

Ayuntamiento de Almàssera

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

EDICTO

Elevado a definitivo el acuerdo de modificación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, adoptado por el Pleno de la Corporación, en sesión extraordinaria de 24 de octubre de 2022, cuya entrada en vigor será el mismo día de la publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia del acuerdo de aprobación definitiva y serán de aplicación a partir del 01 de enero de 2023, por no haberse producido reclamaciones durante el período de exposición pública del acuerdo de aprobación provisional, aparecido en el BOP nº 214, de 08 de noviembre de 2022, se hace público el texto íntegro que es el siguiente:

ARTÍCULO 1º

El impuesto sobre bienes inmuebles se regirá en este municipio:

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 y por la presente ordenanza fiscal.

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

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

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

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

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

5. No están sujetos a este impuesto:

- a) 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 para los usuarios.
- 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 2º

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la defensa nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en

los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.

d) Los de la Cruz Roja Española.

e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.

f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Asimismo, previa solicitud, estarán exentos:

a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante real decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el registro general a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualesquiera clases de bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino, exclusivamente, a los que reúnan las siguientes condiciones:

En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de planeamiento para el desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

No estarán exentos los bienes inmuebles a que se refiere esta letra b) cuando estén afectos a explotaciones económicas, salvo que les resulte de aplicación alguno de los supuestos de exención previstos en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin fines lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, o que la sujeción al impuesto a título de contribuyente recaiga sobre el Estado, las Comunidades Autónomas o las entidades locales, o sobre organismos autónomos del Estado o entidades de derecho público de análogo carácter de las Comunidades Autónomas y de las entidades locales.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

De conformidad con lo establecido en el artículo 62.4 del TRLRHL, estarán exentos los inmuebles rústicos y urbanos cuya cuota líquida sea inferior a cinco €. En el caso de los bienes inmuebles rústicos se tomará en consideración la cuota agrupada conforme a lo dispuesto en la Ley.

ARTICULO 3º

1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la

Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión. Sin perjuicio del deber de los concesionarios de formalizar las declaraciones a que se refiere el artículo 76 de esta Ley, el ente u organismo público al que se halle afectado o adscrito el inmueble o aquel a cuyo cargo se encuentre su administración y gestión, estará obligado a suministrar anualmente al Ministerio de Economía y Hacienda la información relativa a dichas concesiones en los términos y demás condiciones que se determinen por orden.

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

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

Las Administraciones Públicas y los entes u organismos a que se refiere el apartado anterior repercutirán la parte de la cuota líquida del impuesto que corresponda en quienes, al reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

ARTÍCULO 4º

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.

ARTÍCULO 5º

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refieren los artículos 66, 67, 68, 69 y 70 de la Ley 2/2004, de 5 marzo TRLRHL.

ARTÍCULO 6º

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 artículo siguiente.

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

ARTÍCULO 7º

1. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0,73%.

2. El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,71 %.

ARTÍCULO 8º

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 73.2 del TRLRHL, las viviendas de protección oficial y equiparables conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma, tendrán derecho a la siguiente bonificación en la cuota íntegra del impuesto, a contar desde la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva de vivienda de protección oficial:

Periodo impositivo	Porcentaje de bonificación
4º	50%
5º	45%
6º	40%
7º	35%
8º	30%

Periodo impositivo	Porcentaje de bonificación
9º	25%
10º	20%
11º	15%
12º	10%
13º	5%

2. La concesión de la bonificación se deberá solicitar adjuntando la siguiente documentación:

- Escritura de propiedad que acredite la propiedad del inmueble, con indicación de la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva de vivienda de protección oficial o, cuando ésta última no constara, calificación definitiva de la vivienda como de protección oficial.

- Certificación acreditativa de la vigencia de la inscripción de la vivienda en el Registro Oficial de Viviendas de Protección Oficial, en el supuesto de que la fecha de calificación definitiva corresponda a un periodo impositivo anterior al de la solicitud.

