

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Ayora

2024/11639 Anuncio del Ayuntamiento de Ayora sobre la aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles. Expediente 1354/2024.

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Ayora, en sesión ordinaria celebrada el día 30 de mayo de 2024, aprobó provisionalmente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

Este expediente fue sometido a información pública el plazo de treinta días hábiles, a fin de que se pudieran presentar reclamaciones y sugerencias por parte de los interesados, tal y como establece el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local.

Habiendo transcurrido el plazo de exposición pública mencionado sin que se hayan presentado alegaciones por parte de los interesados, se aprueba definitivamente la modificación de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

VER ANEXO

Contra el presente Acuerdo de aprobación definitiva, se interpondrá recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de Valencia, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 19 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.

Ayora, a 8 de agosto de 2024. —El alcalde presidente, José Vicente Anaya Roig.



«ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1.- NATURALEZA Y FUNDAMENTO.

1. El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es impuesto de imposición obligatoria, directo y de carácter real que grava el valor de los Bienes Inmuebles.
2. De conformidad con los art. 59.1, 15.2 y 16 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, el Ayuntamiento de Ayora acuerda la ordenación de este tributo según las normas que contiene la presente ordenanza en concordancia con lo dispuesto en los art. 60 a 77 del RDL 2/2004 y del RDL 1/2004, de 5 de marzo, Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y demás normativa de aplicación.

ARTÍCULO 2.- TIPOS DE GRAVAMEN Y CUOTA.

1. La cuota íntegra del impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los tipos de gravamen siguientes:

	Tipo de gravamen
Bienes Inmuebles de naturaleza urbana	0,41 %
Bienes Inmuebles de naturaleza rústica	0,70 %
Bienes Inmuebles de características especiales	1,30 %

2. La cuota líquida se obtendrá minorando de la cuota íntegra el importe de las bonificaciones recogidas en esta Ordenanza.



ARTÍCULO 3.- BONIFICACIONES.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 90% en la cuota íntegra del impuesto, 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 que no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

Esta bonificación deberá solicitarse por los interesados antes del inicio de las obras.

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.

Los interesados deberán acreditar el cumplimiento de los requisitos establecidos mediante la aportación de la siguiente documentación:

- Copia de la licencia municipal de obras.
- Último recibo del IBI, en el que se acredite la titularidad del inmueble.
- Alta o último recibo del IAE en el epígrafe correspondiente que habilite para la urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.
- Certificado del administrador de la sociedad acreditativo de que los bienes no figuran en el inmovilizado de la empresa.
- Certificado del técnico director de la obra en el que se especifique su fecha de inicio, visado por el colegio profesional correspondiente.

2. Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos 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 de la Comunidad Autónoma. 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.



3. Tendrán derecho a una bonificación del 95% en la cuota íntegra 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 en la cuota íntegra del impuesto los sujetos pasivos que ostenten la condición de titular de familia numerosa, respecto de la vivienda que constituya su residencia habitual, siendo esta aquella en la que figure empadronado. Los porcentajes de bonificación serán:

- Familia numerosa de hasta 3 hijos 30%.
- Familia numerosa de 4 hijos 45%.
- Familia numerosa de 5 hijos 60%.
- Familia numerosa de 6 hijos 75%.
- Familia numerosa de 7 o más hijos 90%.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado, para cada ejercicio económico, debiendo de solicitarla antes del 1 de enero del ejercicio en que deba surtir efecto, aportando junto con la solicitud la siguiente documentación:

- Certificado de empadronamiento.
- Fotocopia compulsada del Título de Familia numerosa.
- Último recibo del IBI o documento que identifique el inmueble para el que se solicita la bonificación con indicación de la referencia catastral.

