

MUNICIPIS

Ajuntament de Carcaixent

2024/17866 Anunci de l'Ajuntament de Carcaixent sobre l'aprovació definitiva de l'ordenança reguladora de l'impost sobre béns immobles.

ANUNCI

Havent-se adoptat pel Ple d'este Ajuntament en sessió celebrada en data 29 de juny de 2022, acord amb caràcter provisional relatiu a la modificació de l'Ordenança Fiscal Reguladora de l'Impost sobre Béns Immobles i no havent-se presentat reclamacions durant el termini d'exposició pública del mateix, de conformitat amb l'article 17 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, aprovat per RDL 2/2004, de 5 de març (TRLRHL), s'entén definitivament adoptat l'acord de forma automàtica sense necessitat de nou acord plenari i, per tant, es considera aprovada amb caràcter definitiu les modificacions de l'esmentada Ordenança, publicant-se mitjançant el present l'esmentat acord així com el text íntegre de l'Ordenança.

En base a allò exposat, a continuació es transcriu el text íntegre de l'esmentada ordenança, conforme es detalla tot seguit:

VEURE ANNEX

Carcaixent, 19 de desembre de 2024.—El regidor d'Hisenda, José Oltra Cucarella.



ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1.- Fonament

L'Ajuntament de Carcaixent, de conformitat amb el número 2 de l'article 15, l'article 59.1 apartat b) i els articles 60 a 77, del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei reguladora de les hisendes locals, fa ús de la facultat que esta li conferix, amb vista a la fixació dels elements necessaris per a determinar les quotes tributàries de l'Impost sobre Béns Immobles, l'exacció del qual es regirà a més pel que disposa esta ordenança fiscal.

Article 2.- Tipus de gravamen

Els tipus de gravamen aplicables en este municipi seran els següents:

- a) Béns immobles de naturalesa urbana: 0,94%
- b) Béns immobles de naturalesa rústica: 0,80%
- c) Béns immobles de característiques especials: 1,30%

Article 3.- Exempcions

1. Exempcions potestatives d'aplicació d'ofici. Estan exempts els següents béns immobles situats al terme municipal d'este Ajuntament:

a) Els de naturalesa urbana i de característiques especials, la quota líquida dels quals siga inferior a la quantitat que fixe l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció de tributs locals i resta d'ingressos de dret públic local per a la no emissió de liquidacions d'ingrés directe; en cas de no estar establida, es fixa en 12,00 euros.

b) Els de naturalesa rústica, en el cas que per a cada subjecte passiu la quota líquida corresponent a la totalitat dels béns rústics posseïts en el terme municipal siga inferior a la quantitat que fixe l'Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció de tributs locals i resta d'ingressos de dret públic local per a la no emissió de liquidacions d'ingrés directe; en cas de no estar establida, es fixa en 12,00 euros.

2. Exempció potestativa de caràcter pregat. Estan exempts els béns immobles situats al terme municipal d'este Ajuntament de què siguen titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguen afectes al compliment dels fins específics dels referits centres.

3. Les exempcions de caràcter pregat, siguen directes o potestatives, han de ser sol·licitades pel subjecte passiu de l'impost.

4. L'efecte de la concessió de les exempcions de caràcter pregat comença a partir de l'exercici següent a la data de la sol·licitud i no pot tindre caràcter retroactiu.



Article 4.- Bonificacions.

OBLIGATORIES

1. Gaudiran d'una **bonificació del 90 per 100** en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se sol·licite pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constitueixen **l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliària** tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a esta, i no figuren entre els béns del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'esta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en que s'inicien les obres fins al posterior a la terminació d'estes, sempre que durant este temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, puga excedir de tres períodes impositius.

