

MUNICIPIOS

Ayuntamiento de Guadassuar

2026/12106 Anuncio del Ayuntamiento de Guadassuar sobre la aprobación inicial de la ordenanza reguladora del impuesto sobre bienes inmuebles.

ANUNCIO

El Pleno del Ayuntamiento de Guadassuar, en sesión celebrada el día 24 de septiembre de 2026, aprobó inicialmente la derogación y aprobación de la Ordenanza fiscal reguladora del Impuesto sobre bienes inmuebles -IBI-, que queda redactada en los siguientes términos:

VER ANEXO

De conformidad con el artículo 17 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el Texto Refundido de la Ley de Haciendas locales, se inicia el trámite de exposición pública por un periodo de 30 días hábiles a contar desde el día siguiente en la publicación del presente anuncio, para que los interesados puedan examinar el expediente y formular las reclamaciones que estiman oportunas.

Si transcurrido el dicho plazo no se hubieron presentado reclamaciones se considerará aprobado definitivamente el dicho acuerdo.

Guadassuar, 28 de septiembre de 2026.—El alcalde, Vicente José Estruch Bellver.



ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

CAPÍTULO I

Disposiciones generales

Artículo 1. Hecho imponible y supuestos de no sujeción

1. Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos siguientes y sobre los inmuebles de características especiales:
 - a) De una concesión administrativa sobre los mismos inmuebles o sobre los servicios públicos a los cuales 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 los definidos en el apartado anterior por la orden que se establece, determinará la no sujeción del inmueble a las modalidades restantes previstas en este. En los inmuebles de características especiales se aplicará esta misma prelación, excepto cuando los derechos de concesión que puedan recaer sobre el inmueble no agotan la extensión superficial, supuesto en el cual también se llevará a cabo el hecho imponible por el derecho de propiedad sobre la parte del inmueble no afectada por una concesión.
3. A 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. El carácter urbano o rústico del inmueble dependerá de la naturaleza del suelo.
4. No están sujetos al impuesto:
 - a) Las carreteras, los caminos, las otras vías terrestres y los bienes del dominio público maritimoterrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito para los usuarios.
 - b) Los bienes inmuebles siguientes propiedad de este Ayuntamiento:
 - Los de dominio público afecto a uso público.
 - Los de dominio público afecto a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.



Artículo 2. Sujetos pasivos

1. 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 ostentan la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto, de acuerdo con el que dispone el artículo 1.1 de esta ordenanza fiscal.

Atendido el principio de capacidad económica, en los supuestos de un derecho real de usufructo que no se extienda sobre la totalidad de un bien inmueble sino únicamente sobre una parte de este, el usufructuario, en la condición de sujeto pasivo, tiene que hacer frente a la deuda tributario en proporción a su cuota de participación en el derecho real de usufructo sobre el inmueble.

2. En el caso de bienes inmuebles de características especiales, cuando la condición de contribuyente recaiga en uno o en varios concesionarios, cada uno de ellos lo será por su cuota, que se determinará en razón a la parte del valor catastral que corresponda a la superficie concedida y a la construcción directamente vinculada a cada concesión.

Para esta misma clase de inmuebles, cuando el propietario tenga la condición de sujeto pasivo contribuyente por la superficie no afectada por las concesiones, actuará como sustituto de este el ente u organismo público al cual se encuentre afecto o adscrito el inmueble o aquel en el cargo del cual se encuentre su administración y gestión, el cual no podrá repercutir en el contribuyente el importe de la deuda tributaria satisfecha.

3. Lo dispuesto en el párrafo anterior será aplicable sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada, de acuerdo con 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 de este, hagan uso mediante contraprestación de los bienes demaniales o patrimoniales, los cuales estarán obligados a soportar la repercusión.

4. La Administración emitirá los recibos y las liquidaciones a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

Artículo 3. Responsables y sucesores

1. Son responsables tributarios las personas físicas y jurídicas determinadas como tales en la Ley general tributaria.

2. La derivación de responsabilidad requerirá que, previa audiencia del interesado, se dicte acto administrativo, en los términos de la Ley general tributaria.

3. Las obligaciones tributarias pendientes se exigirán a los sucesores de las personas físicas, jurídicas y entidades sin personalidad, en los términos previstos en la Ley general tributaria.



4. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de estos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 64 del texto refundido de las haciendas locales, aprobado por Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo (TRLRHL).

