

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Chiva

2025/07049 *Anuncio del Ayuntamiento de Chiva sobre la aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.*

ANUNCIO

De conformidad con lo establecido en el artículo 169.1 del RDL 2/2004 al que se remite el art. 177.2 de la misma Ley, y el artículo 38 del Real Decreto 500/90 y no habiendo sido presentada reclamación alguna a la publicación de la aprobación inicial del expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, núm. 7975/2024, se procede a publicar la aprobación definitiva del mismo.

Acuerdo del Pleno de fecha 26 de noviembre de 2024 de la Entidad Chiva por el que se aprueba provisionalmente la modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles.

Habiéndose instruido por los servicios competentes de esta Entidad expediente de modificación de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, el Pleno de esta Entidad, en sesión ordinaria celebrada el día 26 de noviembre de 2024, acordó la aprobación provisional de la referida modificación de la ordenanza fiscal, que se detalla a continuación:

[VER ANEXO](#)

Chiva, 10 de junio de 2025.—El alcalde, Ernesto Navarro Yuste.



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

ARTÍCULO 1.- FUNDAMENTO Y NATURALEZA

En uso de las facultades conferidas por el art. 133.2 y el art. 142 de la Constitución y de conformidad con los art. 15 a 19 y 59.1 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 en atención a los a los cambios normativos introducidos en este impuesto, como consecuencia de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, este Ayuntamiento acuerda modificar el texto de la Ordenanza para adecuarlo y actualizarlo a la normativa vigente.

ARTÍCULO 2.- NATURALEZA Y HECHO IMPONIBLE

1.- El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles.

2.- El hecho imponible esta constituido por 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.

3.- 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.

4.-Tendrán la consideración, a efectos de este impuesto, de bienes inmuebles rústicos, urbanos y de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras de Catastro Inmobiliario.

5.- No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del municipio:
 - Los de dominio público afectos a uso público.



- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento de Chiva, excepto cuando se trate de inmuebles cedido a terceras personas mediante contraprestación.
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceras personas mediante contraprestación.

ARTÍCULO 3.- EXENCIOS

Estarán exentos en el impuesto sobre bienes inmuebles:

- 1.- Los bienes de naturaleza urbana y valor catastral cuando sea inferior a 1.200 € y cuota líquida inferior a 6 €.
- 2.- Los bienes 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 6 €.

ARTÍCULO 4.- SUJETOS PASIVOS

1.- Son sujetos pasivos de este impuesto las personas físicas y jurídicas, y las entidades a que se refiere el art. 35 de la Ley General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que sea constitutivo del hecho imponible.

En caso de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer la de mayor canon.

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

ARTÍCULO 5.- RESPONSABLES

1.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas que sean causantes o colaboren con la realización de una infracción tributaria.

2.- Los/las copartícipes o cotitulares de las entidades a que se refiere el art. 35 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

3.- La responsabilidad se exigirá en todo caso, en los términos y con arreglo al procedimiento previsto en la Ley General Tributaria.

4.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del 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 art. 43 de la Ley General Tributaria.

A estos efectos los/las notarios/as solicitarán información y advertirán a las personas comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

5.- El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, a que se refiere el apartado anterior, precisa acto administrativo de declaración de afección y requerimiento de pago al actual propietario/ria.

ARTÍCULO 6.- BASE IMPONIBLE Y BASE LIQUIDABLE

1.- La base imponible de este impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles.

2.- Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y en la manera prevista en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley de Catastro Inmobiliario.

3.- La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

4.- El coeficiente para el cálculo de la reducción de la base imponible de inmuebles rústicos con construcción será de 1.

ARTÍCULO 7.- CUOTA, TIPO DE GRAVAMEN Y RECARGO POR INMUEBLES URBANOS DE USO RESIDENCIAL DESOCUPADOS CON CARÁCTER PERMANENTE.

