

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Massanassa

2025/15642 Anuncio del Ayuntamiento de Massanassa sobre la aprobación definitiva de la ordenanza fiscal reguladora del impuesto de bienes inmuebles.

ANUNCIO

En cumplimiento de lo establecido en el 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, se publica el texto completo de la modificación aprobada definitivamente el 18 de diciembre de 2025 de la siguiente Ordenanza fiscal que se cita a continuación:

VER ANEXO

Massanassa, 19 de diciembre de 2025.—El alcalde, Francisco A. Comes Monmeneu.



Ordenanza Fiscal Reguladora del Impuesto de Bienes Inmuebles:

Artículo 1º

De conformidad con lo previsto en el art. 72 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, los tipos de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable en este municipio quedan fijados en los términos que se establecen en los artículos siguientes:

Artículo 2º

El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica queda fijado en el 0,668%.

Artículo 3º

1.- El tipo de gravamen del impuesto sobre bienes inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0'586% para aquellos inmuebles cuyos usos no tengan fijado expresamente otro diferente en la presente ordenanza.

2.- En virtud de lo dispuesto en el Artº 72 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, se establecen los siguientes tipos de gravamen para los inmuebles que tengan asignado alguno de los usos que a continuación se relacionan en el Padrón Catastral y siempre que el valor catastral sea igual o superior al importe que se indica.

uso	uso	Tipo en %	Valor catastral
C	COMERCIAL	0,976	50.000,00
G	OCIO Y HOSTELERIA	0,976	300.000,00
I	INDUSTRIAL	0,976	200.000,00
M	SUELO SIN EDIFICAR	0,976	30.000,00
O	OFICINAS	0,976	50.000,00
T	ESPECTACULOS	0,976	50.000,00

No obstante lo anterior, en el caso de aquellos inmuebles cuyo valor catastral sea inferior a 600.000,00€ el tipo a aplicar será del 0,781% para los usos comercial, ocio y hostelería, industrial, oficinas y espectáculos.

Los anteriores tipos serán aplicables como máximo al 10 por 100 de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral. En caso de no existir al menos 10 inmuebles por cada uso, dicho tipo no será de aplicación, en cuyo caso se aplicará el general del 0'586% para todos los inmuebles que tengan asignado dicho uso.



Artículo 4º

En uso de lo establecido en el Artº 72 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, se establece un recargo del 50 por 100 de la cuota líquida del impuesto para aquellos inmuebles de uso residencial que se encuentren desocupados con carácter permanente, cuando se cumplan las condiciones reglamentariamente establecidas. Dicho recargo se devengará el 31 de diciembre del año y se liquidará anualmente, una vez constatada la desocupación del inmueble, juntamente con el acto administrativo por el que ésta se declare.

Artículo 5º Bonificaciones

5.1. Podrán gozar de una bonificación del 50% de la cuota del impuesto, por el inmueble que constituya su residencia habitual, los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que la base imponible de la unidad familiar del Impuesto de la Renta de las Personas Físicas del ejercicio anterior al devengo del I.B.I., no supere en 4 veces el salario mínimo interprofesional en cómputo anual mediante la copia de la declaración de la Renta efectuada ante la A.E.A.T.

Esta bonificación se concederá a petición del interesado debiéndose solicitar hasta el 31 de marzo (o inmediato hábil posterior) del año para el cual se solicita, debiendo acompañar la siguiente documentación:

- Fotocopia compulsada del documento acreditativo de familia numerosa.
- Documento que identifique el inmueble para el que se solicita la bonificación y su referencia catastral.

El disfrute 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.

Esta bonificación tendrá efectos, en su caso, para los periodos sucesivos siguientes en los que el sujeto pasivo cumpla las condiciones para la obtención de la bonificación, no estando obligado a solicitarse en dichos periodos. No obstante lo anterior, el beneficiario de la bonificación deberá poner en conocimiento del Ayuntamiento o entidad gestora cualquier variación de las circunstancias que modifiquen o puedan modificar su situación familiar en relación con el impuesto. Asimismo y para la adecuada gestión del impuesto, los contribuyentes deberán actualizar los datos relativos a las circunstancias de la bonificación a requerimiento del Ayuntamiento.



5.2. Inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

Se establece una bonificación del 50% para los inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria.

