ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL
Ajuntaments / Ayuntamientos

05962-2024-U

ALCALÀ DE XIVERT

ANUNCIO

Por el Ayuntamiento Pleno en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2024, se adoptó acuerdo de aprobación provisional de la modificación de la "Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana y Rustica", y al no presentarse reclamaciones en el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo y se procede a la publicación del texto íntegro de la citada Ordenanza:

"ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES DE NATURALEZA URBANA Y RUSTICA

1.- Fundamento.

Artículo 1

El Ayuntamiento de Alcalà de Xivert, en uso de las facultades que le concede el número 2 del artículo 15, el apartado a) del número 1 del artículo 60 y artículos 61 y siguientes 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, acuerda establecer la presente Ordenanza Fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

2.- Naturaleza y Hecho Imponible

Artículo 2

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

Artículo 3

1.- El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los 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 a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3.- Los bienes inmuebles definidos según las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, se clasifican catastralmente en urbanos, rústicos y de características especiales. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza de su suelo.

4.- A los efectos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, 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.

5.- Se consideran bienes inmuebles de características especiales los comprendidos en los siguientes grupos:

a) Los destinados a la producción de energía eléctrica, gas y al refino de petróleo, y las centrales nucleares.
b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su lecho o vaso, excepto las destinadas exclusivamente al riego.
c) Las autopistas, carreteras y túneles de peaje.
d) Los aeropuertos y puertos comerciales.

Artículo 4

No están sujetos al 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.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados:

- Los de dominio público afectos a uso público.
- 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.
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

3.- Sujeto Pasivos y Responsables

Artículo 5

1.- Son sujetos pasivos del Impuesto las personas físicas y jurídicas, las herencias yacentes, comunidades de bienes y demás entidades que, aún carentes de personalidad jurídica, constituyen una unidad económica o un patrimonio separado susceptible de imposición que ostenten la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el artículo 3 de esta Ordenanza.

2.- En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

3.- Lo dispuesto en los apartados anteriores será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas del derecho común.

4.- 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.

5.- Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante mas de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Municipal.

Artículo 6

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias de los sujetos pasivos de este impuesto, todas las personas físicas y jurídicas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2.- Los copartícipes o cotitulares de las entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria, responderán solidariamente de la cuota de este impuesto y en proporción a sus respectivas participaciones, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso

3.-En el caso de sociedades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado

4.- Los administradores de personas jurídicas que no realizaren los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas, responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:
a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
b) En caso de infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
c) En supuestos de cese de la actividad de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha del cese.

5.- La responsabilidad se exigirá en todo caso en los términos y conforme al procedimiento establecido en la Ley General Tributaria.

6.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 41 de la Ley General Tributaria.

7.- A efectos de lo previsto en el apartado anterior los Notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

8.- En el supuesto de concurrencia de dos o mas titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo del artículo 34 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.

4.- Exenciones

Artículo 7

1.- Gozarán de exención los siguientes bienes:

a) Los que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, estén directamente afectos a la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.
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 fecha 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) Las superficies 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 del arbolado 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.

h) Los de naturaleza rústica cuando la cuota líquida correspondiente a cada sujeto pasivo por la totalidad de los inmuebles de tal naturaleza de que sea titular en el término de Alcalá de Xivert, así como los de naturaleza urbana, considerados individualmente, sea inferior de 4 € o al importe que, en cada momento, establezca en la "Ordenanza de Gestión, Recaudación e Inspección" aprobada por la Excma. Diputación Provincial de Castellón, mientras este Ayuntamiento tenga delegada en dicha Administración la gestión recaudatoria de estos tributos.

2.- Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

a) Los bienes inmuebles que se destine 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 o individualmente 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) Esta exención no alcanzará a cualesquiera clase de bienes ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zona arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino exclusivamente a los que reúnan las siguientes condiciones:

- En zonas arqueológicas, los incluidos con 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.
- En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 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.

5.- Bonificaciones.

Artículo 8

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

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.