5. Tendrán derecho a una bonificación de hasta el 95% de la cuota íntegra del impuesto aquellos inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias de fomento del empleo que justifiquen tal declaración. Los porcentajes de bonificación serán los siguientes:

5.1. En el caso de implantación de nuevas actividades económicas:

a) Bonificación del 50% de la cuota íntegra durante los 5 años siguientes para inmuebles urbanos en los que se lleven a cabo las nuevas actividades económicas, con una creación de 1 a 6 puestos de trabajo directos.



b) Bonificación del 75% de la cuota íntegra durante los cinco años siguientes para inmuebles urbanos en los que se lleven a cabo las nuevas actividades económicas, con una creación de 6 a 12 puestos de trabajo directos.

c) Bonificación del 95% durante los cinco años siguientes para inmuebles urbanos en los que se lleven a cabo las nuevas actividades económicas, con una creación de más de 12 puestos de trabajo directos.

5.2. En el caso de actividades económicas ya existentes se establece una bonificación del 50% de la cuota íntegra para aquellos inmuebles urbanos de empresas locales que amplíen su plantilla laboral en dos o más trabajadores directos durante el año vigente a la solicitud

5.3. Los requisitos que han de reunirse para tender derecho a la bonificación son los siguientes:

a) Que el titular de la actividad económica sea sujeto pasivo del IBI correspondiente al inmueble en el que se ejerce la actividad. En caso de alquiler deberá de presentar contrato del mismo, en el que se establezca en sus cláusulas la obligatoriedad del pago del IBI.

b) Que el uso que figure en el censo catastral sea ajustado a la actividad realizada.

c) Acreditar el alta en el Censo de actividades económicas, mediante presentación de copia del modelo 036 y 840 o equivalente.

d) Estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales.

e) Que la solicitud se presente, al menos, dentro de los 3 ejercicios siguientes al del alta de la actividad.

f) A efectos de determinar el porcentaje de bonificación aplicable, se entenderá como creación de un puesto de trabajo aquel contrato de trabajo que tenga el carácter de indefinido a tiempo completo. En caso de crearse puestos de trabajo indefinidos a tiempo parcial, se calculará la equivalencia de dicho tiempo parcial con el tiempo completo, aplicando la siguiente fórmula, para cada uno de los puestos de trabajo indefinidos a tiempo parcial:

$$\% \text{ dedicación} - 100\%$$



El sumatorio de todos los puestos de trabajo en la unidad de tiempo completo, será el que determine el % de bonificación aplicable.

g) Deberá de aportarse los modelos "TC1" y/o "TC2" para comprobar la creación de nuevos puestos de trabajo.

El número de puestos de trabajo deberán mantenerse, al menos, durante el ejercicio en el que sea aplicable la concesión de la bonificación.

En consecuencia, una vez concedida la bonificación, el sujeto pasivo, antes del 15 de febrero de cada ejercicio, deberá presentar en el Ayuntamiento la documentación acreditativa de mantenerse las condiciones que originaron la bonificación.

La bonificación podrá aplicarse a un máximo de cinco ejercicios desde la creación de la empresa o actividad económica por la que se origine la bonificación. Si fuese una empresa ya existente en el municipio se aplicará la bonificación a un máximo de cinco ejercicios desde el momento en el que se aumente la plantilla en dos o más trabajadores.

En caso de que un sujeto pasivo, acreditase un aumento de creación de puestos de trabajo durante el período de aplicación de la bonificación que supusiese el aumento en el porcentaje de la bonificación, se podrá revisar el porcentaje de bonificación, previa solicitud del interesado y posterior acuerdo del pleno de la corporación, en los mismos términos que de si una nueva concesión de bonificación se tratase.

En caso de no mantenerse la creación de los puestos de trabajo que dieron lugar a la concesión de la bonificación, durante los cinco ejercicios siguientes al del alta de la actividad, se procederá a reclamar las cantidades bonificadas durante los ejercicios en los que se hubiese aplicado tal bonificación.

No se considerará que se trate de una nueva actividad, cuando sea continuación de otra dada de baja o modificada, tampoco cuando la nueva actividad se ejerciera anteriormente por otra empresa de un grupo empresarial.



