



ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL

AJUNTAMENTS / AYUNTAMIENTOS

04276-2022-U
NULES

Edicto aprobación definitiva modificación ordenanza fiscal IBI

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión plenaria celebrada el veintiocho de julio de dos mil veintidós, aprobó provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

No habiéndose presentado reclamación alguna contra la misma en el periodo de exposición pública y, por tanto, entendiéndose definitivamente adoptado el acuerdo de modificación de la Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, se procede a su publicación para su entrada en vigor, de conformidad con el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales.

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Hecho imponible y supuestos de no sujeción.

Artículo 1º.

1. Constituye el hecho imponible del Impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- 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.

2. La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble urbano o rústico a las restantes modalidades en el mismo previstas. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, salvo cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agoten su extensión superficial, supuesto en el que también se realizará el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.

3. A los efectos de este Impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4. En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

Artículo 2º.

No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:
 1. Los de dominio público afectos a uso público.
 2. Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.
 3. Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

Exenciones.

Artículo 3º.

1. Estarán 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.
- 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, 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.
- 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. La concesión de esta exención requiere la presentación de la correspondiente solicitud, que deberá adjuntar la siguiente documentación:

1. Certificado de la Administración educativa que acredite la calidad de centro concertado asignable a los edificios o instalaciones destinados directa y exclusivamente a las actividades docentes objeto de exención.

2. Informe de la Dirección General del Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria acreditativo de las superficies o conjuntos urbanísticos adscritos exclusivamente a la actividad educativa o a servicios complementarios de enseñanza y de asistencia docente de carácter necesario, con indicación del valor catastral asignado a cada uno de los elementos citados.

3. Acreditación de que el titular catastral, a efectos de este impuesto, coincide con el titular de la actividad.

Una vez concedida la exención y para su mantenimiento en ejercicios posteriores a su aplicación, se deberá presentar Certificado de la Administración educativa que acredite que el centro docente mantiene la condición de centro total o parcialmente concertado con referencia al curso escolar vigente en el momento del devengo del tributo.

Para su aplicación en los sucesivos períodos impositivos, la presentación de la documentación señalada deberá presentarse durante el primer trimestre (del 1 al 31 de marzo) de cada ejercicio.

El incumplimiento por parte del sujeto pasivo de lo dispuesto en este apartado, dentro de los plazos establecidos al efecto, determinará la no inclusión de esta exención en el período impositivo correspondiente.

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:

1. 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.

2. 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 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 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3. Las exenciones recogidas en el apartado 2 producirán efectos a partir del ejercicio siguiente a la fecha de la solicitud y no pueden tener carácter retroactivo.

4. Asimismo estarán exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de Nules:

a) Los bienes inmuebles urbanos cuya cuota líquida sea inferior a DIEZ EUROS (10,00 €).

b) Los bienes inmuebles rústicos cuando para cada sujeto pasivo la cuota agrupada correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a DIEZ EUROS (10,00 €).

Sujeto pasivo.

Artículo 4º.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 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 el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativo a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

Para esa misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de contribuyente en razón de la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto del mismo el ente u organismo público al que se refiere el párrafo anterior, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

2. Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada, conforme a las normas de derecho común.

3. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso.

Base imponible.

Artículo 5º.

La base imponible está 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.

Base liquidable.

Artículo 6º.

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas.

Cuota tributaria y tipo de gravamen.

Artículo 7º.

1. La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado 3 siguiente.

2. La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

3. Los tipos de gravamen aplicables en este Municipio serán los siguientes:

a) Bienes inmuebles urbanos: 0,85 por ciento.

b) Bienes inmuebles rústicos: 0,30 por ciento.

c) Bienes inmuebles de características especiales: 0,85 por ciento, salvo para el grupo c) definido en el artículo 8.2 del RDL 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Catastro Inmobiliario: "autopistas, carreteras y túneles de peaje", cuyo tipo se fija en 1,3 por ciento.

Bonificaciones.

Artículo 8º.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 90 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción



y promoción inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, extremo que deberá acreditarse mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, referido a 01 de enero y presentado en el Ayuntamiento durante el primer trimestre de cada ejercicio (del 1 de enero al 31 de marzo), en caso contrario se perderá la bonificación del ejercicio en curso. En ningún caso esta bonificación podrá exceder de tres periodos impositivos.

Para la obtención de la mencionada 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 hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

b) Fotocopia de la Licencia de Edificación.

c) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas que acredite que la actividad de la empresa es de urbanización, construcción o promoción inmobiliaria.

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

2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a éstas según las normas de la Generalitat Valenciana, disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

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.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

a) Escrito de solicitud de la bonificación.

b) Fotocopia de la escritura o nota simple registral que acredite la titularidad del inmueble.

c) Si en la escritura no consta la fecha del otorgamiento de calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial, se deberá presentar fotocopia del certificado de calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial.

d) Si en tal escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

e) En el supuesto de que la fecha de calificación definitiva de la vivienda de protección oficial corresponda a un ejercicio anterior al de la solicitud que se formula, certificado acreditativo de la vigencia de la inscripción de la vivienda en el registro oficial de viviendas de protección oficial.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

Dicha bonificación se concederá a petición del interesado y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

4. Los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa de categoría general, tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto y aquellos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa de categoría especial, tendrán derecho a una bonificación del 90 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, aplicable únicamente, ambas dos, sobre el inmueble que constituya la vivienda habitual de la familia en que consten empadronados la mayor parte de los miembros de la misma.