Per al gaudi d'este benefici, els interessats hauran d'acreditar el compliment dels requisits establits, mitjançant l'aportació de la documentació següent:

- Escriptura de constitució de la societat i els seus estatuts, on consta com a objecte social "la construcció i promoció immobiliària".
- Escriptura de compravenda de l'immoble.
- Còpia de la llicència urbanística.
- Certificat del tècnic director de l'obra en què s'especifique la data d'eixida.
- Certificat del tècnic director de l'obra en què s'especifique la data prevista de finalització.
- Si les obres de nova construcció o rehabilitació integral afectaren diversos immobles, en la sol·licitud haurà de detallar-se'n les referències cadastrals.
- Certificat de l'administrador de la societat acreditatiu que els béns objecte d'urbanització, construcció o promoció immobiliària per als quals se sol·licita la bonificació, no figuren entre els béns del seu immobilitzat.
- Últim rebut pagat de l'Impost sobre béns immobles del bé o béns objecte de la petició, en què figure com a titular, o si escau, còpia de la corresponent declaració d'alteració de béns de naturalesa urbana per transmissió de domini (model 901) .

2. Tindran dret a una **bonificació del 50 per 100** en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els **habitatges de protecció oficial** i els que s'hi puguin equiparar de conformitat amb la normativa de la respectiva comunitat autònoma. Esta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, i es pot fer en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de durada d'esta i tindrà efectes, si s'escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite.

Per a tindre dret a esta bonificació, els interessats hauran d'aportar la documentació:

- Escrit de sol·licitud de la bonificació.
- Fotocòpia de l'alteració cadastral (901N).



- Fotocòpia del certificat de qualificació d'Habitatge de Protecció Oficial.
- Fotocòpia de l'escriptura o nota simple registral de l'immoble.

Si en l'escriptura pública no constara la referència cadastral, fotocòpia del rebut de l'Impost sobre béns immobles corresponent a l'exercici anterior.

S'establix una bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost, aplicable als esmentats immobles una vegada transcorregut el termini previst en el paràgraf anterior. La durada d'esta pròrroga serà de dos períodes impositius més. La sol·licitud de pròrroga haurà d'anar acompanyada d'una fotocòpia del DNI del subjecte passiu, d'acreditació d'estar al corrent amb la Hisenda Municipal i, en el seu cas, del document acreditatiu de la condició de titular.

3. Tindran dret a una **bonificació del 95 per cent** de la quota íntegra i, en el seu cas, del recàrrec de l'impost a què es refereix l'article 153 de la Llei d'Hisendes locals, els **béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra**, en els termes establert en la [L 20/1990](#), de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de les Cooperatives.

POTESTATIVES

1. S'estableix una **bonificació de fins a un 90 %** de la quota íntegra de l'impost a favor d'aquells subjectes passius que tinguen la condició de titulars de família nombrosa, conforme als percentatges previstos en la següent taula en funció del valor cadastral del bé immoble a bonificar.

Esta bonificació afectarà únicament i exclusivament al bé immoble urbà que constituísca la residència habitual de la família nombrosa, amb les següents condicions:

- El titular de la família nombrosa haurà de ser subjecte passiu de l'impost.
- En tot cas, l'immoble objecte de bonificació no podrà tindre un valor cadastral superior a 100.000 €.

Valor cadastral (euros)	Bonificació (Percentatge)
Menor de 40.000,00 €	90%
Des de 40.000,00 € fins a 60.000,00 €	50%
Des de 60.000,01 € fins a 80.000,00 €	25%
Des de 80.000,01 € fins a 100.000,00 €	10%

A la sol·licitud haurà d'adjuntar-se la següent documentació:

- Certificat d'empadronament i convivència dels membres de la unitat familiar en el bé immoble per al qual es demana la bonificació per família nombrosa.
- Títol de família nombrosa o document equivalent establert en la legislació vigent.



Aquesta bonificació es concedirà per al termini de temps durant el qual el subjecte passiu mantinga la condició de titular de família nombrosa i sempre i quan es mantinguen la resta de condicions i requisits necessaris per poder-se beneficiar d'esta bonificació.

Una volta concedida la bonificació, el percentatge de bonificació a aplicar per a cada exercici serà el que corresponga al tram en el que quede comprés el valor cadastral que el bé immoble tinga assignat per a cadascun dels exercicis a bonificar, independentment del percentatge que li corresponguera en el primer any per al qual s'haguera concedit la bonificació.