Las cuotas exigibles al adquirente son las correspondientes a los ejercicios no prescritos. Se entenderán que no han prescrito para el nuevo titular, como sucesor del anterior sujeto pasivo, las deudas del IBI que tampoco hayan prescrito para este último.

En estos casos, no es precisa la declaración de fallado del adquirente o los adquirentes intermedios para que, declarada la del deudor originario transmitente de los bienes afectos al pago de la deuda tributaria, pueda derivarse la acción contra estos bienes después de la notificación reglamentaria, al adquirente y titular actual de estos, del acto administrativo de derivación.

El procedimiento para exigir al adquirente el pago de las cuotas tributarias pendientes, precisa acto administrativo de declaración de afección y requerimiento de pago al actual propietario.

5. A tal efecto, los notarios solicitarán información y advertirán expresamente a los comparecientes en los documentos que autorizan sobre las deudas pendientes por el impuesto sobre bienes inmuebles asociados al inmueble que se transmite, sobre el plazo dentro del cual están obligados los interesados a presentar declaración por el impuesto, cuando esta obligación subsista por no haberse aportado la referencia catastral del inmueble, de acuerdo con el apartado 2 del artículo 43 del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario y otras normas tributarias, sobre la afección de los bienes al pago de la cuota tributaria y, así mismo, sobre las responsabilidades en que incurran por la falta de presentación de declaraciones, el hecho de no efectuarlas en plazo o la presentación de declaraciones falsas, incompletas o inexactas, de acuerdo con el que prevé el artículo 70 del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario y otras normas tributarias.

CAPÍTULO II

Beneficios fiscales de concesión obligatoria

Artículo 4. Exenciones obligatorias

1. Estarán exentos de este impuesto los inmuebles siguientes:

a) Los que, siendo propiedad del Estado, de las comunidades autónomas o de las entidades locales, estén directamente afectas a la seguridad ciudadana y a los



servicios educativos y penitenciarios, como también los del Estado afectas a la defensa nacional.

- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano comunes.
- 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 los cuales les sea aplicable la exención en virtud de los tratados 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 las montañas pobladas con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, 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.

La concesión de esta exención requiere solicitud previa por parte del sujeto pasivo. Junto a la solicitud de esta exención tendrá que aportarse la documentación acreditativa siguiente:

- Certificado expedido por la administración competente en el cual se haga constar la superficie ocupada por las especies de crecimiento lento.

- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarril y los edificios enclavados en estos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de estas líneas. No están exentas, por consiguiente, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de dirección ni las instalaciones fabriles.

La concesión de esta exención requiere solicitud previa por parte del sujeto pasivo. Junto a la solicitud de esta exención tendrá que aportarse la documentación acreditativa siguiente:

- Certificado expedido por la administración competente en el cual se haga constar la superficie ocupada por las líneas de ferrocarril y los edificios enclavados en estos terrenos.

- h) Los inmuebles que se destinan a la enseñanza por centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de conciertos educativos, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

Solo operará esta exención en favor de los bienes inmuebles destinados a la enseñanza por centros docentes acogidos al régimen de concierto educativo concertado cuando los sujetos pasivos del impuesto sean titulares de tales centros docentes.



La concesión de esta exención requiere solicitud previa por parte del sujeto pasivo. Junto a la solicitud de esta exención tendrá que aportarse la documentación acreditativa siguiente:

- Certificado del concierto educativo expedido por la Consellería de Educación.
- Informe de la Dirección General del Catastro acreditativo de la superficie de las edificaciones adscritas exclusivamente a la actividad educativa o a los servicios complementarios de enseñanza.

Al amparo del que prevén los artículos 9.2 y 62.2.a) del Real Decreto 2/2004, de 5 de marzo, por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, el órgano gestor del impuesto instará la administración competente para que proceda a la oportuna compensación de las exenciones reconocidas, de conformidad con este apartado.

- i) Los declarados, expresamente e individualmente, monumento o jardín histórico de interés cultural, conforme a la normativa vigente en el momento de la acreditación del impuesto.

La concesión de esta exención requiere solicitud previa por parte del sujeto pasivo. Junto a la solicitud de esta exención tendrá que aportarse la siguiente documentación acreditativa:

- Declaración del Ayuntamiento que certifique que el inmueble cumple las condiciones de encontrarse situado en zonas arqueológicas o conjuntos históricos, y en que no se desarrolla ninguna explotación económica.
- j) La superficie de las montañas en que se realizan repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o planes técnicos aprobados por la Administración forestal.