3. Esta bonificación se entenderá otorgada sin necesidad de solicitud una vez concedida la bonificación del 50 % en la cuota íntegra para los tres primeros periodos impositivos que regula el artículo 73.2 del TRLRHL en su párrafo primero, la cual deberá solicitarse en los términos del citado precepto.

ARTÍCULO 9º

1. De conformidad con lo establecido en el artículo 74.4 del TRLRHL, los bienes inmuebles que constituyan la residencia habitual de los sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, tendrán derecho a la siguiente bonificación en la cuota íntegra del impuesto:

Características de la familia numerosa	Porcentaje de bonificación
3 hijos; 2 hijos y uno de ellos minusválido o incapacitado para el trabajo; 2 hijos y ambos padres minusválidos o con incapacidad absoluta para todo trabajo.	30%
4 hijos	45%
5 hijos	60%
6 hijos	75%
7 o más hijos	90%

2. La presente bonificación se concederá a petición de los interesados y durante el plazo que ostenten la condición de familia numerosa, debiendo aportar al efecto la siguiente documentación en cada renovación:

- Título de familia numerosa vigente.

- Último recibo del IBI cuya bonificación se solicita en posteriores periodos impositivos.

- Verificación por el propio Ayuntamiento del efectivo empadronamiento del solicitante en el inmueble del Municipio cuya bonificación se solicita.

3. Para gozar de la presente bonificación los bienes inmuebles deberán cumplir los siguientes requisitos:

- Tener la consideración de bienes inmuebles urbanos.

- Tener un tipo de uso residencial de acuerdo con la normativa catastral.

4. La presente bonificación surtirá efectos en el periodo impositivo siguiente al de la presentación de la solicitud, incluyendo el último periodo impositivo en el que se tuviera la condición de titular de familia numerosa.

ARTÍCULO 10º

a) Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 74.2. quáter del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 95% de la cuota íntegra del Impuesto a favor de los bienes inmuebles urbanos en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias culturales.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros. Las bonificaciones solicitadas con anterioridad al uno de marzo de cada ejercicio se aplicarán en caso de estimarse, con efectos en el mismo ejercicio de su solicitud; y las solicitadas a partir de la citada fecha inclusive serán aplicables en el ejercicio siguiente. Las bonificaciones aprobadas en base al presente artículo se mantendrán en el tiempo mientras que no se produzcan alguna de las siguientes circunstancias:

-Que en el inmueble objeto de bonificación no se siga desarrollando la actividad declarada de especial interés o utilidad municipal.

-Que el Pleno municipal retire la citada declaración.

-Que se elimine la presente bonificación.”

b) Atendiendo a lo dispuesto en el art. 74.5 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto para los Bienes Inmuebles destinados a inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo. La aplicación de esta bonificación estará condicionada a que las instalaciones para producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.

Para tener derecho a esta bonificación será necesario que la instalación del sistema para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol para autoconsumo ejecutada cubra, al menos, la demanda de un 50 % del consumo anual de del inmueble.

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

La bonificación anterior se aplicará a partir del año siguiente de la finalización de la instalación, durante los siguientes 5 años

Esta bonificación tiene por objeto el fomento de la instalación de sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar en los inmuebles de acuerdo con el uso y la superficie construida según el Catastro Inmobiliario y el Certificado de instalación eléctrica presentado en la Conselleria d'Economia Sostenible, Sectores productivos, Comercio y Trabajo de la Generalitat Valenciana, sirviendo esta producción para autoconsumo.

El total de las cinco anualidades de bonificaciones concedidas para un inmueble no podrá superar el 50% de la inversión realizada, que se acreditará en el expediente mediante el documento del gasto (factura pagada). En el caso de que el/la sujeto pasivo sea una persona física el I.V.A. forma parte del gasto, pero en el caso de que sea una persona jurídica el I.V.A. no formará parte del gasto.