1.- La cuota íntegra será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

2.- El tipo de gravamen aplicable será el siguiente:

2.1.- Cuando se trate de bienes inmuebles de naturaleza urbana, se establecen tipos de gravamen diferenciados atendiendo a los usos establecidos en la normativa catastral:

| TIPOS DE GRAVAMEN EN FUNCIÓN DEL USO | | |
|---|----------------|--------------------------------------|
| Código | Uso | Tipo de gravamen diferenciado |
| A | Almacenamiento | 0,70 % |
| C | Comercio | 0,70 % |
| E | Enseñanza | 0,70 % |
| G | Hotel | 0,70 % |
| I | Industria | 0,70 % |
| K | Deportivo | 0,70 % |
| M | Solar | 0,70 % |
| O | Oficina | 0,70 % |
| P | Público | 0,70 % |
| R | Religioso | 0,70 % |
| T | Espectáculos | 0,70 % |
| V | Vivienda | 0,70 % |
| Y | Otros usos | 0,70 % |

2.2.- El tipo de gravamen para los inmuebles rústicos será el 0,65%.

2.3.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes de características especiales será el 1,3%.

3.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

4.- Tratándose de inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, por cumplir las condiciones que se determinen reglamentariamente, se establece un recargo del 50 por ciento de la cuota líquida del impuesto, de conformidad con lo dispuesto en el art. 72.4 del TRLRHL

ARTÍCULO 8.- BONIFICACIONES

1.- Tendrán derecho a una bonificación entre el 50% de la cuota íntegra del impuesto, previa solicitud por personas interesadas antes del inicio de las obras, los inmuebles que constituyan el objeto de actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de afiliación de las mismas comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en el que se inicien las obras hasta el posterior de la terminación de las mismas, siempre que se realicen durante este tiempo obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que en ningún caso pueda exceder de tres periodos impositivos. En la solicitud deberá acreditarse:

- Fecha de inicio de las obras, por certificado técnico visado por el Colegio Profesional o por la licencia de obras.
- Que la empresa se dedica a la actividad de urbanización. Construcción o promoción inmobiliaria según los Estatutos de la sociedad.
- Que el inmueble es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, mediante copia de la escritura o el alta catastral y certificado del administrador /ora o fotocopia del último balance presentado a efectos del Impuesto de Sociedades.

2.- Gozarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al otorgamiento de la clasificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma. La bonificación se concederá a petición del interesado/a, la cual podrá efectuarse en duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra, los inmuebles rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4.-Tendrán derecho a bonificación de 50% de la cuota íntegra del impuesto, las personas que ostenten la condición de familia numerosa de categoría general, por el inmueble que sea la vivienda habitual de la misma.

A tal efecto deberán solicitar la bonificación correspondiente, presentando fotocopia compulsada del título de familia numerosa, certificado del padrón y fotocopia del recibo del IBI.

Dicha bonificación surtirá efectos, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, hasta el periodo impositivo en que se pierda la condición de familia numerosa por cualquier causa, viniendo las personas interesadas, obligados a comunicar a la Administración dicha circunstancia, sin perjuicio de las facultades de comprobación e inspección de la Administración.

En caso de separación o divorcio se entenderá vivienda habitual la designada por Sentencia o Convenio Regulador, cuyo domicilio de/la cónyuge que se haga cargo de la custodia de la mayoría de hijos/hijas.

5.- Gozarán de una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto, los inmuebles que formen parte del parque de viviendas de alquiler social y estén alquilados por desarrollarse una actividad económica que sea declarada de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, de conformidad con lo dispuesto en el art. 74.2 quater del TRLRHL.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará por el voto favorable de la mayoría simple de los/las miembros.

La bonificación se concederá a solicitud del interesado, que deberá ir acompañada del contrato de arrendamiento, y surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. La persona interesada deberá solicitar la bonificación dentro de los 6 meses siguientes de la firma del contrato de arrendamiento.

