

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Sollana

2023/16709 Anuncio del Ayuntamiento de Sollana sobre la aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora número dos del impuesto sobre bienes inmuebles.

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento en sesión ordinaria celebrada el día 19 de octubre de 2023, aprobó provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal n.º 2 reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana en lo que respecta a la modificación del artículo 9.5 de bonificaciones.

Sometido el expediente a información pública mediante edicto insertado al Boletín Oficial de la Provincia de Valencia, núm. 209 de fecha 30 de octubre de 2023 y al tablón de anuncios de este Ayuntamiento, no se ha presentado ninguna alegación a lo largo del plazo de exposición pública, por el cual el acuerdo ha acontecido definitivo.

El que se hace público a los efectos y en cumplimiento del previsto en los artículos 17.4 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por los que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, publicándose el texto íntegro de la ordenanza fiscal.

VER ANEXO

Contra este acuerdo, que es definitivo en vía administrativa, se puede 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, contado desde el día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia, de acuerdo con aquello dispuesto en el artículo 10.1.b) en relación con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción contencioso-administrativa.

Sollana, a 15 de diciembre de 2023. —El alcalde, Vicente J. Codoñer Senón.



“ORDENANZA FISCAL N° 2 REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Normativa aplicable.

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en este Municipio:

- a. Por las normas reguladoras del mismo, contenidas en 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 catastral de los siguiente derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales:

- a. Derecho de propiedad plena o menos plena.
- b. Concesión administrativa sobre el bien inmueble o sobre los servicios públicos a que se halle afecto.
- c. Derecho real de superficie.
- d. Derecho real de usufructo.

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

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

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

5. 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 el 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 Ley 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. Las exenciones de carácter rogado, sean directas o potestativas, deben ser solicitadas por el sujeto pasivo del Impuesto. En la solicitud se deberá acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

Artículo 4. Sujetos pasivos.

- 1. Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales o jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 36 de 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 el artículo 79 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 el artículo 42 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 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 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 del inmueble así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del valor catastral.



3. 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.
4. En los inmuebles clasificados como de características especiales no se aplicarán reducciones en la base imponible a efectos de determinar la base imponible del impuesto.

Artículo 8. 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: 0,63%.

a.1) Bienes inmuebles Urbanos (Uso Industrial): 0,89%

Umbral de corte: 245.000€

b) Bienes inmuebles Rústicos: 0,80%.

c) Bienes inmuebles de características especiales: 1,30%.

Artículo 9. 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 periodos 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 periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo 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 153 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las 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. Las bonificaciones reguladas en los apartados 1 a 3 de este artículo son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en el que las mismas aparecen relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del impuesto.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles en los cuales se desarrollan actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal para concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico, artísticas o de fomento de la ocupación que justifiquen tal declaración. Corresponderá esta declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por el voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Artículo 10. Periodo impositivo y devengo.

1. El periodo impositivo es el año natural.
2. El impuesto se devenga el primer día del año.
3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles, tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.

Artículo 11. Obligaciones formales

Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan transcendencia a efectos de este 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 12. Plazo de 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 13. 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 en los artículos 7, 8 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las 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 los artículos 2.2, 10, 11, 12, 13, 76 y 77 del 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.

Artículo 14. 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 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 el Real Decreto Legislativo 1/2005, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley 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 Reguladora de las 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 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 será de aplicación a partir del día 1 de enero de 2024, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.”