Los interesados que soliciten la aplicación de la presente bonificación deberán acreditar junto a la solicitud:

a) Que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, lo cual se hará mediante la presentación de los Estatutos de la sociedad.

b) Que el inmueble respecto al que se solicita la bonificación no forma parte del inmovilizado de la empresa, lo que se hará mediante Certificación del Administrador de la sociedad o presentación del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

c) Que la solicitud de bonificación se efectúe antes del inicio de las obras, debiendo aportarse copia del documento que acredite la solicitud de licencia municipal ante el Ayuntamiento. A tal efecto se considerará como fecha del inicio de las obras la del acta de replanteo de las mismas. Serán desestimadas aquellas bonificaciones que se soliciten con posterioridad al inicio de las obras y conllevará la pérdida total del beneficio fiscal a lo largo de los tres periodos impositivos.

d) Copia del recibo anual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles que permita identificar de manera indubitada la ubicación y descripción del bien inmueble.

2.- Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el ejercicio siguiente al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La bonificación se concederá a solicitud 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.

3.- Se establece una bonificación del 90 por 100 en la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que conforme a la normativa vigente ostenten la condición de titulares de familia numerosa en la fecha del devengo del mismo, siempre que el inmueble de que se trate tenga un valor catastral inferior a 26.360,98 € y constituya la vivienda habitual de la familia.

Se entiende por vivienda habitual aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo del tributo en el Padrón Municipal de Habitantes.

Esta bonificación deberá solicitarse cada ejercicio ante la Oficina Municipal de Ingresos y Recaudación (O.M.I.R.), antes del 31 de enero, acompañándose de la siguiente documentación:

- Título de familia numerosa expedido por la Administración competente.

- Certificado de empadronamiento o de documento que acredite que todos los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa, están empadronados en el domicilio familiar.

- Copia del recibo anual del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana, con justificación de haber sido ingresado en la Hacienda Municipal, que permita identificar de manera indubitada la ubicación, descripción y valor catastral del bien inmueble.

4.1. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del Impuesto durante 5 periodos impositivos inmediatamente siguientes al de la finalización de la instalación, los inmuebles cuyo uso catastral sea vivienda, en los que se hayan instalado cualquiera de los dos sistemas siguientes y con las condiciones que a continuación se indican:

1) Sistema para el aprovechamiento térmico de la energía solar, siempre que estos sistemas representen un suministro de energía mínimo del 50% del total del agua caliente sanitaria (ACS).

2) Sistema para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para el autoconsumo; en este caso será necesario que estos sistemas representen un suministro de energía mínimo del 50% del total de energía eléctrica.

4.2 Se deberá aportar: los certificados de los instaladores autorizados en el que se especifique las características técnicas de la instalación, junto a dicho certificado se aportará la documentación de los diferentes equipos, marcados CE y homologaciones, así como su legalización ante el Servicio Territorial de Industria y Energía de Castellón cuando proceda.

4.3 No se concederá la bonificación prevista en este apartado cuando la instalación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia aplicable en la fecha de puesta en funcionamiento de la misma.

4.4 El cumplimiento de las condiciones anteriores se ha de verificar mediante un informe del técnico municipal competente.

4.5 Una vez aplicada la bonificación sobre la cuota íntegra, el importe de la bonificación no podrá exceder de 400.-€ anuales por referencia catastral, es decir la bonificación quedará limitada como máximo a este importe.

4.6Para los inmuebles sujetos al régimen de propiedad horizontal, la solicitud de bonificación se presentará por parte de la representación de la comunidad de propietarios adjuntando acuerdo de solicitud de la referida subvención adoptado por la misma y demás datos relativos a la instalación comunitaria.

4.7La bonificación ha de ser solicitada una vez finalizadas las obras e instalaciones necesarias para incorporar los sistemas de aprovechamientos indicados, por el sujeto pasivo ante la Oficina Municipal de Ingresos y Recaudación (O.M.I.R.), antes del 31 de enero. Para poder disfrutar de esta bonificación, la persona solicitante deberá encontrarse al corriente de las obligaciones tributarias municipales.

5.- Las bonificaciones establecidas en los apartados anteriores, son compatibles entre sí y acumulables.

6.- Base imponible y Base Liquidable.

Artículo 9

1.-La base imponible de este impuesto 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.

2.- La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

7.- Tipo de gravamen y Cuota.

Artículo 10

1.- La cuota íntegra de este impuesto es 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 que legalmente resulten de aplicación.

Artículo 11

1.- El tipo de gravamen cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza urbana será el 0,9 por 100.

2.- El tipo de gravamen cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza rústica será el 0,30 por 100.

