

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Alfafar

2025/14583 Anuncio del Ayuntamiento de Alfafar sobre la aprobación definitiva de la modificación de la ordenanza fiscal I2 reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

ANUNCIO

Por el Ayuntamiento Pleno del M. I. Ayuntamiento de Alfafar (Valencia), en sesión celebrada el día 25 de septiembre de 2025, se acordó:

- Aprobar con carácter inicial la modificación de la Ordenanza Fiscal I2 Reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles.

Y habiendo finalizado el plazo de exposición pública, sin que se hayan presentado reclamaciones, en cumplimiento de artículo 17.3 del R. D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, se eleva a definitivo el mencionado acuerdo para su publicación, de acuerdo con lo previsto en el art. Artículo 17.4 del citado R. D. Legislativo 2/2004

Asimismo, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.4 del R. D. L. 2/2004 de 5 de marzo, se publica a continuación el texto íntegro de la citada ordenanza, que a continuación se transcribe:

VER ANEXO

Alfafar, 26 de noviembre de 2025.—La primera teniente de Alcaldía, por delegación de atribuciones (DA 2023-2650), Empar Martín Ferriols.



12. IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES: ORDENANZA FISCAL REGULADORA

Artículo 1.-

De conformidad con lo previsto en el artículo 72.1 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, el tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este Municipio, queda fijado en los términos que se establecen en el artículo siguiente.

Artículo 2.-

1.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el **0'6070 por ciento** con carácter general, exceptuando los tipos diferenciados que se señalan en la tabla anexa:

Uso	Tipo	Valor catastral mínimo
Comercial	1,0571 %	470.573 €
Industrial	1,0571 %	288.414 €
Ocio	1,0571 %	2.815.824 €
Oficinas	1,0571 %	154.541 €

Dichos tipos sólo se aplicarán, como máximo, al 10% de los bienes inmuebles urbanos que para cada uno de los usos señalados tenga mayor valor catastral. En ningún caso se aplicará el tipo diferenciado a inmuebles cuyo valor catastral sea inferior a los valores mínimos indicados.

El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial del Catastro. Teniendo en cuenta que el Uso Industrial incluye la subcategoría de almacén-estacionamiento.

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el **0,8282%**.

3.- En 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.

Artículo 3 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 tributo, gozaran de exención los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea de **5,23.-€** 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 **7,21.-€**

Artículo 4 Bonificaciones.-

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 95% 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 inmobiliaria.

En relación con la bonificación prevista en el art. 73.1. Del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, y en los términos establecidos en el mismo, se establece como porcentaje de bonificación el 50%

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 indubitada la ubicación y descripción del inmueble, incluida la referencia catastral

3.- Bonificación a favor de titulares que ostenten la condición de familia numerosa.

De acuerdo con el art. 74.4. Del R.D.L. 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:

A) Bonificación del 40% en la cuota íntegra:

- Familia numerosa de 3 hijos
- Uno o dos ascendientes de 2 hijos, sean o no comunes, siempre que al menos uno de estos sea discapacitado o este incapacitado para trabajar
- Dos ascendientes, cuando ambos fueran discapacitados, o al menos, uno de ellos tuviera un grado de discapacidad igual o superior al 65 por ciento, o estuvieran incapacitados para trabajar, con dos hijos, sean o no comunes.



- Dos o tres hermanos huérfanos de padre y madre sometidos a tutela, acogimiento o guarda que convivan con el tutor, acogedor o guardados, pero no se hallen a sus expensas.
- Tres o más hermanos huérfanos de padre o madre, mayores de 18 años, o dos, si uno de ellos es discapacitado, que convivan tengan una dependencia económica entre ellos.
- El padre o la madre con dos o tres hijos, cuando haya fallecido el progenitor.

B) Bonificación del 50% en la cuota íntegra:

- Familia numerosa de 4 hijos, o 4 hermanos huérfanos de padre y madre con las circunstancias expresadas en el apartado anterior.

C) Bonificación del 60% en la cuota íntegra:

- Familia numerosa de 5 hijos o 5 huérfanos de padre y madre con las circunstancias expresadas en el apartado anterior.

D) Bonificación del 70% en la cuota íntegra:

- Familia numerosa de 6 o más hijos, o 6 o más hermanos huérfanos de padre y madre con las circunstancias expresadas en el apartado anterior.

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 Alfafar.**
- b) Que el valor catastral de dicha vivienda sea inferior a 120.000.- euros**
- c) Que estén empadronados 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 certificado expedido por el órgano competente en que se acredite la condición de familia numerosa.

Una vez otorgada la bonificación, se prorrogará de oficio, para los periodos impositivos siguientes, siempre que de la documentación obrante en el Ayuntamiento, resulte que el sujeto pasivo cumple los requisitos indicados en el apartado anterior.

4.- Bonificación por domiciliación bancaria del pago del impuesto.

En el supuesto de que el pago se efectuó a través de domiciliación bancaria, se establece una bonificación del **5%** sobre la cuota, con un **máximo de 30.-€** por recibo, siempre que se cumplan, además de las generales del apartado 1 del presente artículo, las siguientes condiciones:

- a) El interesado deberá haber cursado la orden de domiciliación antes del inicio del periodo de cobranza del recibo
- b) No será de aplicación la presente bonificación, cuando por cualquier motivo imputable al sujeto pasivo, el recibo fuera devuelto por la entidad financiera

5.- Bonificación a favor de inmuebles en que se desarrollen actividades económicas de especial interés o utilidad municipal.

De acuerdo con el art.72.4 quáter del R.D. Legislativo 2/2004 de 5 de marzo, bonificación de hasta el 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, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.



En ningún caso, se entenderán incluidos los inmuebles destinados a viviendas sociales arrendados por las entidades públicas o privadas dedicadas al arrendamiento de las mismas.

Artículo 5 Recargo sobre la cuota líquida.-

Tratándose de bienes inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, se establece un recargo del 30% de la cuota líquida del impuesto, si bien de acuerdo con lo establecido en el artículo 72.4 de la ley 30/1998, la aplicación y efectividad del mismo requerirá el correspondiente desarrollo reglamentario

Disposición final

La presente ordenanza entrará en vigor y comenzará a aplicarse, de acuerdo con lo establecido en el artículo 17.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004 y art 111 de la ley 7/1985, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación.