Esta exención tendrá una duración de quince años, contando a partir del periodo impositivo siguiente a aquel en que se lleve a cabo la solicitud.

La concesión de esta exención requiere solicitud previa por parte del sujeto pasivo. Junto a la solicitud de esta exención tendrá que aportarse la documentación acreditativa siguiente:

- Certificado emitido por la administración competente mediante el cual se justifique la superficie repoblada.
- k) Los bienes inmuebles de los cuales sean titulares las entidades no lucrativas definidas en la Ley 49/2002, de 23 de diciembre, de régimen fiscal de las entidades sin hasta lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, excepto los afectos a explotaciones económicas no exentas del impuesto sobre sociedades.

La concesión de esta exención requiere solicitud previa por parte del sujeto pasivo. Junto a la solicitud de esta exención tendrá que aportarse la documentación acreditativa siguiente:



- Certificado expedido por la Agencia Tributaria que acredite que la entidad ha comunicado la opción para la aplicación del régimen fiscal de las entidades sin hasta lucrativos y de los incentivos fiscales al mecenazgo, y que no ha renunciado a este para el próximo periodo impositivo.

Si se tuviera conocimiento que una entidad sin hasta lucrativos incumple alguno de los requisitos o condiciones del régimen fiscal previsto en la Ley 49/2002, tendrá que ponerlo en conocimiento de la Agencia Estatal Tributaria de acuerdo con el deber de colaboración establecido en el artículo 8 del texto refundido de las haciendas locales (TRLRHL).

Concedida la exención, la entidad disfrutará de esta en los periodos impositivos siguientes, mientras se cumplan los requisitos para ser consideradas entidades sin hasta lucrativos y mientras no se renuncie a la aplicación del régimen fiscal especial.

Artículo 5. Bonificaciones obligatorias

a) Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre régimen fiscal de las cooperativas.

b) Tendrán derecho a una bonificación del 90% en la cuota íntegra del impuesto 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.

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

Esta bonificación requiere solicitud previa por parte del sujeto pasivo antes del inicio de las obras.

Junto a la solicitud de esta bonificación tendrá que aportarse la documentación acreditativa siguiente:

- Acreditación que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, que se hará mediante certificación del administrador de la sociedad o certificación del último balance del impuesto sobre sociedades presentado ante la AEAT, o bien con un certificado del censor jurado de cuentas.

- Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción mediante el certificado de inicio de las obras del técnico-director competente de estas, visado por el colegio profesional. Si en el momento de presentación de la solicitud no se dispusiera de este documento, este se tendrá que presentar como documentación complementaria cuando se obtuviera.



c) Tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto las viviendas protegidas y los equiparables a estos segundos las normas de la comunidad autónoma, durante el plazo de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha del otorgamiento de la calificación definitiva.

Esta bonificación se tiene que solicitar, y se podrá efectuar la solicitud en cualquier momento anterior al acabamiento de los tres periodos impositivos de duración de esta y hará efecto, si procede, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite. Junto a la solicitud de esta bonificación tendrá que aportarse la documentación acreditativa siguiente:

- Certificado de calificación de vivienda protegida.
- En el supuesto que no figure como titular catastral del inmueble, será necesario aportar documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.

CAPÍTULO III

Beneficios fiscales de concesión potestativa

Artículo 6. Exenciones potestativas

a) Están exentos los siguientes bienes inmuebles situados en el término municipal de este Ayuntamiento, a causa de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo:

- Los de naturaleza urbana, la cuota tributaria de los cuales sea inferior a 5€.
- Los de naturaleza rústica, en el supuesto de que, para cada sujeto pasivo, la cuota tributaria correspondiendo a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 5 euros.

Cuando el pago de la cuota se haya fraccionado, el límite de los apartados anteriores se refiere al importe de la cuota anual.

Artículo 7. Bonificaciones potestativas

a) Tendrán derecho a una bonificación del 95% de la cuota íntegra del impuesto los inmuebles en los cuales se desarrollan actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal para concurrir circunstancias sociales, culturales, historicoartísticas o de fomento de la ocupación que justifiquen esta declaración, y mientras persistan las condiciones por las cuales se les otorgó esta calificación. Corresponderá esta declaración al Pleno de la corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de los miembros. La bonificación requerirá en primer lugar la presentación de la solicitud previa ante este Ayuntamiento por la entidad que ejerza la actividad. La solicitud tendrá que acompañarse de:



- Datos identificadores del inmueble en que se ejerce la actividad y para el que se solicita la bonificación.