La solicitud de la bonificación deberá adjuntar además de la documentación general exigible la siguiente documentación con arreglo a lo dispuesto en el art.73 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:

-Copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles cuya bonificación se solicita para ejercicios sucesivos.

-Escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de su actividad se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula la actividad, inscritos en su caso, en el correspondiente Registro oficial. A estos efectos será necesario que la actividad de la empresa sea de urbanización, construcción o promoción inmobiliaria.

-Certificado de Auditor o Auditor-Censor Jurado de Cuentas, inscrito en el Registro Oficial de Auditores de Cuentas, acreditativo de que el inmueble cuyo impuesto se solicita la bonificación no forma parte del inmovilizado de la empresa.

La solicitud se presentará en el Ayuntamiento o, en su caso, en el órgano gestor del impuesto en cuestión, una vez iniciadas las obras.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en el que se inicien las obras hasta el de terminación de las mismas, sin que, en ningún caso, pueda exceder de dos períodos impositivos.

5.3. Tendrán derecho a una bonificación de hasta el 50 por 100 sobre la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles en los que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol con destino al autoconsumo conectadas a la red. Esta bonificación será rogada y será concedida en base a los siguientes criterios, requisitos y limitaciones:

- Se podrá solicitar para aquellas instalaciones concluidas en el ejercicio de solicitud.
- Se aplicará en el ejercicio siguiente al de su solicitud y concesión durante un plazo improrrogable de 5 años.
- Se aplicará únicamente a los inmuebles que tengan uso residencial.



- No se concederá esta bonificación cuando la implantación de estos sistemas sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia en nueva construcción o rehabilitación a los que sea de aplicación el Código Técnico de la Edificación (CTE) vigente, o normativa que le sustituya y normativa complementaria de aplicación.
 - Se establece un mínimo instalado y en funcionamiento de 1 kWp para las fotovoltaicas y 1kW para el resto.
 - El importe de la bonificación no podrá superar en cada ejercicio de aplicación el 10% del coste total de la instalación IVA incluido, y resto impuestos y tasas municipales excluidos.
 - Se limita a 400,00€ el importe anual de la bonificación por inmueble o unidad catastral.
 - En el caso de que la construcción se lleve a cabo de forma compartida en un conjunto de viviendas en régimen de propiedad horizontal, esta deducción se aplicará a cada uno de los inmuebles siempre y cuando se cumplan en términos proporcionales los anteriores requisitos.
 - Para tener derecho a esta bonificación se tendrá que aportar el proyecto técnico, el certificado del instalador autorizado y factura de la instalación. Además tendrá que haber abonado el Impuesto sobre Construcciones, instalaciones y obras, así como la tasa correspondiente.
 - El sujeto pasivo está obligado a comunicar el cese del aprovechamiento por el que se le concedió la bonificación, ya que de beneficiarse de la bonificación sin tener derecho a ello incurrirá en infracción tributaria de conformidad con lo establecido en el artículo 194 de la Ley 58/2003, General Tributaria.
 - El sujeto pasivo, en cualquier momento a requerimiento de esta Administración, deberá acreditar el uso de la instalación que da origen a la presente bonificación. Asimismo el Ayuntamiento podrá solicitar cuantos certificados e informes y facturas se estimen necesarios al objeto de acreditar el cumplimiento de los requisitos que den derecho a la bonificación cuando quepa duda sobre el destino, volumen y otros requerimientos técnicos de la instalación. En el caso que no lo acredite en el plazo indicado se procederá a anular la bonificación concedida.
- 5.4. Se establece una bonificación del 5% sobre la cuota íntegra o sobre la cuota resultante de haber aplicado previamente las bonificaciones anteriormente previstas en su caso, para aquellos recibos cuyos titulares hayan domiciliado su pago en entidad financiera.
- 5.5. Por motivos de eficacia económica y de coste en la gestión y recaudación de los ingresos de esta ordenanza, no se pondrá al cobro documentos por deudas cuya cuota líquida total sea inferior a 3,00 €.



Disposición transitoria

La bonificación establecida en el artículo 5.3 será de aplicación al impuesto devengado en el ejercicio 2022 únicamente para aquellas solicitudes formuladas hasta 31 de mayo de 2022 y que cumplan, a dicha fecha, los requisitos establecidos.

Disposición final

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia, y tendrá efectos a partir del día 1 de enero de 2026, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresas.