6.- Sistemas de aprovechamiento de la energía solar:

1. Tendrá derecho a una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto, para los bienes inmuebles en los que hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, durante los 3 periodos impositivos siguientes al de la finalización de su instalación.

2. Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil o área de apertura de 1 m² por cada 100 m² de superficie construida o en los sistemas para el aprovechamiento eléctrico una potencia mínima de 1,5 kw por cada 100 m² de superficie construida. El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado mediante la aportación del proyecto técnico o memoria técnica, del certificado de montaje, en su caso, y del certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado. Asimismo, deberá aportarse la siguiente documentación:

- a) Licencia urbanística de obras o autorización municipal equivalente.
- b) Certificado final de Obras.
- c) Factura o certificado del coste de la instalación.

3. Esta bonificación, que tendrá carácter rogado, surtirá efecto desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siempre que se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento. La bonificación podrá solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del

periodo de duración de la misma a que se refiere el apartado 1 de este artículo, y no tendrá carácter retroactivo.

7.- Tendrán una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Dicha bonificación se concederá previa solicitud del sujeto pasivo, que deberá ir acompañada de la documentación que acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento y surtirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

ARTÍCULO 9.- PERÍODO IMPOSITIVO Y DEVENGO

- 1.- El periodo impositivo coincide con el año natural.
- 2.- El impuesto se devengará el primer día del periodo impositivo.
- 3.- Los hechos, actos y negocios que, conforme a lo previsto en el artículo 9 de esta Ordenanza, deban ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el ejercicio inmediato siguiente a aquel en el que se produjeron.
- 4.- En los procedimientos de valoración colectiva tendrán efectividad el día 1 de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.

En particular, cuando el Ayuntamiento conozca la conclusión de obras que originan una modificación del valor catastral, respecto al figurado en su padrón liquidará el impuesto en la fecha en que la Gerencia Territorial de Catastro le notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios devengados y no prescritos, entendiendo por tales los comprendidos entre el siguiente a aquel en que finalizaron las obras que han originado la modificación del valor y el presente ejercicio.

En su caso, se deducirá de la liquidación correspondiente a éste y a los ejercicios anteriores, la cuota satisfecha por IBI en razón a otra configuración del inmueble.

ARTÍCULO 10.- GESTIÓN DEL IMPUESTO

- 1.- El impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaboradas al efecto por la Dirección General de Catastro. Dicho padrón, se formará anualmente

para cada término municipal y contendrá la información relativa a los bienes inmuebles, separadamente para los de cada clase.

2.- Los datos contenidos en dicho padrón y en los demás documentos citados en el apartado anterior deberán figurar en las listas cobratorias, documentos de ingreso y justificantes de pago del impuesto.

3.- La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento y comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de documentos de cobro, resolución de expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este párrafo.

4.- Las solicitudes para acogerse a los beneficios fiscales de carácter rogado, previstos en esta Ordenanza han de presentarse ante este Ayuntamiento, acreditando las circunstancias que fundamentan la solicitud.

ARTÍCULO 11.- RÉGIMEN DE INGRESO

1.- Una vez notificada la correspondiente alta en la Matrícula del Impuesto, se notificarán colectivamente las sucesivas liquidaciones mediante edictos que así lo adviertan, de conformidad con lo previsto en el art. 102.3 de la Ley General Tributaria. No se necesitará notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se haya practicado previamente las notificaciones del valor catastral y la base liquidable en los procedimientos de valoración colectiva.

2.- La recaudación en período voluntario de las deudas tributarias notificadas colectiva o periódicamente se efectuará de acuerdo con el calendario fiscal aprobado por la Corporación.

ARTÍCULO 12.- NORMAS COMPLEMENTARIAS

En lo no previsto en esta Ordenanza, se estará a lo dispuesto en la Ley General Tributaria en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como disposiciones dictadas para su desarrollo y demás legislación vigente de carácter local y general que le sea de aplicación, según previene el art. 12 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.