BOP | Butlletí Oficial de la Província de Castelló
Número 153 - 23 de diciembre de 2025

ADMINISTRACIÓ LOCAL / ADMINISTRACIÓN LOCAL
Ajuntaments / Ayuntamientos

05903-2025-U

BORRIOL

EDICTO

El Ayuntamiento Pleno, en sesión celebrada el día 30/10/2025, aprobó inicialmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles (IBI).

De conformidad con lo previsto en el artículo 17 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 (TRLHL), el expediente fue sometido a información publica, mediante anuncio insertado en el BOP de Castellón de fecha 4/11/2025.

Finalizado el plazo de exposición pública, no se han presentado alegaciones, por lo que el acuerdo de aprobación inicial ha quedado automáticamente elevado a definitivo, de conformidad con lo previsto en el TRLHL.

Se adjunta como anexo la redacción definitiva.

En Borriol, a 19/12/2025
El Alcalde, Héctor Ramos Portolés

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1.- El Ayuntamiento de Borriol, en uso de las facultades que le concede el número 1 del artículo 15, número 1 del artículo 59 y artículos 60 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 los elementos necesarios para la determinación de la deuda tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

ARTÍCULO 2.-
2.1 El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes 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.
2.2 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.
2.3 Tendrá la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario.

ARTÍCULO 3.-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 púbico 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.

ARTÍCULO 4.-

4.1.-Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, de este impuesto las personas naturales y jurídicas, así como las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que careciendo de personalidad jurídica constituyan una unidad económica o patrimonio separado susceptible de imposición, que ostenten la titularidad de derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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

4.2.- El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las reglas del derecho común.

El Ayuntamiento de Borriol 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.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

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

A estos efectos, los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el impuesto asociadas al inmueble que se transmite.

4.4.- Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los coparticipes o cotitulares de las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que careciendo de personalidad jurídica constituyan una unidad económica o patrimonio separado susceptible de imposición, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

ARTÍCULO 5.-

5.1.- 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 seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.

b) Los bienes comunales y 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 aconfesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de los 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, de 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 en crecimiento lento reglamentariamente determinadas cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea 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 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) Las entidades sin fines lucrativos en los términos establecidos en el artículo 15 de la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales de mecenazgo.

5.2.- 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 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 el artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley y en los términos y condiciones del artículo 62.2 b) 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.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales en los términos y condiciones del artículo 62.2 c) 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.

5.3.- Disfrutarán de exención los siguientes bienes inmuebles:

a) Los de naturaleza urbana, cuya cuota líquida sea inferior a 5,62 euros.

b) Los de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 6,01 euros.

ARTÍCULO 6.-

6.1.- Tendrán derecho a una bonificación del 90 por cien de 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 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.

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

a) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de la copia de alta en la matrícula del Impuesto sobre Actividades Económicas o, en su caso, en el censo de obligados tributarios de la Agencia Estatal de la Sociedad, o del titular de la actividad.

b) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la sociedad, o del titular de la Actividad.

c) Presentación de la solicitud de bonificación antes del inicio de las obras, acompañada de copia de la solicitud y/o concesión de la licencia de obras correspondiente.

d) Aportar certificados exigidos por Técnico-Director de las obras, referentes al inicio, continuidad o terminación de las obras, en cualquier momento anterior a la terminación de cada periodo impositivo susceptible de bonificación.

6.2.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos 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 autonómica.

Deberá ser solicitada por el sujeto pasivo en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de las mismas y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

6.3.- Se establecen las siguientes bonificaciones de la cuota íntegra del impuesto a favor de aquellos sujetos pasivos que ostenten el título de familia numerosa siempre que el conjunto de ingresos de la unidad familiar (base imponible general del IRPF) no supere:

a) El resultado de multiplicar el indicador público de renta de efectos múltiples anual (IPREM referido a 14 pagas) vigente en la fecha de devengo por 2 veces y multiplicarlo por el número de integrantes de la unidad familiar: 65 % de bonificación.

b) El resultado de multiplicar el indicador público de renta de efectos múltiples anual (IPREM referido a 14 pagas) vigente en la fecha de devengo por 1,5 veces y multiplicarlo por el número de integrantes de la unidad familiar: 90 % de bonificación.

La aplicación de estas bonificaciones tendrá carácter rogado y deberá solicitarse antes del 1 de marzo de cada ejercicio por los interesados que reúnan los requisitos exigidos, surtiendo efectos únicamente para el ejercicio en que se solicita. A la solicitud se acompañará la declaración del Impuesto sobre la Renta de las Personas Físicas (IRPF), de cada uno de los miembros de la familia numerosa que obtenga rentas, referido al último ejercicio disponible, y el título de familia numerosa expedido por la autoridad competente.

Esta bonificación solo se aplicará a aquel inmueble que constituya el domicilio habitual de la unidad familiar, y para poder disfrutar de ella se deberá estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales a la fecha de fin del plazo de la solicitud de la bonificación.

La presente bonificación es incompatible con la regulada en el apartado 5 de este mismo artículo, de forma que su reconocimiento impedirá la aplicación de la bonificación por la instalación de sistemas para el aprovechamiento eléctrico o térmico de la energía proveniente del sol.