A los efectos de la aplicación de esta bonificación, se entiende por vivienda habitual de la familia aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón de habitantes.

Esta bonificación deberá instarse cada año antes del 1 de marzo del ejercicio para el que se solicite, siempre que se reúnan las condiciones de familia numerosa a la fecha del devengo del impuesto y surtirá efectos en el ejercicio en curso. Por su carácter rogado y anual, se deberá presentar cada año la solicitud correspondiente a efectos de su mantenimiento.

Junto con la solicitud de bonificación se deberá adjuntar la siguiente documentación:

a) Título vigente de familia numerosa expedido por la Administración competente (original y fotocopia para su cotejo o fotocopia cotejada).

b) Certificado de empadronamiento, o documento que acredite que la mayor parte de los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa, están empadronados en el domicilio familiar (original y fotocopia para su cotejo o fotocopia cotejada).

c) Copia del recibo anual del IBI o del documento que permita identificar de manera precisa la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

Esta bonificación, se concederá por el período de vigencia del título de familia numerosa y se mantendrá mientras no varíen las circunstancias familiares, debiéndose comunicar cualquier modificación al Ayuntamiento.

5. Podrá concederse una bonificación de hasta el 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Corresponderá al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Una vez concedida, para los sucesivos ejercicios deberá presentarse solicitud anual de prórroga dentro del primer trimestre del periodo impositivo para el que solicite, acreditando que siguen cumpliendo los requisitos legales exigibles para su disfrute.

En los supuestos de prórroga en la concesión de la bonificación, la misma se entenderá concedida tácitamente mediante su aplicación en el recibo del ejercicio correspondiente.

En cada supuesto deberá aportarse la documentación acreditativa de que se reúnen a la fecha de devengo del impuesto los requisitos que justifiquen el derecho a la concesión de la bonificación.

El cumplimiento de las condiciones exigibles se verificará, en su caso, mediante informe del Técnico Municipal competente en la materia que acredite la idoneidad en la concesión de la correspondiente bonificación.

6. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.



Para tener derecho a esta bonificación será necesario:

a) En caso de viviendas (uso residencial), que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil o área de apertura de 2 m² por cada 100 m² de superficie construida o en los sistemas para el aprovechamiento eléctrico una potencia mínima de 2 kw por cada 100 m² de superficie construida.

b) En caso de edificios o locales (uso comercial) que no tengan la consideración de viviendas, que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil o área de apertura de 5 m² por cada 100 m² de superficie construida o en los sistemas para el aprovechamiento eléctrico una potencia mínima de 5 kw por cada 100 m² de superficie construida.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a la aportación del certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado así como de la licencia urbanística o declaración responsable de obras que ampare dichas obras.

Esta bonificación tendrá una duración de tres periodos impositivos a contar desde el siguiente a la finalización de las obras e instalaciones necesarias para incorporar los mencionados sistemas de aprovechamiento.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea o haya sido obligatoria a tenor de la normativa vigente en el momento de la concesión de la correspondiente licencia o conformidad de la declaración responsable.

La bonificación deberá ser solicitada por el sujeto pasivo 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.

El cumplimiento de las anteriores condiciones se verificará mediante informe del Técnico Municipal competente en la materia que acredite la idoneidad del proyecto presentado para la concesión de la presente bonificación.

7. Se establece una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles de organismos públicos de investigación y los de enseñanza universitaria.

La bonificación se aplicará en el periodo impositivo para el que se solicite, debiéndose presentar la solicitud dentro del primer trimestre de dicho periodo impositivo. Las solicitudes presentadas fuera de dicho plazo surtirán efectos en el ejercicio tributario siguiente siempre que se reúnan los requisitos que justifiquen la concesión de la bonificación.

Una vez concedida se entenderá prorrogada en tanto se mantengan las circunstancias que justifican su concesión.

8. Se declara incompatible la aplicación concurrente de las anteriores bonificaciones. En el caso de que sobre una misma liquidación de IBI recaiga el derecho a la aplicación de más de una, se aplicará únicamente aquella que implique un mayor porcentaje de bonificación.

Período impositivo y devengo.

Artículo 9º.

1. El periodo impositivo es el año natural.

2. El Impuesto se devenga el primer día del año.

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.

DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA. MODIFICACIONES DEL IMPUESTO.

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las Leyes de Presupuestos Generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resulten de aplicación directa, producirán, en su caso, la correspondiente modificación tácita de la presente Ordenanza fiscal.

DISPOSICIÓN FINAL ÚNICA. ENTRADA EN VIGOR.

La presente ordenanza entrará en vigor el día de su publicación en el "Boletín Oficial" y comenzará a aplicarse a partir del día 1 de enero de 2023, hasta que se acuerde su modificación o derogación expresas.

Nules, 27 de septiembre de 2022. Fdo. El Alcalde-Presidente, D. David García Pérez.