3.- El tipo de gravamen cuando se trate de bienes inmuebles de características especiales será el 1,3 por 100.

8.- Periodo impositivo y devengo del impuesto.

Artículo 12

1.- El periodo impositivo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles coincide con el año natural.

2.- El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.

Artículo 13

1.- Los hechos, actos y negocios jurídicos que deban 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, con independencia del momento en que se notifiquen.

2.- Cuando el Ayuntamiento conozca una modificación de valor catastral respecto al que figura en los datos catastrales disponibles, originado por alguno de los hechos, actos o negocios jurídicos mencionados anteriormente, procederá a iniciar los procedimientos oportunos para la asignación del nuevo valor catastral. Una vez determinado éste por la Gerencia Territorial del Catastro y notificado al sujeto pasivo, se procederá a liquidar el impuesto correspondiente a los ejercicios devengados conforme al nuevo valor y no prescritos, deduciendo las cuotas satisfechas conforme a la anterior configuración catastral del inmueble, en su caso.

3.- En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.

9.- Normas de gestión.

Artículo 14

1.- Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan transcendencia 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.- Las declaraciones, comunicaciones y solicitudes se podrán presentar en el Ayuntamiento de Alcalà de Xivert en los términos del Convenio de Gestión Catastral suscrito en fecha 13 de julio de 1998.

3.- Las declaraciones de modificaciones de orden físico se presentarán acompañadas de la documentación reglamentaria precisa para la asignación de valor catastral.

4.- Las declaraciones de modificación de titularidad jurídica del bien se presentarán ante el Ayuntamiento acompañadas de copia de la escritura pública que formalice la transmisión.

Artículo 15

1.- El impuesto se gestionará 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.

2.- Compete a la Dirección General del Catastro la formación del Padrón del Impuesto, así como la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales en la forma y términos previstos en la Ley reguladora del Catastro Inmobiliario.

Artículo 16

1.- 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, si bien serán ejercidas por el "Servicio de Gestión y Recaudación de la Excma. Diputación Provincial de Castellón" a través de la delegación efectuada y comprenderán las siguientes funciones:

a) Concesión y denegación de exenciones y bonificaciones.
b) Realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias.
c) Emisión de los documentos de cobro.
d) Resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos.
e) Resolución de los recursos que se interpongan contra los actos dictados en el ejercicio de las funciones anteriores.
f) Actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en los párrafos anteriores.

2.- Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado, previstos en esta Ordenanza, habrán de presentarse ante el Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.

3.- En uso de la facultad legalmente establecida, se agruparán 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 término municipal .

Artículo 17

1.- El periodo de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

2.- Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los periodos fijados por el vigente Reglamento General de Recaudación.

3.- Transcurridos los periodos de pago voluntario referidos en los apartados anteriores sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el periodo ejecutivo que comportará el devengo de los intereses de demora y recargos legalmente establecidos.

4.- No se aplicarán intereses de demora en los acuerdos de fraccionamiento de pago del referido impuesto cuando sea solicitado en periodo 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.

10.- Normas complementarias

Artículo 18

En lo no previsto en la presente Ordenanza y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de este Impuesto, se realizará de acuerdo con lo prevenido en la Ley General

Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo, según previene el artículo 12 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.

11.- Vigencia y fecha de aprobación.

Artículo 19

Esta Ordenanza comenzará a regir a partir del día 1 de enero de 2004 una vez publicado su texto definitivo en el " Boletín Oficial de la Provincia" en cumplimiento de los artículos 17.4 de la Ley reguladora de las Haciendas Locales y 107.1 y 111 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, continuando en vigor hasta que se acuerde su derogación o modificación en su caso. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.

Disposición Adicional

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a los elementos de este impuesto, o a materias tributarias aquí reguladas, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición Final

La presente Ordenanza Fiscal, aprobada provisionalmente por el Pleno de la Corporación en sesión celebrada el 12 de noviembre de 2003, ha quedado definitivamente aprobada.

Contra esta disposición general que es definitiva en vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante el Juzgado de esta Jurisdicción de la ciudad de Castellón en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente al de la publicación del presente acuerdo, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa, sin perjuicio de que pueda utilizar cualquier otro que estime procedente.

En Alcalá de Xivert, en fecha al margen.
26 de noviembre de 2024

Alcalde
Francisco Juan Mars

DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE