

## MUNICIPIOS

### Ayuntamiento de Estivella

2025/06584 *Anuncio del Ayuntamiento de Estivella sobre la aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles.*

#### ANUNCIO

Acuerdo del Pleno de fecha 28 de marzo de 2025 de la Entidad de Estivella por el que se aprueba definitivamente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de 28 de marzo de 2025 de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuyo texto íntegro se hace público, para su general conocimiento y 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.

#### VER ANEXO

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 recurso contencioso-administrativo, ante la Sala de lo Contencioso-Administrativo del Tribunal Superior de Justicia de la Comunitat Valenciana, en el plazo de dos meses a contar desde el día siguiente a la publicación del presente anuncio, de conformidad con el artículo 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Estivella, 28 de mayo de 2025.—El alcalde, Josep Francesc Mateu i Bolós.





## ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

### Artículo 1º. Fundamento.

El Ayuntamiento de Estivella, en uso de las facultades que le confiere el Art. 15-1 y 59.1, 60 y siguientes 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, y Artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda establecer el impuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

### Artículo 2º. 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 carácter 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 a las restantes modalidades en el mismo 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.

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.

5.- No están sujetos a este impuesto:



- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de 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, y los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

#### Artículo 3º. Sujeto Pasivo.

Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

En el supuesto de concurrencia de varios contribuyentes sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

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

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repartir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

#### Artículo 4º. Responsables.

1. Serán responsables solidarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas físicas y jurídicas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria, a que se refieren el artículo 181 y siguientes de la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003.

2. Serán responsables subsidiariamente de las infracciones tributarias simples y de la totalidad de la deuda tributaria en los casos de infracciones cometidas por las personas jurídicas, los administradores de Sociedades y los Síndicos, Interventores, o Liquidadores de



quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala la legislación aplicable, y en particular la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003.

3. 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 cuota tributaria en los términos previstos en los artículos 43 y 79 de la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003. A estos efectos los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se transmite.

4. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las personas jurídicas o entidades, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

#### Artículo 5º.-Exenciones.

En desarrollo de la previsión contenida en el artículo 62.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, y por razón de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria de este impuesto, gozarán de exención los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a 6,00 €, así como los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 12,00 €.”

#### Artículo 6º. Bonificaciones.

En el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no se admitirá ningún beneficio tributario, ni se concederá exención, reducción o bonificación de clase alguna que no esté establecida en una disposición de Régimen Local o en esta misma ordenanza.

##### 1.- Condiciones generales aplicables en relación a la concesión de bonificaciones.

- a) Para tener derecho a cualquiera de las bonificaciones previstas en la presente ordenanza será necesario que el sujeto pasivo se encuentre al corriente de sus obligaciones tributarias.
- b) Además de lo anterior, la suma de todas las bonificaciones aplicables a cada objeto tributario, no podrá superar el 90% de la cuota del impuesto.



- c) Plazos en relación al procedimiento de solicitudes de bonificaciones. El plazo máximo para resolver los procedimientos tributarios de solicitudes de bonificación previstas en los apartados anteriores será de 6 meses a contar desde la solicitud del particular. Sin perjuicio de la obligación de resolver de la Administración, el interesado deberá entender desestimada la solicitud de bonificación, si transcurre el plazo anterior sin haber recaído resolución expresa.

**2.- Bonificaciones en relación a los inmuebles que constituyan objeto de empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliarias.**

En relación con la bonificación prevista en el artículo 73.1 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en los términos establecidos en el mismo, tendrán derecho a una bonificación del 50% para 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 aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, 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.

La concesión de la bonificación queda sujeta al cumplimiento de las siguientes obligaciones formales:

- a) Solicitud de bonificación por el particular. La misma se debe formular antes del inicio de las obras.
- b) Deberá aportarse fotocopia de la licencia de obras o del documento que acredite su solicitud ante el Ayuntamiento.
- c) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- d) Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.
- e) Copia del recibo anual del IBI o de documento que permita identificar de manera indubitable la ubicación y descripción del inmueble, incluida la referencia catastral.



3.- Bonificaciones de viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Valenciana.

De acuerdo con el art. 74.6 del Real Decreto Legislativo 2/2004, tendrán derecho a una bonificación del 30% de la cuota en favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de vivienda de protección oficial durante los dos períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva que irá descendiendo, esta bonificación, un 10% cada dos años.

4.- Bonificaciones para familias numerosas.

De acuerdo con el art. 74.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, a favor de los sujetos pasivos que ostenten la condición de familia numerosa, se establece la siguiente bonificación en la cuota íntegra del impuesto:

- Familia numerosa de 3 hijos, 2 hijos y uno de ellos minusválido o incapacitado para el trabajo o 2 hijos y ambos padres minusválidos o con incapacidad absoluta para todo el trabajo, el 40% de bonificación en la cuota íntegra
- Familia numerosa de 4 hijos, 50% de bonificación en la cuota íntegra - Familia numerosa de 5 hijos, 60% de bonificación en la cuota íntegra
- Familia numerosa de 6 o más hijos, 70% de bonificación en la cuota íntegra

Para tener derecho a esta bonificación, todos los miembros de la unidad familiar deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Que únicamente sean propietarios de una vivienda en Estivella.
- b) Que el valor catastral de dicha vivienda sea inferior a 120.000 euros.
- c) Que consten empadronados todos los miembros de la familia en dicha vivienda.
- d) Que el sujeto pasivo presente la solicitud en el Ayuntamiento, surtiendo efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.



En la solicitud deberá figurar la referencia catastral de la vivienda para la que se solicita, y se le adjuntará título de familia numerosa en vigor expedido por el órgano competente donde se acredite la condición de familia numerosa.

**5.- Bonificación del 50% para bienes inmuebles con instalaciones de autoconsumo con energía solar fotovoltaica (con colectores homologados).**

De acuerdo al art.74.5 del Real Decreto Legislativo 2/2004, tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al de la certificación final de obra de las instalaciones térmicas y/o fotovoltaicas emitido por la empresa instaladora, aquellas edificaciones y construcciones que instalen alguno de los siguientes sistemas:

- Sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente.
- Sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre que el inmueble no esté conectado a la red eléctrica.
- Sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar conectados a red, siempre que la misma cubra, al menos un 60% de la demanda eléctrica del inmueble.

Este beneficio fiscal posee carácter rogado, por lo que tendrá que solicitarse una vez finalizada la instalación y surtirá efecto desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, no teniendo dicha bonificación carácter retroactivo. Para las instalaciones finalizadas en los ejercicios 2022, 2023 y 2024 será de aplicación la disposición transitoria de la presente ordenanza.

- Se implementa la siguiente bonificación para fomentar la implantación de instalaciones de fotovoltaica para autoconsumo.
- No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.
- La bonificación no puede ser motivo de lucro para el beneficiario, por lo que se limita a 50% del coste real de la instalación.
- Cuando la instalación sea ejecutada por una comunidad de propietarios, se aplicarán bonificaciones en el IBI a cada una de las unidades de dicha comunidad, tal y como plantea el Instituto Valenciano de la Competitividad Empresarial en su resolución de 8 de febrero de 2022. Las bonificaciones fiscales al autoconsumo:
  - o En el caso de conjuntos de viviendas en régimen de propiedad horizontal en las que se lleven a cabo estas instalaciones de forma compartida, siempre que las



mismas tengan cobertura legal, esta deducción podrá aplicarla cada uno de los propietarios individualmente según el coeficiente de participación que le corresponda, siempre que cumplan con el resto de requisitos establecidos”.

- o Del mismo modo, los pisos y locales ubicados en edificios sujetos al régimen de propiedad horizontal, que realicen una instalación compartida para suministrar energía a todos o a algunos de ellos, podrán disfrutar de una bonificación proporcional a su cuota de participación en la misma a través del acuerdo de reparto asociado a la instalación colectiva, remitido a la compañía distribuidora.

Para tener derecho a esta bonificación en el IBI habrá que aportar el certificado de la instalación realizada por un instalador autorizado y, si fuese necesario proyecto, el certificado final de instalaciones firmado por técnico competente.

En todos los casos las solicitudes vendrán acompañadas de la siguiente documentación:

1. Informe favorable municipal de la declaración responsable/licencia de obras.
2. Certificado final de obras de las instalaciones térmicas y/o fotovoltaicas realizado por empresa instaladora conforme a lo previsto en el artículo 14 del Real Decreto 1027/2007, de 20 de julio, por el que se aprueba el Reglamento de Instalaciones Térmicas en los Edificios, excepto en aquellos casos que este documento no sea exigible, especificando:
  - a) Que las mismas se ajustan a lo establecido en la normativa vigente.
  - b) Que los colectores se hayan homologados por entidad debidamente acreditada.
  - c) El porcentaje de demanda de energía eléctrica que se pretende cubrir con la instalación.
  - d) Existencia o no de conexión a red para las instalaciones de energía eléctrica.
3. Factura justificante de pago de la instalación térmica y/o fotovoltaica, así como el justificante de pago de la tasa de obras y del ICIO.

La administración podrá comprobar de oficio, la veracidad de la documentación aportada por los solicitantes con el fin de evitar posibles incumplimientos de plazos y que los sistemas de aprovechamiento se ajustan a las características requeridas para disfrutar de la bonificación.



No se aplicará la bonificación de este apartado 3 a aquellos inmuebles que por exigencias del CTE-Documento Básico de Ahorro de Energía, Sección HE5- ya están obligados a instalar estos sistemas de aprovechamiento solar.

Artículo 7º. Base imponible y liquidable.

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.

La Base Liquidable de este Impuesto será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refiere en el artículo 67 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales o que se recojan en otras disposiciones legales.

Artículo 8º. Tipos de gravamen y cuota tributaria.

1.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los inmuebles de naturaleza urbana quedará fijado en el 0,78%, con carácter general.

2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 0,80%.

3.- En el caso de entrar en vigor nuevos valores catastrales de inmuebles rústicos y urbanos, resultantes de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, el Ayuntamiento podrá hacer uso de las facultades que confiere los apartados 5 y 6 del artículo 72 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y legislación concordante.”

La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

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

Artículo 9º. Devengo y periodo impositivo.

1.- El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.

2.- El periodo impositivo coincide con el año natural.



3.- Los hechos, actos y negocios que deben de ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales.

Disposición transitoria.- Durante el primer bimestre del año 2026 podrán presentarse, excepcionalmente, las solicitudes de bonificación y su correspondiente documentación acreditativa previstas en el artículo 6, apartado 5, respecto de las instalaciones finalizadas en 2022, 2023 y 2024; el reconocimiento de la bonificación tendrá efectos durante los ejercicios 2026, 2027 y 2028.

Disposición derogatoria.- La presente ordenanza fiscal deroga desde el 1 de enero de 2026 la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles publicada en BOP de Valencia, nº 220, de fecha 14/11/2024.

Disposición final.- La presente ordenanza aprobada por el Pleno en sesión celebrada el día 27 de marzo de 2025, entrará en vigor el día 1 de enero de 2026, hasta que se acuerde su modificación o derogación.

#### DOCUMENTO FIRMADO ELECTRÓNICAMENTE