MUNICIPIS

Ajuntament de Xàtiva

2025/15907 *Anunci de l'Ajuntament de Xàtiva sobre l'aprovació definitiva de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles per a l'exercici 2026.*

ANUNCI

Finalitzat el termini d'exposició pública de l'aprovació inicial de les ordenances fiscals, segons anunci publicat en el BOP núm. 198 de data 16-10-2025.

Vista l'al·legació presentada el 3 de novembre de 2025 (registre d'entrada núm. 12857).

El Ple de l'Ajuntament de Xàtiva, en sessió celebrada el 23-12-2025 ha acordat:

Primer.- Desestimar l'al·legació presentada pel Club de Tenis Camp Bixquert contra l'aprovació inicial de l'ordenança fiscal reguladora de l'impost sobre béns immobles per a l'exercici 2026, en quant a la seua modificació per a excloure expressament als immobles destinats a activitats esportives i socials sense ànim de lucre i, subsidiàriament, la inclusió de una bonificació per a immobles d'entitats esportives sense ànim de lucre conforme a l'informe tècnic de 09/12/2025 que consta a l'expedient.

Segon.- Derogar les següents Ordenances fiscals:

- Ordenança fiscal reguladora de la taxa per expedició de documents administratius.

- Ordenança general de gestió, recaptació i inspecció dels tributs locals.

Tercer.- Aprovar definitivament la modificació de l'Ordenança fiscal reguladora de l'Impost sobre béns immobles.

Quart.- Publicar al Butlletí Oficial de la Província el text de l'Ordenança fiscals definitivament aprovada.

Contra l'aprovació de les ordenances fiscals, es podrà interposar recurs contenciós administratiu davant el Tribunal Superior de Justícia de la Comunitat Valenciana, en el termini de dos mesos comptats des del dia següent al de publicació d'aquest anunci en el Butlletí Oficial de la Província.

Impost sobre béns immobles (IBI).

Article. 1r.

De conformitat amb el que preveu l'art. 72 del text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, el tipus de gravamen de l'impost sobre béns

Verificable a https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2025/15907

immobles aplicable en aquest municipi es fixa en els termes que estableix l'article següent.

Article 2. Tipus de gravamen

De conformitat amb el què preveu el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, el tipus de gravamen de l'impost sobre béns immobles aplicable als béns dels valors cadastrals dels que han estat revisats o modificats serà:

Si són béns de naturalesa urbana, el..... 0,688 %
Si són béns de naturalesa rústica, el..... 0,688 %

A l'efecte de la determinació dels tipus de gravamen diferenciats aplicables als béns urbans, d'acord amb els usos definits en la normativa cadastral, s'estableix la següent classificació de béns immobles.

Aquests tipus només s'aplicaran al 10 per cent dels béns immobles urbans que, per a cada ús, tinga major valor cadastral.

Dins del percentatge assenyalat s'estableix, així mateix, el valor cadastral mínim, per a cadascun dels usos, a partir del qual seran d'aplicació els tipus diferenciats.

Taula annexa

Ús	Tipus diferenciat	Valor cadastral mínim
Oficines	0.893 %	335.000,00
Comercial	0.893 %	1.000.000,00
Oci i Hostaleria	0.893 %	950.000,00
Industrial	0.893 %	1.000.000,00
Esportiu	0.893 %	1.000.000,00
Cultural	0.893 %	110.000,00
Religiós	0.893 %	380.000,00

S'aplicarà un recàrrec del 30 % de la quota líquida de l'impost a aquells habitatges que es troben desocupades amb caràcter permanent. Aquest recàrrec es meritarà el 31 de desembre i es liquidarà anualment als subjectes passius de l'impost que, sent titulars de més de deu habitatges desocupats en el terme municipal de Xàtiva i reunisquen els requisits previstos en l'article 16.1 de la Llei 2/2017, de 3 de febrer, per la funció social de l'habitatge de la Comunitat Valenciana, o norma posterior que modifique o substituïsca.

S'entendran per habitatges desocupats amb caràcter permanent aquelles així declarades per la Generalitat Valenciana conforme al que s'estableix per la Llei 2/2017, de 3 de febrer, i que consten inscrites com a tals en el seu registre d'habitatges desocupats.

