Firmado digitalmente por bop.dival.es
Boletín Oficial de la Provincia de Valencia
Razón: Se certifica la precisión e integridad de este documento
Ubicación: C/Juan de Garay,23-46017 Valencia

Ayuntamiento de Real

Edicto del Ayuntamiento de Real sobre aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

EDICTO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional del Ayuntamiento de Real sobre la modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, cuyo texto íntegro se hace público en cumplimiento del artículo 17.4 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

«Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

Artículo 1º. Naturaleza

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 el artículo siguiente.

Artículo 2º. Hecho imponible

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:

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

β) De un derecho real de superficie.

χ) De un derecho real de usufructo.

δ) 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. 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.

5. No están sujetos a este impuesto:

α) 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.

β) 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 3º. Exenciones

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

α) 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.

β) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.

χ) Los de la Iglesia Católica 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 art. 16 de la Constitución.

δ) Los de la Cruz Roja Española.

ε) 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.

ϕ) 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.

γ) 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:

α) 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.

β) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el art. 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, e inscritos en el Registro General a que se refiere el art. 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Artístico 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 o 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 art. 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 el Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el art. 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

χ) 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 período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

El Derecho a la exención se aplicará sin perjuicio de que pueda ser objeto de verificación en cualquier momento por parte de la Administración municipal, mediante el ejercicio de las potestades de comprobación e inspección que ostenta, requiriéndose cuanta documentación sea necesaria. En este sentido, el incumplimiento de los requisitos señalados anteriormente determinará para la entidad solicitante la obligación de ingresar la totalidad de las cuotas correspondientes al ejercicio en que se produzca, junto con los intereses de demora que procedan y sin perjuicio de las sanciones previstas en la Ley 58/2003, General Tributaria, para el caso de infracciones graves si se disfrutara indebidamente de beneficios fiscales.

Artículo 4º. Sujetos pasivos

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 General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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.

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.

El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos, estando obligados a soportar la repercusión.

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.

Artículo 5º. Afección de los bienes al pago del Impuesto y supuestos especiales de responsabilidad

1.- 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. A estos efectos, 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.

2. 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 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 6º. Base imponible

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2.- Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la Ley prevé.

Artículo 7º. Base liquidable

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas; y en particular la reducción a que se refiere el artículo 8 de la presente Ordenanza Fiscal.

2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral.

3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, salvo las circunstancias señaladas en el artículo 69 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras.

4.- En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

Artículo 8º. Reducciones en la base

1. La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en algunas de estas dos situaciones:

α) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1º. La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2º. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el artículo 68 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en su redacción dada por la Ley 16/2013, de 29 de octubre, por la que se establecen determinadas medidas en materia de fiscalidad medioambiental y se adoptan otras medidas tributarias y financieras.

β) Cuando se haya aprobado una Ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación prevista en este apartado 1 y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:

1º. Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2º. Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3º. Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4º. Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

2. La reducción se aplicará de oficio, con las siguientes normas (art. 68 TRLRHL, en su redacción dada por la Ley 16/2013):

1ª. La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 70 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.

2ª. La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

3ª. El coeficiente reductor tendrá el valor del primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4ª. El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurran los supuestos del artículo 67, apartado 1.b.2 y b.3 de esta ley.

En caso de que la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de Presupuestos Generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el valor catastral resultante de dicha actualización y su valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

No obstante, tratándose de bienes inmuebles de características especiales el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor a que se refiere el art. 67.2 que, a estos efectos, se tomará como valor base.

5.ª - En los casos contemplados en el artículo 67, apartado 1.b.1, del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

6ª.- En los casos contemplados en el artículo 67, apartados 1.b.2, 3 y 4 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

3. La reducción no se aplicará respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales del Estado.

4. En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

Artículo 9º. Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo

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 a este Municipio serán los siguientes:

A) El tipo de gravamen general será el 0,75 % cuando se trate de bienes de naturaleza urbana.

B) El tipo de gravamen a aplicar sobre los bienes inmuebles de naturaleza rústica será del 0,70 %.

Artículo 10º. Bonificaciones

1. Gozarán de bonificación, en los porcentajes que a continuación se indican, en la cuota íntegra del Impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa siempre que, previa solicitud, se acrediten los siguientes requisitos:

1º. Que se posee la condición de familia numerosa a la fecha del devengo del Impuesto en el ejercicio para el que se solicita la bonificación.

2º. Que el inmueble para el que se solicita la bonificación constituya el domicilio habitual del sujeto pasivo y de todos los miembros de la familia numerosa.

Los porcentajes de bonificación serán los siguientes:

α) Cuando el valor catastral del bien inmueble sea de hasta 88.000 euros, se aplicará una bonificación del 30% de la cuota íntegra.

β) Cuando el valor catastral del bien inmueble sea superior a 88.000 euros y hasta 110.000 euros, se aplicará una bonificación del 20% de la cuota íntegra.

χ) Cuando el valor catastral del bien inmueble sea entre 110.000 euros y 300.000 euros, se aplicará una bonificación del 10% de la cuota íntegra.

δ) Cuando el valor catastral del bien inmueble sea superior a 300.000 euros, no hay bonificación.

Esta bonificación habrá de ser solicitada por el sujeto pasivo, el cual acompañará a la solicitud la documentación siguiente:

• Escrito de solicitud de la bonificación, en la que se indique el bien inmueble.

• Fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.

• Certificado de familia numerosa.

• Certificado del Padrón Municipal que acredite que todos los miembros de la unidad familiar están empadronados en Real.

El término en el que se disfruta de esta bonificación será de dos años, si bien el sujeto pasivo podrá solicitar la prórroga de este término dentro del año en que este finalice, siempre que continúen sucediendo los requisitos regulados en este apartado.

En todo caso, la bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en que el sujeto pasivo cese en su condición de titular de familia numerosa o deje de concurrir alguno de los requisitos establecidos.

Los sujetos pasivos vendrán obligados a comunicar a la Administración esta circunstancia, sin perjuicio de las facultades de comprobación e inspección de la Administración.

Con carácter general, el efecto de la concesión de la bonificación empezará a partir del ejercicio siguiente, cuando la bonificación se solicite antes que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de mérito del impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 20% en la cuota íntegra del impuesto, los bienes inmuebles en suelo urbano, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico (areotermia) o eléctrico de la energía solar, durante un periodo de tiempo de 5 años, siempre que el total bonificado del IBI no supere el 50% del coste de la instalación.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil o área de apertura de 4 m^2 por cada 100 m^2 de superficie construida o en los sistemas de aprovechamiento eléctrico una potencia mínima de 5 kw por vivienda.

En el caso de conjuntos de viviendas en régimen de propiedad horizontal en las que se lleven a cabo estas instalaciones de forma compartida, siempre que las mismas tengan cobertura legal, esta deducción podrá aplicarla cada uno de los propietarios individualmente según el coeficiente de participación que le corresponda, siempre que cumplan con el resto de requisitos establecidos.

Esta bonificación habrá de ser solicitada por el sujeto pasivo, el cual acompañará a la solicitud la documentación siguiente:

• Escrito de solicitud de la bonificación, en la que se indique el bien inmueble.

• Certificado de instalación realizada por un instalador autorizado, y si fuese necesario, proyecto.

• Certificado final de instalaciones firmado por técnico competente.

• Para el cálculo del coste de la instalación habrá que aportar el pago de la tasa de obras y del ICIO, así como la factura de instalación.

No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia ni en nueva construcción.

Artículo 11º. Período impositivo y devengo

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

2. El período impositivo coincide con el año natural.

3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el período impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.

Artículo 12º. Obligaciones formales

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. Sin perjuicio de la facultad de la Dirección General del Catastro de requerir al interesado la documentación que en cada caso resulte pertinente, en este municipio, y en el marco del procedimiento de comunicación previsto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario, las declaraciones a las que alude el apartado anterior se entenderán realizadas cuando las circunstancias o alteraciones a que se refieren consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, supuesto en el que el sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar antes mencionada.

3. El Ayuntamiento exigirá la acreditación de la presentación de la declaración catastral de nueva construcción para la tramitación del procedimiento de concesión de la licencia que autorice la primera ocupación de los inmuebles.

Artículo 13º. Gestión del Impuesto y revisión

1.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto, se llevará a cabo por el Órgano de la Administración que resulte competente, bien en virtud de competencia propia, bien en virtud de convenio o acuerdo de delegación de competencias.

El Ayuntamiento podrá agrupar 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 de Real.

2.- La gestión, liquidación, recaudación e inspección del Impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales; en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario; y en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

3.- Los actos de gestión e inspección catastral del Impuesto, serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en la Ley de Haciendas Locales, y en la del Catastro Inmobiliario.

4.- Contra los actos de aplicación y efectividad del tributo regulado por la presente ordenanza podrán los interesados interponer, con carácter potestativo, el recurso de reposición previsto en el artículo 14 del Texto Refundido de la Ley de Haciendas Locales, en el plazo de un mes contado desde el día siguiente al de la notificación expresa del acto cuya revisión se solicita o al de la finalización del periodo de exposición pública del correspondiente padrón, que tendrá lugar mediante anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia por periodo de 15 días, o reclamación económico administrativa ente el Tribunal Económico Administrativo Municipal en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente al de la notificación del acto impugnado o desde el día siguiente a aquél en que se produzcan los efectos del silencio administrativo.

En el supuesto de deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva, el plazo para la interposición de la reclamación económico administrativa se computará a partir del día siguiente al de la finalización del periodo voluntario.

El plazo de ingreso en período voluntario queda establecido en al menos dos meses debiéndose comunicar dicho plazo mediante Anuncio de Cobranza en la forma determinada en el artículo 24 del Reglamento General de Recaudación.

5.- Previa solicitud del interesado y directamente para aquellos contribuyentes que tengan domiciliados sus recibos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles se fijan dos plazos para su abono que para cada ejercicio serán determinados por la Junta de Gobierno Local.

Disposición Final

La presente Ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento comenzará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2022, y continuará vigente en tanto no se acuerde su modificación o

derogación. En caso de modificación parcial de esta Ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.»

Contra el presente Acuerdo, conforme al artículo 19 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, aprobado por el Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, se podrá interponer por los interesados recurso contencioso-administrativo, en el plazo de dos meses contados a partir del día siguiente al de la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, ante el Tribunal Superior de Justicia de Valencia , con sede en Valencia.

En Real, a 2 de agosto de 2021.—El alcalde, Gerardo López Mateu.

2021/12623