2. Tindran dret a gaudir d'una bonificació del **50%** de la quota íntegra de l'impost les edificacions l'ús cadastral de les quals siga predominantment residencial, en les quals s'hagen instal·lat sistemes per a l'aprofitament tèrmic o fotovoltaic de l'energia provinent del sol.

L'aplicació d'esta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions per a la producció de calor incloguen col·lectors que disposen de la corresponent homologació per l'Administració competent, podent-se acreditar esta homologació o bé mitjançant l'aportació de certificat d'instal·lació expedit directament per l'òrgan corresponent d'aquesta Administració o bé mitjançant certificat d'instal·lació/de muntatge expedit per persona tècnica autoritzada per la indicada Administració en el qual es faça constar l'homologació d'esta instal·lació i la seua adequació a la legalitat d'acord amb la normativa vigent. En aquest segon cas, s'haurà d'acreditar que la persona que expedeix el certificat compta amb la corresponent autorització d'esta Administració i que la mateixa es troba vigent.

A més, per gaudir d'esta bonificació, s'ha d'acreditar que s'ha sol·licitat i obtingut, si procedeix, la corresponent llicència municipal o document equivalent quan l'edificació, obra o actuació es trobe en el règim de declaració responsable.

No es tindrà dret a aquesta bonificació quan la instal·lació de referència resulte obligatòria segons la normativa vigent.

La bonificació tindrà vigència durant els cinc períodes impositius següents a aquell en el qual finalitze la instal·lació, considerant-se aquesta finalitzada en la data d'expedició del certificat d'instal·lació/de muntatge anteriorment al·ludit.

El total de la bonificació gaudida al llarg de tots els exercicis de vigència d'una bonificació, no podrà excedir l'import de la inversió directament vinculada a la finalitat que s'estima d'interès públic fomentar realitzada pel particular beneficiari de la bonificació.

3. De conformitat amb el que preveu l'article 74.2 quarter del Text Refós de la Llei Reguladora d'Hisendes Locals, TRLRHL, aprovat per Reial decret Legislatiu 2/2004 de 5 de març, tindran dret a una **bonificació del 95%** de la quota íntegra de l'Impost sobre bens immobles en els quals es desenvolupen activitats econòmiques declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies culturals que justifiquen tal declaració.

- Correspondrà aquesta declaració al Ple de la Corporació, i s'acordarà prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.



- Requisits per a la seua aplicació:
 - S'haurà de comprovar que sol·licitant es el subjecte passiu de l'IBI corresponent al immoble en el que s'exerceix l'activitat.
 - Igualment es comprovarà que el subjecte passiu es titular de l'activitat que es pretén declarar d'especial interès cultural.
- S'haurà d'acompanyar a la següent documentació:
 - Document demostratiu de la titularitat del immoble.
 - Document que acredite l'alta a l'Impost sobre Activitats Econòmiques, o que l'activitat exercida ho siga per una entitat cultural que no necessite la referida alta per a la seua realització.

Únicament seran objecte de bonificació aquells immobles i/o locals afectes a l'activitat, sense que tinguen tal consideració la resta de locals i/o immobles afectes totalment o parcial a qualsevol altra activitat.

Aquesta bonificació es mantindrà en el temps sempre que no es done alguna de les següents circumstàncies:

- Que en l'immoble objecte de bonificació no se seguisca desenvolupant l'activitat declarada d'especial interès o utilitat municipal.
- Que el Ple Municipal retire tal declaració
- Que s'elimine la present bonificació.

4. S'estableix una bonificació del **50 %** de la quota íntegra de l'impost a favor dels béns immobles en els quals s'hagen instal·lat punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

L'aplicació d'esta bonificació estarà condicionada a que les instal·lacions disposen de la corresponent homologació per l'Administració competent, podent-se acreditar esta homologació o bé mitjançant l'aportació de certificat d'instal·lació expedit directament per l'òrgan corresponent d'aquesta Administració o bé mitjançant certificat d'instal·lació/de muntatge expedit per persona tècnica autoritzada per la indicada Administració en el qual es faça constar l'homologació d'esta instal·lació i la seua adequació a la legalitat d'acord amb la normativa vigent. En aquest segon cas, s'haurà d'acreditar que la persona que expedeix el certificat compta amb la corresponent autorització d'esta Administració i que la mateixa es troba vigent.