Article 3r.- Bonificacions.

1. Bonificacions obligatòries

1. Tindran dret a una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'impost, sempre que es sol·licite per l'interessat abans de l'inici de les obres, els immobles que siguen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i

Verificable a https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2025/15907

promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabitació equiparables a este i no figuren entre els bens del seu immobilitzat.

El termini d'aplicació d'aquesta bonificació comprendrà des del període impositiu següent a aquell en què s'inicien les obres fins al posterior a la seua terminació, sempre que durant aqueix temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, puga excedir de tres períodes impositius.

2. Tindran dret a una bonificació del 50 % en la quota íntegra de l'Impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, les vivendes de protecció oficial i les que resulten equiparables a aquestes conforme a la normativa de la respectiva comunitat autònoma.

Aquesta bonificació es concedirà a petició de l'interessat, la qual podrà efectuar-se en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de durada d'aquella i assortirà efectes, si escau, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite.

3. Tindran dret a una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra i, si escau, del recàrrec de l'impost a què es refereix l'article 153 d'aquesta llei, els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establits en la Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de les Cooperatives.

Bonificacions potestatives

1. Tindran dret a una bonificació sobre la quota íntegra de l'immoble que constituïsca la vivenda habitual, els subjectes passius que siguen titulars de família nombrosa en la data de la meritació corresponent al període impositiu. Els percentatges de bonificació anual seran aplicats en funció del valor cadastral de la vivenda habitual conforme als valors següents:

Valor cadastral dels Immobles bonificats	% Bonificació
Immobles amb valor cadastral inferior o igual a 150.000 €	75 %
Immobles amb valor cadastral superior a 150.000 €	45 %

Per a gaudir d'aquesta bonificació els interessats hauran d'instar el benefici a l'òrgan que realitza la gestió tributària d'aquest impost, la Diputació de València (Gestió Tributària).

La bonificació sortirà efectes des del període impositiu següent a aquell en el qual es sol·licite. Una vegada concedida, persistirà durant tot el període de vigència del títol que ha servit de base per a la seua concessió, llevat que es produïren circumstàncies que donaren lloc a la caducitat del títol anticipadament, i, en aquest cas, desapareixeria la bonificació a partir de l'any següent de produir-se aquesta circumstància. Per tant, no serà necessari reiterar la sol·licitud per a l'aplicació de la bonificació en períodes futurs, llevat que es modifiquen les circumstàncies que van justificar la seua concessió

Excepte prova en contra, s'entendrà per residència habitual aquella en què estiga empadronat el cap de família beneficiari del títol. En conseqüència, el cap de família ha d'estar empadronat en el moment de la meritació de l'impost en el municipi de Xàtiva. En el cas de separació o divorci s'entendrà per vivenda habitual la designada en la sentència o conveni regulador com a domicili del cònjuge que es faça

Verificable a https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2025/15907

càrrec de la custòdia de la majoria dels fills. Si cada cònjuge es fa càrrec del mateix nombre de fills, s'entendrà com a vivenda habitual la de qualsevol d'ells, a la seua elecció. En aquest cas, cal adjuntar a la sol·licitud de bonificació la manifestació subscrita pels dos cònjuges de l'elecció efectuada i el certificat del municipi de residència de l'altre cònjuge, si és el cas, en què quede constància de no haver sol·licitat ni obtingut en aquell altre municipi la bonificació per vivenda habitual de família nombrosa.

S'haurà d'aportar la següent documentació:

1. Fotocòpia compulsada del títol de família nombrosa.

2. Document que identifique l'immoble per al qual es sol·licita la bonificació i la seua referència cadastral.

3. Certificat que resulte que el mateix constitueix la residència habitual de la família nombrosa (empadronament).

Tindran dret a una bonificació d'un 50 per cent en la quota íntegra de l'impost les edificacions que l'ús cadastral de les quals siga predominantment residencial en els quals s'haja instal·lat un sistema per a l'aprofitament elèctric de l'energia provinent del sol i dispose d'una potència mínima d'1,85 Kw.