Para la concesión de esta bonificación se exigirá que el/la interesado/a presente la siguiente documentación junto con la solicitud de la bonificación:

a) Ficha catastral del inmueble.

b) Licencia o Autorización Municipal para la instalación de los mismos.

c) Certificado final de instalación emitido por técnico competente para ello, en el que se haga constar entre otros:

-Dirección de la instalación, marca y modelo de los equipos instalados.

-Coste final de la instalación.

-Estudio que indique el consumo anual de los últimos doce meses y la producción anual de la energía solar a instalar (ésta mediante la plataforma europea PVGIS y la herramienta Performance of gridconnected PV), acreditando que la instalación ejecutada cubre, al menos, la demanda de un 50 % del consumo anual de la vivienda.

En el caso de colectores se ha de incluir una estimación de la energía obtenida anualmente en Wh/año*m2 y la superficie de los colectores instalados

Esta bonificación que es de carácter rogado se aplicará al ejercicio siguiente al de la solicitud, siempre que se acredite el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento. En ningún caso podrá tener carácter retroactivo para los ejercicios vencidos al pertenecer la cuota íntegra a liquidaciones firmes. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento antes del periodo de diez años contados desde la fecha de la instalación, pero la aplicación

de la bonificación en ningún caso excederá a los diez años desde la fecha de la instalación.

ARTÍCULO 11º

1. En el supuesto de concurrencia de bonificaciones sobre la cuota íntegra, éstas se aplicarán de forma conjunta, con el límite del 100 por 100 de la cuota íntegra.

2. Las bonificaciones aplicadas serán plenamente compatibles con la exención establecida en el último párrafo del artículo 2 de esta Ordenanza.

ARTÍCULO 12º

1. Sistema especial de pago. Para aquellos sujetos pasivos que lo soliciten y tengan domiciliado el pago del tributo, se establecen dos plazos de pago del impuesto, mediante cargo en cuenta bancaria, en los siguientes periodos e importes:

a) Último día de pago en periodo voluntario: el 50 % de la cuota líquida del impuesto.

b) Transcurridos 90 días naturales del pago de la primera cuota, el restante 50% de la cuota líquida del impuesto.

Para acogerse a este sistema especial de pago, se establecen los siguientes requisitos:

1º.- Tener domiciliado en una entidad bancaria el pago del impuesto.

2º.- Que la deuda tributaria por el impuesto sea igual o superior a 100 euros.

3º.-Estar desempleado u ostentar la condición de familia numerosa, acreditando dichas circunstancias.

Presentar la solicitud en modelo que apruebe el Ayuntamiento, entre los días 1 de enero a 31 de marzo del ejercicio fiscal correspondiente.

Una vez solicitado el sistema especial de pago por el sujeto pasivo, se entenderá automáticamente concedido sin necesidad de nueva notificación, siempre y cuando se reúnan los requisitos anteriores. Dicha concesión de fraccionamiento no se extenderá a los ejercicios impositivos futuros, debiendo solicitarlo nuevamente en el ejercicio siguiente entre el 01 de enero a 31 de marzo, siempre que reúnan las anteriores condiciones.

El incumplimiento de pago de cualquiera de los plazos, determina, una vez transcurrido el periodo voluntario del impuesto, la exigencia de la deuda en periodo ejecutivo, considerándose parciales los pagos que hasta la fecha se hubieran efectuado, así como la anulación de este sistema especial de pago para el ejercicio y futuros.

En la aplicación del sistema especial de pagos no se devengará interés de demora a favor de la Administración, a salvo de los recargos, intereses y costas del periodo ejecutivo en caso de incumplimiento del sujeto pasivo.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta Ordenanza entrará en vigor al día siguiente a su publicación y tendrá aplicación desde entonces y seguirá en vigor mientras no se acuerde su modificación o derogación expresa.

Contra el presente acuerdo, que pone fin a la vía administrativa, podrá interponer recurso contencioso-administrativo ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunidad Valenciana en el plazo de dos meses, contados desde el día siguiente al de la publicación (artículos 10.1b y 46.1 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa).

Almàssera, a 23 de diciembre de 2022.—El alcalde, Ramón Puchades Bort.

— 2022/16048