

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Beniarjó

2025/13617 Anuncio del Ayuntamiento de Beniarjó sobre la aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

ANUNCIO

Transcurrido el plazo de exposición pública del acuerdo del Ayuntamiento de Beniarjó de fecha 4 de septiembre de 2025, referido a la aprobación inicial de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles, publicado en el BOP n.º 179, de fecha 18 de septiembre de 2025, sin que se haya presentado ninguna reclamación, en conformidad con lo previsto en el artículo 49 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local y lo acordado por la Corporación, se eleva automáticamente definitivo el acuerdo de aprobación inicial, el texto del cual es el siguiente:

VER ANEXO

Contra la aprobación definitiva, que pone fin a la vía administrativa se podrá 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 contados a partir del siguiente al de la publicación de este anuncio en el BOP, en conformidad con lo establecido en el artículo 112.3 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del Procedimiento Administrativo Común de las Administraciones Públicas, y en los artículos 10,25 y 46 de la Ley 29/1998, de 13 de julio, Reguladora de la Jurisdicción Contencioso-Administrativa.

Beniarjó, 6 de noviembre de 2025.—El alcalde-presidente, Óscar E. Barres Magraner.



Ordenanza fiscal reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles

Artículo 1 Disposiciones Generales.

1.- De conformidad con lo que prevé el artículo 60 en relación con el artículo 15.2 ambos de la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales y normas complementarias, se establece como Tributo directo de carácter real el impuesto sobre bienes inmuebles, regulado por los artículos 61 y siguientes de la dicha Ley.

2.- Será igualmente, de aplicación lo que disponen las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en despliegue de dicha Ley en que no existan en la presente Ordenanza Fiscal tratamiento detallado.

Artículo 2 - Hecho imponible

1.- El hecho imponible del Impuesto sobre Bienes inmuebles está 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 encuentran 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 la orden en él establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3.- 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 de su suelo.

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

- a) Los destinados a la producción de energía eléctrica y gas y a refinerías de petróleo, y las centrales nucleares.
- b) Las presas, saltos de agua y embalses, incluido su cama, 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:

a) Las carreteras, los caminos, las otras vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de este Ayuntamiento:

- Los de dominio público afectos a uso público.

- Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros por medio de contraprestación.

Artículo 3 - Sujetos pasivos.

1.- Son sujetos pasivos a título Contribuyente las personas naturales y jurídicas y también las herencias yacentes, comunidades de bienes y otras entidades que, sin personalidad jurídica, constituyan una unidad económica o un patrimonio separado, susceptible de imposición, que ostentan la titularidad de un derecho constitutivo del hecho imponible del impuesto, en los términos previstos en el apartado 1 del artículo 1 de esta Ordenanza.

2.- En el supuesto de concurrencia de varios concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto contribuyente el que tenga que satisfacer el mayor canon.

El sustituto del contribuyente a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los otros concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que tengan que satisfacer cada uno de ellos.

3.- El sujeto pasivo podrá repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

4.- El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en los que no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso por medio de contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

5.- Los sujetos pasivos que residan en el extranjero durante más de seis meses de cada año natural, estarán obligados a designar un representante con domicilio en territorio español, a los efectos de sus relaciones con la Hacienda Pública.



Artículo 4 - Responsable.

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

2.- Los coparticipantes o cotitulares de las Entidades jurídicas o económicas que se refiere el artículo 33 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente en proporción a sus respectivas participaciones de las obligaciones tributarias de las dichas Entidades, si figuran inscritos como tales, en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

3.- En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4.- Los administradores de personas jurídicas que no realizaron los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquellas, responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) Cuando se ha cometido una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) Cuando se ha cometido una infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.

5.- Así mismo los Administradores serán responsables subsidiariamente, en todo caso, de las obligaciones tributarias pendientes de las personas jurídicas que hayan cesan de hecho en sus actividades.

6.- 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 artículo 41 de la Ley General Tributaria.

Las cuotas exigibles al adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos.

7.- A efectos del que prevé el apartado anterior los notarios solicitarán información y advertirán los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

8.- El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, que se refiere el punto 6, precisa acto administrativo de declaración de la afección y requerimiento de pago al actual propietario.



9.- En supuestos de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo del que prevé el artículo 34 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquier de los obligados.

Artículo 5 - Exenciones.

1.- Disfrutarán de exención los siguientes bienes:

- a) Los que siendo propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las Entidades locales estén directamente afectas la defensa nacional, la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectes la Defensa Nacional.
- b) Los bienes comunales y las montañas 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 y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a que se aplique la exención en virtud de Convenios Internacionales.
- f) La superficie de las montañas pobladas con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, el principal aprovechamiento de los cuales sea la madera o el corcho.
- g) Los ocupados por esbozos de ferrocarril y los edificios destinados a servicios indispensables par la explotación de las mencionadas esbozas.
- h) Los bienes inmuebles que se destinan a la enseñanza por centro docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada la enseñanza concertada, siempre que el sujeto pasivo coincida con el titular de la actividad.
- y) Los declarados expresamente e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento del devengo del impuesto.
- j) La superficie de las montañas en que se realizan repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetos a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración Forestal.