- Detalles de la actividad ejercida, explicando y argumentando razonadamente los motivos que pudieran hacerle acreditativa del reconocimiento como de especial interés o utilidad municipal.

Aprobada la solicitud por el Pleno, la aplicación de la bonificación requerirá solicitud previa por parte del sujeto pasivo. Junto a la solicitud de esta bonificación tendrá que aportarse la documentación acreditativa siguiente:

- Declaración de especial interés o utilidad municipal concedida por el Pleno del Ayuntamiento.

b) Tendrán derecho a bonificación los sujetos pasivos del impuesto, que ostentan la condición de titulares de familia numerosa, en los porcentajes señalados a continuación en la cuota íntegra del impuesto, cuando concurran las circunstancias siguientes:

- Que el bien inmueble constituya la vivienda habitual de la unidad familiar. A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual aquella edificación de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia. Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en que figura empadronado el sujeto pasivo. Sin embargo, se podrá acreditar, por cualquier medio admisible en derecho, que la vivienda habitual es otro.
- El porcentaje de bonificación estará determinado por la siguiente tabla:

Valor Catastral Vivienda Habitual	Categoría general	Categoría especial
Hasta 60.000 €	50,00%	60,00%
De 60.001 a 100.000€	40,00%	50,00%
Más de 100.000€	30,00%	40,00%

- La bonificación a que se refiere este artículo solo se podrá aplicar a una vivienda por cada título de familia numerosa. En el supuesto de que dos o más personas integrantes de un mismo título de familia numerosa solicitaron que la vivienda de que su sujeto pasivo y en la que se encuentran empadronados se beneficie de la bonificación, se requerirá a todos los solicitantes que optan por escrito por la única vivienda a que tiene que aplicarse la bonificación. En caso de no presentarse esta opción escrita en el plazo de 10 días hábiles se entenderá que desisten todos ellos de la solicitud de beneficio fiscal.
- La bonificación a que se refiere este artículo solo se podrá aplicar a los sujetos pasivos que no tengan deudas en periodo ejecutivo.



- La concesión de esta bonificación requiere solicitud previa por parte del sujeto pasivo.
- Esta bonificación tendrá la misma duración que el periodo de validez del título de familia numerosa vigente en el momento de la solicitud, siempre que se cumplan los requisitos.
- Junto a la solicitud de esta bonificación tendrá que aportarse la documentación acreditativa siguiente:
 - En el supuesto de no figurar como titular catastral del inmueble en el Catastro Inmobiliario, será necesario aportar fotocopia del documento acreditativo de la titularidad del bien inmueble.
 - Certificado de empadronamiento de la unidad familiar.
 - Certificado o título de familia numerosa, o bien autorización al órgano gestor, porque consulto este en la Plataforma de Intermediación de Datos (PID).

En los supuestos de renovación del título de familia numerosa, para la no interrupción del beneficio fiscal, tendrá que presentarse nueva solicitud de la bonificación antes del 31 de diciembre del ejercicio en el cual se produce la renovación. Sin embargo, si esta estuviera pendiente de resolución, el interesado tendrá que aportar copia de la solicitud presentada ante la consellería competente para la renovación.

La no presentación de la documentación en el plazo indicado en el apartado anterior supondrá la pérdida del beneficio, sin perjuicio de poder solicitarse nuevamente para los periodos impositivos siguientes mediante la presentación de la documentación referida.

La bonificación se extinguirá de oficio el año inmediatamente siguiente a aquel en el cual el sujeto pasivo cesa en la condición de titular de familia numerosa o dejó de concurrir alguno de los requisitos referidos.

- c) Bonificación en sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar:
- Podrán disfrutar de una bonificación del 30% de la cuota íntegra del impuesto los bienes inmuebles destinados a viviendas y garajes (residencial) donde se instale un sistema de aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo con una potencia nominal mínima de 2 kW.
 - Podrán disfrutar de una bonificación del 15% de la cuota íntegra del impuesto cuando se instale en bienes inmuebles destinados a empresa (no residencial):

- Industria, si la instalación cubre el mínimo de 10 kw

- Comercio y servicios, si la instalación cubre un mínimo de 5kw

Estas bonificaciones se concederán por un periodo de cinco años y se mantendrán mientras se dé cumplimiento a las condiciones de otorgamiento. La bonificación



será de aplicación a partir del periodo impositivo siguiente al de la solicitud. Esta bonificación no será aplicable cuando la instalación de los sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol sea obligatoria en cumplimiento de la normativa urbanística, municipal o sectorial.

