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 Ráfol de Salem

Anuncio del Ayuntamiento de Ráfol de Salem sobre aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles.

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de este Ayuntamiento de fecha 16 de diciembre de 2022 sobre la aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora del impuesto de 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 –URBANA Y RUSTICA

Índice

Articulo 1. Normativa aplicable
Artículo 2. Hecho imponible
Artículo 3. Exenciones.
Artículo 4. Sujetos pasivos.
Artículo 5. Afección de los bienes al pago del impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.
Artículo 6. Base imponible.
Artículo 7. Base liquidable.
Artículo 8. Reducción de la base imponible.
Artículo 9. Cuota tributaria, tipo de gravamen y recargo.
Artículo 10. Bonificaciones.
Artículo 11. Período impositivo y devengo.
Artículo 12. Obligaciones formales.
Artículo 13. Pago e ingreso del impuesto.
Artículo 14. Gestión del impuesto.
Artículo 15. Revisión.
Disposición adicional única.
Disposición derogatoria
Disposición final única.

Artículo 1. Normativa aplicable.

El impuesto sobre bienes inmuebles se regirá en este municipio:

a.- Por las normas reguladoras del mismo, contenidas 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 por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha Ley.

b.- Por la presente ordenanza fiscal.

Artículo 2. 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:

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 los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades previstas en el mismo.

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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.

4. No están sujetos al impuesto:

- 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.

- Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

a) Los de dominio público afectos a uso público.

b) Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trata de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

Artículo 3. Exenciones.

1. Exenciones directas de aplicación de oficio. Están exentos del impuesto:

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 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 los 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 ferrocarril 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 exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Exenciones directas de carácter rogado. Asimismo, previa solicitud, están exentos del impuesto:

a) Los inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada (artículo 7 de la Ley de 22/1993), siempre que el titular catastral coincida con el titular de la actividad.

b) Los declarados expresa e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.

3. Exenciones potestativas de aplicación de oficio. También están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento:

a) Los urbanos, cuya cuota líquida sea igual o inferior a 5 euros.

b) Los rústicos, en el caso de que para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea igual o inferior a 6 euros.

4. Las exenciones de carácter rogado, sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del impuesto.

Artículo 4. Sujetos pasivos.

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas y las entidades a que se refiere la Ley General Tributaria que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, conforme a lo dispuesto en el artículo 2.1 de la presente ordenanza fiscal.

Lo dispuesto en el párrafo 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.

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 5. 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 en los términos previstos en la Ley General 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 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 6. Base imponible.

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 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 7. Base liquidable.

1. La base liquidable 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 juntamente 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 del inmueble, así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.

3. El valor base será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral.

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 8. Reducción de la base imponible.

1. Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

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

1) La aplicación de la nueva ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2) La aplicación de sucesivas Ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción establecido en el RDL 2/2004, de 5 de marzo.

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

1) Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

2) Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.

3) Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

4) Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanaciones de discrepancias e inspección catastral.

2. La reducción será aplicable de oficio, con las siguientes normas:

1) 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 RDL 2/2004, de 5 de marzo.

2) 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.

3) El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

4) El componente individual 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 valor base. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurran los supuestos del artículo 67, apartado 1,b 2.º y b) 3.º del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

5) En los casos contemplados en el artículo 67, apartado 1. b) 1.º, del texto refundido de la Ley de 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 viniera aplicándose.

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

3. La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible 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 la reducción regulada en este artículo, a los bienes inmuebles de características especiales.

Artículo 9. 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 en este municipio serán los siguientes:

a) Bienes inmuebles urbanos: 0,68%

b) Bienes inmuebles rústicos: 0,65%

c) Bienes inmuebles de características especiales: 0,60%

Artículo 10. Bonificaciones.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

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

a) Deberán solicitarla antes del inicio de las obras.

b) 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

c) Acreditación de que la empresa sea titular del bien inmueble objeto de las obras, presentado fotocopia de la escritura de propiedad de dicho inmueble.

d) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado de la empresa, mediante la presentación de una fotocopia del balance de saldos detallado y certificado del administrador de la empresa, indicando tal circunstancia.

e) Fotocopia del último recibo del impuesto sobre actividades económicas o bien, en su caso, declaración de alta en el mismo.

f) Fotocopia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles.

2. Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha 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 períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

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

- Escrito de solicitud de la bonificación.
- Fotocopia de la alteración catastral (MD 902).
- Fotocopia del certificado de calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial.
- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del impuesto sobre Bienes Inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por 100 de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 134 del RDL 2/2004, del texto refundido de la Ley de 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.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 10 por 100 en la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que tengan la condición de titulares del título de familia numerosa en la fecha del devengo correspondiente al período impositivo de aplicación y en cuanto a los inmuebles que constituyan su vivienda habitual familiar.