6.4.-Gozarán de una bonificación del 95% de la cuota los bienes de naturaleza rústica de Cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra de acuerdo con el artículo 33.4 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre régimen Fiscal de Cooperativas.

6.5-Tendrán derecho a disfrutar de una bonificación del 25 por ciento en la cuota íntegra del impuesto durante los 5 años siguientes a su solicitud, los inmuebles cuyo uso catastral sea predominantemente residencial (viviendas) en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento eléctrico o térmico de la energía proveniente del sol. Para tener derecho a esta bonificación será necesario:

A) En los sistemas de aprovechamiento térmico de la energía solar instalados en viviendas, que la instalación disponga de una superficie mínima de captación solar de 4 m por cada 100 m de superficie construida total del inmueble.

B) En los sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol instalados en viviendas, que la potencia mínima instalada sea de 3 KW por vivienda.

Tanto en el supuesto en que únicamente se instale uno de los dos sistemas como en el supuesto en que se instalen ambos sistemas la bonificación máxima aplicable será del 25 por ciento. En cualquier caso, una vez aplicada la bonificación sobre la cuota íntegra, el importe máximo de la bonificación no excederá de 300,00 €.

La concesión de esta bonificación estará condicionada a:

1. Acreditación de la presentación de la comunicación previa de obras efectuada para la instalación o de la solicitud y concesión de la licencia municipal de obras.

2. Acreditación de la realización de la instalación mediante la presentación del certificado técnico del instalador habilitado y de la factura o facturas correspondientes a la ejecución de la obra.

3. En el caso de sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar, acreditación de la inscripción de la instalación en Registro administrativo de autoconsumo de energía eléctrica de la Generalitat Valenciana.

No se concederá la bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y surtirá efectos desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siempre que se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento verificados mediante informe del técnico municipal competente. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento dentro de los 4 años siguientes a la finalización de la instalación.

Para poder disfrutar de esta bonificación, se deberá estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales a la fecha de presentación de la solicitud de esta bonificación.

La presente bonificación es incompatible con la regulada en el apartado 3 de este mismo artículo, de forma que el reconocimiento de la bonificación por familia numerosa impedirá la aplicación de la prevista en este apartado.

ARTÍCULO 7-

7.1.- La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a las normas del Catastro Inmobiliario.

7.2.- La base liquidable será el resultado de practicar, en la imponible la reducción a que se refieren los artículos 66 a 70 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.

ARTÍCULO 8.-

8.1.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,78 %.

8.2.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica queda fijado en el 0,45 %.

ARTÍCULO 9.-

9.1.- La cuota íntegra resultará de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

9.2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota tributaria en el importe de las bonificaciones contempladas en el 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 y en la presente Ordenanza.

ARTÍCULO 10.-

10.1.- El período impositivo coincide con el año natural.

10.2.- El impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

Los hechos, actos o negocios que de conformidad con el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al día siguiente a aquel en que se produjeron tales hechos, actos o negocios con independencia del momento en que se notifiquen.

10.3.- Cuando el Ayuntamiento conozca de la conclusión de obras que originan una modificación de valor catastral, respecto al figurado en sus listas cobratorias, liquidará el impuesto en la fecha en que la Gerencia del Catastro le notifique el nuevo valor catastral.

La liquidación del Impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiéndose por tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que se finalizaron las obras que han originado la modificación del valor y el ejercicio presente.

Los ingresos realizados en base al valor catastral anterior al modificado por la Gerencia Territorial como consecuencia de hechos, actos o negocios susceptibles de incorporación o modificación catastral, tendrán el carácter de provisionales y a cuenta, procediendo la liquidación complementaria del Impuesto por los ejercicios devengados y no prescritos, en base al nuevo valor catastral fijado como consecuencia de tales hechos, actos o negocios.

10.4 Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la inscripción de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras.

ARTÍCULO 11.-

11.1.- De conformidad con el artículo 7 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, la gestión, liquidación, inspección y recaudación tributarias de este impuesto se encuentran delegadas en la Diputación Provincial de Castellón.

11.2. De conformidad con el artículo 77.2 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se podrán agrupar en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a bienes inmuebles rústicos de un mismo sujeto pasivo situados en el término municipal de Borriol.

11.3. De conformidad con el artículo 10 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se exigirán intereses de demora en los acuerdos de fraccionamiento de pago de deudas que hubieran sido solicitados en período voluntario, en las condiciones y términos previstos en la normativa de la Diputación Provincial de Castellón, siempre que el pago total de estas se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo.

ARTÍCULO 12.- Las infracciones se calificarán y sancionarán con sujeción a lo previsto en la Ley General Tributaria y demás disposiciones que la complementen y desarrollen, de conformidad con lo dispuesto en el 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.

ARTÍCULO 13.- En lo no previsto en la presente ordenanza regirá la normativa aplicable a las Entidades Locales en virtud de lo dispuesto en el 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.

ARTÍCULO 14.- La presente ordenanza entrará en vigor el 1 de enero de 2025 conforme al artículo 16.2 y 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 las Haciendas Locales, y mantendrá su vigencia hasta su modificación o derogación expresa.

DISPOSICIÓN FINAL

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

En Borriol, a 19/12/2025
El Alcalde, Héctor Ramos Portolés