efecto, que acredite la convivencia, emitido aquel dentro de los 15 días inmediatamente anteriores a la fecha de la solicitud y referenciado al mismo periodo de convivencia para el que se suponga que la unidad familiar cumple los requisitos del artículo que regula la específica especial bonificación solicitada.

Artículo 28.-

En caso de concurrencia de dos o más supuestos de Bonificación Especial, se entiende que el titular opta por el más beneficioso para el mismo, a los efectos de la liquidación de la cuota del Impuesto. En ningún caso se considerarán acumulables las especiales bonificaciones.

Artículo 29.-

La resolución estimatoria o denegatoria sobre la solicitud de bonificación especial será emitida por acuerdo de Junta de Gobierno Local, y tendrá la validez de un ejercicio económico. Por tanto, la especial bonificación así estimada no generará derechos adquiridos y, para poder beneficiarse de la misma en posteriores ejercicios, el titular del derecho deberá reproducir la solicitud año por año, si concurren en él las condiciones especiales para merecer tal bonificación especial.

X.- DETERMINACIÓN DE LA CUOTA LÍQUIDA DEL IMPUESTO.

Artículo 30.- (Suprimido)

XI. PERIODO IMPOSITIVO

Artículo 31.

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

XII. GESTIÓN DEL IMPUESTO

Artículo 32.

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. La Dirección General del Catastro, en virtud de la Disposición transitoria duodécima de la Ley de Haciendas Locales, determinará 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.

3. Podrá agruparse 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 el municipio de Almenara.

4. El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaboradas 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.

5. 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.

6. 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.

7. Los sujetos pasivos deben hacer efectivo el pago de este impuesto de acuerdo con el plazo, forma y efectos que la Ordenanza Fiscal General establece.

8. La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva del Ayuntamiento de Almenara.

9. Para el resto del procedimiento de gestión y recaudación, deberá aplicarse lo que dispone la legislación vigente.

XIII. INFRACCIONES Y SANCIONES

Artículo 33.

Todo lo relativo a la calificación de infracciones tributarias y a las sanciones que correspondan a las mismas se regirá por lo dispuesto en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección, en Ley General Tributaria y demás disposiciones que la completan y desarrollan.

DISPOSICION TRANSITORIA

En tanto esté en vigor la delegación de las funciones de de gestión, liquidación, recaudación e inspección del impuesto en la Diputación Provincial de Castellón, el calendario fiscal será el determinado por la propia Diputación, si bien podrá cobrase en dos plazos.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

En todo lo no expresamente regulado en esta Ordenanza en relación con la gestión del tributo se estará a lo dispuesto en la Ley reguladora de las Haciendas Locales (texto refundido aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo), la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y a las normas contenidas en la Ordenanza Fiscal General de Gestión, Recaudación e Inspección aprobada por este Ayuntamiento.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza Fiscal, en su actual redacción, surtirá efectos a partir del 1 de Enero de 2019, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

Contra el presente Acuerdo, se podrá interponer recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE.