

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Guardamar de la Safor

2025/14452 Anuncio del Ayuntamiento de Guardamar de la Safor sobre la aprobación definitiva de la ordenanza reguladora del impuesto de bienes inmuebles de naturaleza urbana.

ANUNCIO

Al no haberse presentado reclamaciones durante el plazo de exposición al público, queda automáticamente elevado a definitivo el Acuerdo plenario provisional de 26-09-2025 de la Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana, 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.

"Ordenanza Fiscal del Impuesto sobre Bienes Inmuebles

Artículo 1.- Fundamento Legal

En uso de las facultades contenidas en los artículos 133.2 y 142 de la Constitución Española, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases del Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 y Disposición Transitoria Decimoctava del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, en el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario aprobado por Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, en el Real Decreto 417/2006, de 7 de abril por el que se desarrolla el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario.

Será igualmente de aplicación lo dispuesto en las disposiciones de rango legal o reglamentario dictadas en desarrollo de dicha Ley en las que no existe en la presente Ordenanza Fiscal tratamiento pormenorizado.

La Ordenanza se aplicará en todo el término municipal.

Artículo 2.- Naturaleza

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales.



Artículo 3.- 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 características especiales, de los siguientes derechos:

a) De concesión administrativa sobre un bien inmueble 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 de uno de los hechos imponibles descritos en el párrafo anterior, por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades 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. No están sujetos a este Impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las otras 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 de los municipios en que estén enclavados:

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

Artículo 4.- Sujeto Pasivo. Responsables.

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, 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 concesionarios sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.



Lo dispuesto en el párrafo anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales. A tal efecto la cuota repercutible se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie utilizada y a la construcción directamente vinculada a cada arrendatario o cesionario del derecho de uso. Lo dispuesto en este párrafo no será de aplicación en el supuesto de alquiler de inmueble de uso residencial con renta limitada por una norma jurídica.

El sustituto del contribuyente podrá repercutir 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.

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria, en régimen de responsabilidad subsidiaria, en los términos previstos en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los Notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las Entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 5.- Exenciones.

1. Estarán exentos los siguientes inmuebles:

a) Los que sean propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las Entidades Locales que estén directamente afectas la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectas 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 sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos acuerdos de cooperación suscritos en virtud del que dispone el artículo 16 de la constitución.

d) Los de la Cruz Roja española.

e) Los inmuebles a que se aplique la exención en virtud de convenios internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus organismos oficiales.



f) La superficie de montaña poblada con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinas, el principal aprovechamiento de la cual sea la madera o el corcho siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.

g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de las dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hotelería, espectáculos, comerciales y de recreo, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

2. Así mismo, con la solicitud previa, estarán exentos:

a) Los bienes inmuebles que se destinan a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de concierto educativo, en cuanto a la superficie afecta la enseñanza educativa.

b) Los declarados expresamente e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, Mediante Un Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico español, así como los comprendidos en las disposiciones adicionales primera, segunda y quinta de la dicha Ley.

Esta exención alcanzará a los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitado de las zonas arqueológicas, y lugares y conjuntos históricos globalmente integrados en ellos, sino exclusivamente, a los que reúnan las condiciones siguientes:

- En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio histórico español.

- En lugares o conjuntos históricos que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el cual se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

- La superficie de las montañas en que se realizan repoblaciones forestales o regeneración de masas arbóreas sujetos a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración Forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Se establece una exención del Impuesto, a favor de los bienes de los que sean titulares los Centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de dichos Centros.

La concesión de la exención requerirá la previa solicitud del interesado en la que se relacionen, con indicación de su referencia catastral, los bienes para los que



se solicita la exención y se justifique la titularidad del mismo por el Centro sanitario, y su afección directa a los fines sanitarios de dichos Centros.

Artículo 6.- Base Imponible.

La base imponible de este Impuesto estará constituida por el valor catastral de los bienes inmueble, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme al que disponen las normas reguladoras del Catastro inmobiliario.

Artículo 7.- Base liquidable.

1. La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que procedan legalmente.

2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva.

3. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General de Catastro y recurrible ante los Tribunales económicos-administrativos del Estado.

Artículo 8.- Cuota tributaria.

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 en la presente Ordenanza.

Artículo 9.- Tipo de gravamen.

1. El tipo de Gravamen será el 0,63 cuando se trate de bienes inmuebles urbanos, y el 0,65 por ciento para los bienes inmuebles rústicos.

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

Artículo 10.- Bonificaciones.

1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento 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 inmobiliaria tanto de obra nueva como de rehabilitación equiparable a esta, y no figuran 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 este tiempo se realizan obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder tres periodos impositivos.



2. Para disfrutar de la bonificación establecida en el apartado anterior, los interesados tendrán que cumplir los siguientes requisitos.

a) Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se realizará por medio de certificado del técnico director competente, visado por el Colegio Profesional.

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

La acreditación de los requisitos anteriores podrá realizarse también por medio de cualquier documentación admitida en derecho.

Si las obras de nueva construcción o de rehabilitación integral afectan varios solares, en la solicitud se detallarán las referencias catastrales de los diferentes solares.

La solicitud de la bonificación prevista en este apartado tendrá que ir acompañada de la copia de licencia de obras.

3. Tendrán derecho a una bonificación del 50 por ciento de la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resultan equiparables a estas conforme a la normativa de la respectiva Comunidad Autónoma. La dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y producirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

La solicitud tendrá que ir acompañada de la copia de la calificación definitiva de la vivienda de protección oficial.

4. Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en sí caso, del recargo del impuesto a que se refiere la presente Ordenanza los *bines rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

5. Tendrán derecho a una bonificación del 15 % de la cuota íntegra del impuesto, los bienes inmuebles en los cuales se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de energía proveniente del sol durante los cinco años posteriores a la incorporación de estos sistemas. La aplicación de esta bonificación estará condicionada al hecho que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que disponen de la correspondiente homologación por la Administración competente. Estas bonificaciones únicamente se aplicarán respecto a los inmuebles con un sistema de aprovechamiento térmico que dispongo de una superficie mínima de captación solar útil de $4 \text{ m}^2/100 \text{ m}^2$ de superficie construida, o bien el sistema alternativo de aprovechamiento eléctrico doto en el edificio de una potencia mínima de $1.5 \text{ kw}/100 \text{ m}^2$ de superficie construida.

6. Tendrán una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra del impuesto a favor de inmuebles en *los que se desarrollan actividades económicas



que sean de especial interés o utilidad municipal para concurrir circunstancias sociales, culturales, históricos o de fomento de la ocupación

7. Requisitos para la aplicación de las bonificaciones

Las bonificaciones reguladas son todas pedidas, por lo cual tienen que ser solicitadas por el sujeto pasivo y, con carácter general, el efecto de la concesión de estas empezará a partir del ejercicio siguiente.

Para beneficiarse de cualquier de las bonificaciones reguladas en los artículos anteriores, el sujeto pasivo tendrá que encontrarse al corriente de sus deudas con el Ayuntamiento de Guardamar de la Safor en el momento de registrar la solicitud, tanto de derecho público como privado, con la Hacienda Municipal.

Las bonificaciones reguladas son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente y se aplicarán, en todo caso, por la orden en el cual aparecen relacionadas en los artículos precedentes, aminorando sucesivamente la cuota íntegra del impuesto

Las bonificaciones indicadas en los apartados anteriores serán compatibles con cualquier otra que beneficie a los mismos inmuebles.

Artículo 11.- Periodo impositivo y devengo del Impuesto.

El período impositivo es el año natural, devengándose el Impuesto el primer día del período impositivo.

Las declaraciones o modificaciones que deban hacerse al Registro tendrán efectividad en el devengo del Impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales.

Artículo 12.- Normas de gestión del Impuesto.

La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose conforme a lo dispuesto en los artículos 76 y 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo y comprenderán, entre otras, las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos, actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidos a las materias comprendidas en este apartado, fraccionamiento de la deuda y plazo para el pago voluntario.

Artículo 13.- Infracciones y Sanciones:

En todo lo relativo 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 regulado en la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria y en las disposiciones que la contemplan y desarrollan.



Artículo 14.-

Compete al Ayuntamiento la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, de conformidad con el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales aprobado por Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo.

Disposición Adicional

Las modificaciones introducidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado o cualquier otra norma con rango legal que afecten a cualquier elemento del presente impuesto serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

Disposición Final:

La presente Ordenanza entrará en vigor con efectos de 1 de enero de 2026, una vez publicada íntegramente en el Boletín Oficial de la Provincia y permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación exprés.

La entrada en vigor de esta Ordenanza deroga expresamente la ordenanza vigente hasta estos momentos."

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 Valencia, 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.

Guardamar de la Safor, 27 de noviembre de 2025.—La alcaldesa, Ana Isabel Ferrer Fuster.