A més, per gaudir d'esta bonificació, s'ha d'acreditar que s'ha sol·licitat i obtingut, si procedeix, la corresponent llicència municipal o document equivalent quan l'edificació, obra o actuació es trobe en el règim de declaració responsable.



No es tindrà dret a aquesta bonificació quan la instal·lació de referència resulte obligatòria segons la normativa vigent.

La bonificació tindrà vigència durant els dos períodes impositius següents a aquell en el qual finalitze la instal·lació, considerant-se aquesta finalitzada en la data d'expedició del certificat d'instal·lació/de muntatge anteriorment al·ludit.

El total de la bonificació gaudida per este apartat al llarg de tots els exercicis de vigència d'una bonificació, no podrà excedir l'import de la inversió directament vinculada a la finalitat que s'estima d'interès públic fomentar realitzada pel particular beneficiari de la bonificació.

III.- "S'estableix una **bonificació del 5% de la quota íntegra de l'impost per a aquells rebuts de meritació periòdica i notificació col·lectiva respecte dels quals estiga domiciliat el pagament en qualsevol entitat financera col·laboradora i es faça efectiu el mateix per esta via. Per a que aquesta domiciliació puga sortir efectes a partir del mateix exercici en què s'efectue la sol·licitud, s'haurà de dirigir a l'efecte comunicació a l'òrgan de recaptació corresponent per part del subjecte passiu al menys dos mesos abans de l'inici del període voluntari de cobrament; en cas contrari, aquesta comunicació sortirà efecte a partir de l'exercici següent al de sol·licitud, conforme a allò previst en els articles 25 i 38 del Reglament General de Recaptació, aprovat per Reial Decret 939/2005, de 29 de juliol.**

Les diferents bonificacions potestatives contemplades en esta Ordenança no resulten compatibles entre sí, sent d'aplicació en cas de concurrència de diferents causes de bonificació, aquella que resulte més favorable per al subjecte passiu, és a dir aquella que comporte un percentatge major de bonificació. Aquesta previsió d'incompatibilitat comptarà amb una excepció consistent en que la bonificació del 5% per pagament domiciliat de rebuts indicada en el paràgraf anterior sí que resultarà compatible amb qualsevol altra bonificació tributària potestativa de la resta de les previstes en aquesta Ordenança, en cas de que concórrega la causa per a ella.

Les bonificacions potestatives regulades en esta Ordenança han de ser sol·licitades pel subjecte passiu i, amb caràcter general, l'efecte de la seua concessió començarà a partir de l'exercici següent al de la sol·licitud, sense que la concessió puga tindre en cap cas caràcter retroactiu. No obstant, la bonificació del 5% per pagament domiciliat de rebuts indicada anteriorment s'entendrà sol·licitada en el moment en què s'efectue la comunicació de pagament domiciliat i els seus efectes es produiran conforme a allò previst anteriorment per a ella.

Serà requisit per a gaudir de qualsevol de les bonificacions potestatives contemplades en esta ordenança estar al corrent en el compliment d'obligacions amb la Hisenda Pública municipal.

Per a la concessió o denegació de les bonificacions potestatives contemplades en esta Ordenança s'haurà de verificar el compliment o incompliment dels requisits i formalismes establerts a data de meritació de l'impost corresponent a cadascun dels exercicis a bonificar.

Es revisarà anualment, a data de meritació de l'impost, el compliment dels requisits establerts per a l'aplicació de cada bonificació contemplada en esta Ordenança, procedint-se a la retirada de la bonificació prèviament concedida en cas d'incompliment posterior de qualsevol d'eixos requisits, sense necessitat d'advertència prèvia de retirada per part d'este Ajuntament."