5.4. La presente bonificación, deberá ser solicitada por el sujeto pasivo, indicando el porcentaje de bonificación que solicita y adjuntando la documentación acreditativa de los requisitos necesarios para aplicar la mencionada bonificación.

La declaración del especial interés o utilidad municipal de las actividades económicas desarrolladas en el inmueble por concurrir circunstancias de fomento del empleo corresponderá al Pleno de la Corporación por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros, y se acordará previa la solicitud mencionada del sujeto pasivo.

En cualquier caso, el efecto de la concesión de la presente bonificación, comenzará a partir del ejercicio siguiente al de la solicitud por parte del sujeto pasivo. Cuando la bonificación se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del impuesto concurren los requisitos exigidos para su disfrute.

6. Tendrán derecho a una bonificación de hasta el 50% de la cuota íntegra del impuesto, durante los cinco periodos impositivos siguientes a la solicitud, aquellos inmuebles urbanos destinados a vivienda habitual o de carácter profesional e industrial, en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol. El porcentaje de bonificación será el siguiente según la potencia instalada:

- a) Cuando se instale una potencia pico en el inmueble entre 1,00 kWp y 3,00 kWp, percibirá una bonificación del 20% de la cuota íntegra del impuesto de bienes e inmuebles.
- b) Cuando se instale una potencia pico en el inmueble entre 3,01 kWp y 6,00 kWp, percibirá una bonificación del 40% de la cuota íntegra del impuesto de bienes e inmuebles.
- c) Cuando se instale una potencia pico en el inmueble superior a 6,00 kWp, percibirá una bonificación del 50% de la cuota íntegra del impuesto de bienes e inmuebles.

Esta bonificación tendrá carácter rogado y producirá efectos desde el período impositivo siguiente a aquel en que se conceda, siendo el órgano competente



para la concesión de esta bonificación el alcalde/sa o el concejal delegado/a en su caso.

La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del plazo de cuatro años desde la instalación de los referidos sistemas, y no tendrá carácter retroactivo.

La solicitud del interesado deberá acompañarse de la siguiente documentación:

1. Memoria técnica (o proyecto en caso de ser preceptivo) de la instalación objeto de la bonificación, suscrita por el técnico competente.
2. Licencia urbanística o autorización municipal equivalente solicitada al Ayuntamiento para la instalación.
3. Factura/s de la instalación.
4. Justificantes de pago de la instalación.
5. Recibo anual del IBI o documento que permita identificar de manera inequívoca la descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.
6. Documento Nacional de Identidad (DNI) del solicitante de la bonificación.
7. Certificado de Instalación Eléctrica (CIE) registrado ante el órgano competente de la comunidad autónoma.

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, aspecto que requerirá informe técnico municipal.

7. Las bonificaciones recogidas en los apartados 1, 2, y 3 de este artículo son incompatibles con los demás beneficios fiscales determinados por la presente Ordenanza.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA ÚNICA

Para aquellas personas físicas o jurídicas, o entidades, que hayan presentado solicitud de reconocimiento del derecho a bonificación del IBI por instalación de



sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, bien para este año o bien en años anteriores, si no se les ha contestado a dicha solicitud y por ende no se les ha aplicado bonificación alguna por dicho concepto, se prevé la aplicación retroactiva de esta nueva ordenanza a los procedimientos iniciados con anterioridad a la entrada en vigor de la misma.

DISPOSICIÓN DEROGATORIA

Con la entrada en vigor de la presente ordenanza queda expresamente derogada la anterior.

DISPOSICIÓN FINAL

1. En lo no previsto en la presente Ordenanza se estará a lo dispuesto en el Real Decreto Legislativo 2/2004, Ley General Tributaria, Ley 58/2003 de 17 de diciembre, y restante normativa de aplicación.
2. La presente ordenanza fiscal ha sido aprobada por el Pleno de la Corporación Local en la sesión celebrada el día 31 de octubre de 2008, entrará en vigor al día siguiente a su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse a partir del día 01 de enero del año siguiente al de su publicación, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.»