En caso de instalaciones de autoconsumo colectivo definidas de acuerdo con el artículo 3 m) del Real Decreto 244/2019, del 5 de abril, por el cual se regulan las condiciones administrativas, técnicas y económicas del autoconsumo de energía eléctrica, se tendrá que aportar el acuerdo privado entre los consumidores vinculados a una instalación de autoconsumo colectiva, en el cual se identifique la participación en la instalación de autoconsumo y la referencia catastral del inmueble que se vincula a la instalación. La bonificación del IBI se realizará sobre cada uno de los inmuebles que tendrán que cumplir los requisitos señalados en el presente artículo.

El impuesto bonificado no podrá superar la cantidad 300 €/año.

Para acceder a las bonificaciones de este apartado se tiene que estar al corriente en el pago de todos los tributos municipales.

Para poder disfrutar de las bonificaciones indicadas se tendrá que presentar:

- Certificado de instalación debidamente diligenciado por el organismo autorizado de la Generalitat Valenciana.
- El certificado final de instalaciones firmado por técnico competente.
- Factura desglosada o certificado del coste de la instalación.
- Fotografías de la instalación realizada, donde se pueda apreciar la colocación de los paneles al inmueble
- Certificado del técnico redactor del proyecto en que se indique expresamente que la instalación de placas fotovoltaicas no es necesaria para el cumplimiento de las exigencias del Código Técnico de Edificación (CTE) ni deriva de una obligación establecida a la normativa urbanística o sectorial.

Los servicios municipales de recaudación solicitarán informe a los servicios técnicos municipales. El Ayuntamiento podrá requerir al interesado cualquier otra documentación que, a juicio de los servicios municipales, pueda ser considerada válida y suficiente para el reconocimiento de los beneficios tributarios a que se refiere esta Ordenanza.

De este modo se acreditará ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para el otorgamiento, a efectos del cual se requerirá informe de la oficina técnica o del servicio correspondiente. Este informe técnico se trasladará al órgano gestor del impuesto.

d) A los sujetos pasivos que solicitan y aceptan como fórmula de pago, la domiciliación del impuesto se los aplicará sobre la cuota íntegra de los bienes inmuebles de naturaleza urbana bonificación del 2%; y sobre la cuota íntegra de los bienes inmuebles de naturaleza rústica bonificación del 5%.



Artículo 8. Régimen de incompatibilidad

Las bonificaciones recogidas a los puntos b) familia numerosa y c) instalación de sistemas de aprovechamiento eléctrico de la energía solar, su incompatibles entro sí.

CAPÍTULO IV

Bases de cálculo de los bienes urbanos y rústicos

Artículo 9. Base imponible

1. La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación de acuerdo con las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.
2. Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y la forma legalmente previstos.

Artículo 10. Base liquidable

1. La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que estén establecidas legalmente, y, en particular, las reducciones a que se refiere el artículo 11 de esta ordenanza fiscal.
2. La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Esta notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base del inmueble, así como el importe de la reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral.
3. En los procedimientos de declaración, comunicación, solicitud, enmienda de discrepancias e inspección catastral, la base liquidable podrá determinarse por los ayuntamientos o por el Servicio de Gestión Tributaria (*SGT) de la Diputación de València, que ejercerá funciones delegadas por aquellos, según el que prevé el artículo 77.3 del TRLRHL, y previa comunicación de la asunción de la competencia mencionada a la Gerencia Territorial del Catastro.
4. En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-administrativos del Estado.

Artículo 11. Reducción de la base imponible

1. Se reducirá la base imponible de los bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentran en alguna de estas dos situaciones:



a) Inmueble el valor catastral del cual se incremente, a consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general en virtud de:

1.º La aplicación de la nueva ponencia total de valor aprobada con posterioridad al 1 de enero de 1997.

2.º La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueban una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 68.1 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

b) Cuando se apruebe una ponencia de valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en este apartado 1 y el valor catastral del cual se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por:

a) Procedimiento de valoración colectiva de carácter general.

b) Procedimiento de valoración colectiva de carácter parcial.

c) Procedimiento simplificado de valoración colectiva.

d) Procedimiento de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, enmiendas de discrepancias e inspección catastral.