Se entenderá por vivienda habitual familiar aquella en que esté empadronado el sujeto pasivo que tenga la condición de titular del título de familia numerosa y todos los miembros de su familia que dan derecho en este título, salvo los supuestos de separación o divorcio con custodia compartida de los hijos, donde solo será imprescindible el empadronamiento del sujeto pasivo.

Si figura más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, todos ellos tendrán que estar incluidos en el mismo título de familia numerosa que justifico la bonificación.

La bonificación a que se refiere este artículo solo se podrá aplicar a una vivienda por cada título de familia numerosa.

Para disfrutar de esta bonificación, los interesados tendrán que solicitarla al Ayuntamiento y producirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicita. La solicitud tendrá que ir acompañada de:

- copia del título de familia numerosa
- documento de identidad del sujeto pasivo
- documento que identifique el inmueble para lo que se solicita la bonificación (fotocopia del recibo del IBI)
- certificado de empadronamiento colectivo.

Una vez otorgada la bonificación, se prorrogará sin que sea necesaria una nueva solicitud por los periodos impositivos siguientes en que el sujeto pasivo mantenga la condición de familia numerosa. Una vez finalizado el periodo de vigencia, el interesado deberá presentar la correspondiente solicitud ante el órgano de gestión tributaria, instando su renovación. Para ello, deberá presentar ante dicho órgano, antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior al que deba surtir efecto la bonificación, el titulo renovado de familia numerosa o copia de la solicitud presentada ante la consellería competente para su resolución.

En todo caso, la aplicación de la citada bonificación estará condicionada a la presentación posterior de la resolución expresa mediante la cual se renueva la condición de familia numerosa

La no presentación de la documentación en el plazo máximo establecido supondrá la pérdida del beneficio sin perjuicio de poder justificarlo nuevamente para periodos impositivos siguientes mediante la presentación de la documentación referida.

La variación de domicilio que constituye la vivienda habitual familiar exigiera la presentación de nueva solicitud de bonificación.

5. Tendrán derecho a una bonificación de un 10 por ciento en la cuota íntegra del impuesto las edificaciones en los cuales se haya instalado un sistema para el aprovechamiento eléctrico de la energía proveniente del sol que disponga de una potencia mínima de 1,8 Kw.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado al hecho que el cumplimiento de los requisitos anteriores quede acreditado por medio de la aportación de los siguientes documentos:

1. Declaración Responsable de instalación de Placas Fotovoltaicas informada favorablemente por el Ayuntamiento.

2. Certificado de la instalación realizada, señalando las características del equipo instalado y que cumple con los requisitos legales de homologación, especificando fecha y lugar de instalación y firmado por instalador autorizado.

3. Factura detallada de la instalación, entendiendo que la fecha que figuro en esta será la de puesta en funcionamiento de esta.

Esta bonificación, que hay que solicitar, producirá efecto desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite y tendrá una duración de cuatro años, a contar desde el periodo impositivo siguiente al de la fecha de factura y siempre que se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para el otorgamiento. No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria según la normativa específica en la materia aplicable en la fecha de instalación.

Artículo 11. Período impositivo y devengo.

1. El período impositivo es el año natural.

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

3. Las variaciones de orden fisico, 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 12. Obligaciones formales.

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.

Artículo 13. Pago e ingreso del impuesto.

El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el «Boletín Oficial» de la provincia y el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en la forma y en los plazos establecidos en la Ley General Tributaria y demás normativa de desarrollo.

Artículo 14. Gestión del impuesto.

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; y todo ello conforme a lo preceptuado el texto refundido de la Ley de Haciendas Locales; así como en las demás disposiciones que resulten de aplicación.

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

Artículo 15. Revisión.

1. Los actos de gestión e inspección catastral del impuesto serán revisables en los términos y con arreglo a los procedimientos señalados en el RDL 2/2004, de 5 de marzo, del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales, y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

2. Los actos de gestión tributaria del impuesto serán revisables conforme al procedimiento aplicable a la entidad que los dicte. En particular, los actos de gestión tributaria dictados por una entidad local se revisarán conforme a lo preceptuado en el artículo 14, del texto refundido de la Ley de Haciendas Locales.

Disposición adicional única.

Modificación de los preceptos de la ordenanza y de las referencias que hace a la normativa vigente, con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de esta ordenanza fiscal que, por razones sistemáticas reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo, y aquellos en que se hagan remisiones a preceptos de ésta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos, en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que traen causa.

Disposición derogatoria

Derogación de ordenanzas anteriores.

A la entrada en vigor de la presente Ordenanza Fiscal quedará derogada la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aprobada por esta Corporación en 1989 y sus posteriores modificaciones de 2003,2005,2014,2018 y 2021.

Disposición final única.

Entrada en vigor y modificación de la ordenanza fiscal.

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el mismo día de su publicación en el "Boletín Oficial" de la provincia y se aplicará a partir del 1 de enero de 2023, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

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 la Comunidad Valenciana.

Ràfol de Salem, 16 de diciembre de 2022.—La alcaldesa, Carolina Mengual Cortell.

2022/15286