2. Tindran dret a una bonificació d'un 50 per cent en la quota íntegra de l'impost les edificació que l'ús cadastral de les quals siga predominantment residencial en els quals s'haja instal·lat un sistema per a l'aprofitament tèrmic de l'energia provinent del sol i dispose d'una superfície mínima de 4 m^2 d'obertura de captació solar.

3. Tindran dret a una bonificació d'un 25 per cent en la quota íntegra de l'impost les edificació que l'ús cadastral de les quals siga predominantment residencial en els quals s'haja instal·lat punts de recàrrega per a vehicles elèctrics.

L'atorgament d'esta bonificacions previstes en l'apartat 2 i 3 estaran condicionades al fet que el compliment dels requisits anteriors quede acreditat per mitjà de l'aportació dels següents documents:

a. Llicència d'obres.
b. Certificat de la instal·lació realitzada, assenyalant les característiques de l'equip instal·lat i que compleix amb els requisits legals d'homologació, especificant data i lloc d'instal·lació i signat per instal·lador autoritzat.
c. Factura detallada de la instal·lació, entenent que la data que figure en aquesta serà la de posada en funcionament de la mateixa.

Aquestes bonificacions dels apartats 2 i 3 produiran efectes des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite i tindrà una durada de quatre anys, a comptar des del període impositiu següent al de la data de factura i sempre que s'acredite davant de l'Ajuntament el compliment dels requisits exigits per a l'atorgament. No es concedirà esta bonificació quan la instal·lació d'estos sistemes d'aprofitament de l'energia solar siga obligatòria segons la normativa específica en la matèria aplicable en la data d'instal·lació. Ambdues bonificacions no seran acumulables.

4. Tindran dret a una bonificació del 95 % de la quota íntegra de l'impost a favor d'immobles en el quals es desenvolupen activitats econòmiques que siguen

Verificable a https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2025/15907

declarades d'especial interés o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment d'ocupació que justifiquen tal declaració. Correspondrá aquesta declaració al Ple de la Corporació i s'acordarà, prèvia sol·licitud del subjecte passiu, per vot favorable de la majoria simple dels seus membres.

Per a poder beneficiar-se de la bonificació regulada en aquest article, serà requisit indispensable que les entitats que desenvolupen la seua activitat econòmica a aquest immoble, tinguen la seua seu al terme municipal de Xàtiva.

Únicament seran objecte de bonificació els immobles que disposen d'una referència cadastral individualitzada, en els quals es desenvolupe l'activitat econòmica de forma íntegra.

Aquesta bonificació, produirà efecte des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite i tindrà una durada de cinc anys.

5. La bonificació potestativa 3.2.1 aplicable a famílies nombroses és compatible amb la bonificació obligatòria aplicable a vivendes de protecció oficial o equiparables segons normativa autonòmica, la resta de bonificacions son incompatibles.

6. Bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost a favor d'immobles d'organismes públics d'investigació i els d'ensenyament universitaris (d'acord amb l'art. 74.2bis TRLHL).

7. Bonificació del 95 per cent en la quota íntegra de l'impost per als béns immobles d'ús residencial destinats a lloguer d'habitatge amb renda limitada per una norma jurídica.

Art. 4r. Modificacions en la titularitat de béns immobles urbans. Si l'Ajuntament coneix de la modificació de la titularitat per haver obtingut informació de Notaris o del Registre de la Propietat, o bé perquè l'interessat o representant/autoritzat, ha presentat declaració d'alteració cadastral d'ordre jurídic en model segons Ordre Ministerial EHA/3482/2006 o mitjançant la utilització de declaracions de l'impost sobre l'increment del valor dels terrenys de naturalesa urbana (IIVTNU) i adjuntant la documentació necessària, es modificarà la base de dades per mitjà de registre en la Seu Electrònica de Cadastre (SEC).

Art. 5é Disposició final.

Aquesta ordenança fiscal entra en vigor el mateix dia de la publicació en el Butlletí Oficial de la Província, s'aplicarà a partir de l'1 de gener de 2023 i vigeix fins a ser modificada o derogada expressament.

Xàtiva, 23 de desembre de 2025.—L'alcalde, Roger Cerdà Boluda.

Verificable a https://bop.dival.es/bop
CSV: BOPV-2025/15907