Esta exención tendrá una duración de 15 años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

El goce de las exenciones de los apartados h), y) y j) requerirá que el sujeto pasivo las haya solicitado. En la solicitud se tendrá que acreditar el cumplimiento de los requisitos exigibles para la aplicación de la exención.

El efecto de la concesión de las exenciones de carácter rogado empieza a partir del periodo impositivo siguiente a la fecha de la solicitud y no puede tener carácter retroactivo. No obstante, cuando el beneficio fiscal se solicite antes de que la liquidación sea firme, se concederá si en la fecha de devengo del tributo concurren los requisitos exigidos para su goce.

2- Disfrutarán de exención los siguientes inmuebles:

- a) Los de naturaleza urbana, la cuota de los cuales liquida sea inferior a 3 euros.
- b) Los de naturaleza rústica, en el supuesto de que, para cada sujeto pasivo, la cuota liquida correspondiente a la totalidad de bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 3 euros.

Artículo 6 - 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 inmobiliario tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inician 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 tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados tendrán que cumplir los requisitos siguientes:

- a) 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.
- b) Acreditación que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará por medio de la presentación de los estatutos de la sociedad.



c) Acreditación que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado, que se hará por medio de copia de la escritura pública o alta catastral y certificación del Administrador de la Sociedad, o fotocopia del último balance presentado ante la AEAT, a efectos del Impuesto sobre Sociedades.

d) Fotocopia del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas.

La solicitud de la bonificación se podrá formular desde que se pueda acreditar el inicio de las obras; y la acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse por medio de cualquier otra documentación admitida en Derecho.

Si las obras de nueva construcción de rehabilitación integran afectaron varios solares, en la solicitud se detallaran las referencias catastrales de los diferentes solares.

2.- Las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a estas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma, de acuerdo con el dispuesto en el arte. 74.2 de la Ley 39/88 de 28 de diciembre, disfrutarán de una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto durante los 3 periodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva.

La dicha bonificación se concederá a petición del interesado y producirá efectos desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

El goce de esta bonificación es incompatible con cualquier otro beneficio fiscal en el Impuesto sobre Bienes inmuebles que pudiera corresponder al sujeto pasivo o al inmueble.

3.- Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores tienen que ser solicitadas por el sujeto pasivo; y a con carácter general de los efectos de la concesión de las mismas empezará a partir del ejercicio siguiente, 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 goce.

4.- Familias numerosas.

6.4.1. Los sujetos pasivos del impuesto que el momento de devengo, tengan la condición de titulares de familia numerosa, de acuerdo con la legislación vigente, disfrutarán, en la cuantía y condiciones que se regulan en esta Ordenanza, de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.



Al mismo efecto, se entenderá por vivienda habitual la unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se dará por entendido que la vivienda habitual de la familia numerosa es en la que figura empadronada la familia.

No se entienden incluidos en este concepto los bienes inmuebles que no constituyan la vivienda propiamente dicha (plazas de garaje, trasteros,...)

6.4.2. En el supuesto que el sujeto pasivo beneficiario sea el titular de más de un inmueble ubicado en Beniarjó, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana siempre que, además, constituya la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma sin que se pueda disfrutar de más de una bonificación a pesar de que fueran varias las viviendas de las que dispone el sujeto pasivo o su familia. Será requisito previo para la aplicación de la bonificación a la cual se refiere este apartado que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizado.

“6.4.3 Para poder disfrutar de esta bonificación, el sujeto pasivo tendrá que presentar la solicitud y dirigirla al órgano que tenga delegada la gestión del Impuesto en cualquier momento antes de finalizar el correspondiente periodo de duración de esta, y saldrá efecto desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicita, hasta el periodo impositivo en que se pierda la condición de familia numerosa por cualquier circunstancia, estando obligados los sujetos pasivos a comunicar a la administración esta circunstancia, sin perjuicio de las facultades de comprobación e inspección de la Administración. A la mencionada solicitud se acompañará la siguiente documentación:

- Fotocopia del D.N.I. del sujeto pasivo
- Certificado o fotocopia del carné vigente de familia numerosa. (Finalizado el plazo de validez del título de familia numerosa, tendrá que aportarse el título renovado o copia de la solicitud presentada ante la Consellería competente para su renovación, que deberá de ser presentado ante el órgano encargado de la gestión del Impuesto antes del 30 de diciembre para que la bonificación produzca efectos al ejercicio siguiente).

La no presentación de la mencionada documentación en el citado plazo supondrá la pérdida del beneficio, sin perjuicio de poder justificarse nuevamente para periodos impositivos siguientes, mediante la presentación de la referida documentación.

- Fotocopia del recibo del I.B.I. para el que solicita la bonificación, que tendrá que ser en el que el sujeto pasivo se encuentre empadronado.



En cualquier caso la solicitud implicará autorización al Órgano competente para su concesión, por que pueda comprobar por medios telemáticos cuando fuera posible, y con el fin de ahorrar trámites al interesado, los requisitos necesarios para disfrutar del beneficio fiscal.

Concedido el beneficio fiscal no será necesario reiterar la solicitud por su aplicación en periodos futuros, excepto que se modifiquen las circunstancias que modificaron su concesión.

El incumplimiento de los requisitos exigidos para la aplicación del beneficio fiscal determinará la pérdida del derecho a su aplicación.

6.4.4 *El porcentaje de la bonificación, se mantendrá para cada año, sin necesidad de volver a realizar la solicitud, si se mantienen las condiciones objeto de su aplicación, se determinará, de acuerdo con el valor catastral de su vivienda, de acuerdo con lo establecido en el siguiente cuadro, pudiendo la Administración revisar en cualquier momento el porcentaje de bonificación aplicada en función del tramo en el que se encuentre el valor catastral del inmueble en la fecha de devengo del impuesto de cada ejercicio y regularizar la situación tributaria de acuerdo con el artículo 115.3 de la Ley 58/2003 General Tributaria:*

Valor Catastral vivienda habitual	Bonificación
Hasta 30.000 euros	80%
De 30.001 hasta 40.000 euros	60%
De 40.001 hasta 50.000 euros	40%
De 50.001 hasta 70.000 euros	20%
De 70.001 hasta 100.000 euros	15%
De 100.001 hasta 150.000 euros	5%
Más de 150.001 euros	-----

Artículo 7 - Base imponible y base liquidable.

1.- La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles. Estos valores podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y de la manera previstos en la Ley Reguladora de las Haciendas Locales y en la Ley del Catastro inmobiliario.



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

3.- La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal económico-administrativo Regional competente, en los procedimientos de valoración colectiva.

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

Artículo 8 - Tipos de gravamen y cuota.

1.- El tipo de gravamen será el 0,56 por ciento cuando se trate de bienes urbanos y 0,72 por ciento cuando se trate de bienes rústicos. La cuota íntegra del impuesto es el resultado de aplicar en la base liquidable el tipo de gravamen.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en los artículos 5 de esta Ordenanza.

2.- El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales será el 1,3 por ciento.

Artículo 9 - Periodo impositivo y devengo del impuesto.

2.- El impuesto se merita el primer día del año.

3.- Los hechos, actas y negocios que, de acuerdo con el que prevé el artículo 9 de esta Ordenanza, tengan que ser objeto de declaración, comunicación o solicitud, tendrán efectividad en el periodo impositivo inmediato siguiente a aquel en que se produjeron, con independencia del momento en que se notifican.

4.- En los procedimientos de valoración colectiva, los valores catastrales modificados tendrán efectividad el día uno de enero del año siguiente a aquel en que se produzca su notificación.

En particular, cuando el Ayuntamiento conozca de la conclusión de obras que originan una modificación de valor catastral, respecto al figurado en su padrón liquidará el IBI en la fecha en que la Gerencia Territorial del Catastro le notifique el nuevo valor catastral. La liquidación del impuesto comprenderá la cuota correspondiente a los ejercicios meritados y no prescritos.

5 - En las liquidaciones del ingreso directo derivadas de las alteraciones catastrales se deducirán las cuotas satisfechas por IBI de los mismos ejercicios y del mismo inmueble.



Artículo 10 – Gestión del Impuesto.

1.- Habrá que ajustarse a lo dispuesto en la Ley 39/1988 de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, así como en las normas dictadas por la Diputación Provincial de València, como órgano ante el cual este Ayuntamiento tiene delegada la gestión y recaudación de este Impuesto.

Artículo 11.- Infracciones y Sanciones.

En todo lo que se refiere a la calificación de las infracciones tributarias, así como a la determinación de las sanciones que por las mismas corresponden en cada caso, se aplicará el régimen regulador en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementan y desarrollan.

DISPOSICIÓN TRANSITORIA.

Se mantendrán hasta la fecha de su extinción aquellos beneficios fiscales en el Impuesto sobre Bienes inmuebles reconocidos a la entrada en vigor de la Ley 51/2002, de 27 de diciembre, de acuerdo con lo que prevé la disposición transitoria Tercera de la misma.

DISPOSICIÓN FINAL.

La presente ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y empezará a aplicarse a partir del 1 de enero de 2026, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación exprés.