2. A los inmuebles rústicos valorados de acuerdo con el que dispone el apartado 1 de la disposición transitoria primera del texto refundido de la Ley del catastro inmobiliario les será aplicable, hasta la realización de un procedimiento de valoración colectiva de carácter general para inmuebles de esta clase, la reducción a la cual se refiere el artículo 67 del texto refundido. Esta reducción se aplicará únicamente sobre la primera componente del valor catastral (valor de construcción más valor suelo ocupado por la construcción).

A efectos del que establece el párrafo anterior, el componente individual de la reducción a que se refiere el artículo 68, será, en cada año, la diferencia positiva entre la primera componente del valor catastral del inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor baso. Este valor baso será el resultado de multiplicar la citada primera componente del valor catastral del inmueble por el coeficiente del 0,5.

3. Tratándose de bienes inmuebles de características especiales, la reducción en la base imponible únicamente será procedente cuando el valor catastral resultante de la aplicación de una nueva ponencia de valores especial supere el doble del que, como inmueble de aquella clase, tuviera previamente asignado. A falta de este valor, se tomará como tal el 40% del que resulto de la nueva ponencia.

4. La reducción será aplicable de oficio, con las normas siguientes:

a) Se aplicará durante un periodo de nuevo años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio del que dispone el artículo 70 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.



b) La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor, único para todos los inmuebles afectados del municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble.

c) El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

d) El componente individual será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el valor baso. Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 67, apartado 1.b) 2.º y b) 3.º del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

En caso de que la actualización de valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado determine un decremento de la base imponible de los inmuebles, el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el valor catastral resultante de esta actualización y su valor baso. Esta diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado.

Sin embargo, tratándose de bienes inmuebles de características especiales, el componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y el doble del valor a que se refiere el artículo 67.2 que, a tal efecto, se tomará como valor base.

e) El valor baso será la base liquidable del ejercicio inmediato anterior a la entrada en vigor del nuevo valor catastral, excepto las circunstancias señaladas en el artículo 69 del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales.

f) En los casos contemplados en el artículo 67, apartado 1.b) 1.º, del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que estuviera aplicándose.

g) En los casos contemplados en el artículo 67, 1.b), 2.º, 3.º y 4.º, del Real decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, del texto refundido de la Ley reguladora de las haciendas locales, no se iniciará el cómputo de un nuevo periodo de reducción y el coeficiente de reducción aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del municipio.

5. La reducción no será aplicable al incremento de la base imponible que resulto de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las leyes de presupuestos generales del Estado.



Artículo 12. Régimen de declaraciones, comunicaciones y solicitudes

1. Los sujetos pasivos que sean titulares de los derechos constitutivos del hecho imponible al cual hace referencia el artículo 1 de esta ordenanza están obligados a declarar las circunstancias determinantes de una alta, baja o modificación de la descripción catastral de los inmuebles, de conformidad con la normativa catastral.
2. Serán objeto de declaración o comunicación, según proceda, los hechos, actas o negocios recogidos en los artículos 16 y siguientes del Real decreto legislativo 1/2004 de 5 de marzo por el cual se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario y resto de normativa aplicable conforme a los procedimientos recogidos en los mencionados preceptos.

CAPÍTULO V

Cuota tributaria y devengo

Artículo 13. Cuota tributaria y tipo de gravamen

1. La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar en la base liquidable el tipo de gravamen a que se refiere el apartado siguiente.
2. Los tipos de gravamen aplicables en este municipio serán los siguientes:
 - a) Bienes inmuebles de naturaleza urbana: Tipo de gravamen 0,7450%
 - b) Bienes inmuebles de naturaleza rústica: Tipo de gravamen 0,655%
3. La cuota líquida se obtendrá aminorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones que correspondan.

Artículo 14. Periodo impositivo y devengo

1. El impuesto se reportará el primer día del periodo impositivo.
2. El periodo impositivo coincide con el año natural.
3. Los hechos, actas y negocios que tienen que ser objeto de declaración o comunicación ante el Catastro Inmobiliario tendrán efectividad en el devengo de este impuesto inmediatamente posterior al momento en que produzcan efectos catastrales. La efectividad de las inscripciones catastrales resultantes de los procedimientos de valoración colectiva y de determinación del valor catastral de los bienes inmuebles de características especiales coincidirá con la prevista en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.



CAPÍTULO VI

Actuaciones por delegación y gestión del impuesto

Artículo 15. Normas de competencia y gestión del impuesto

La competencia para la gestión y liquidación del impuesto será ejercida directamente por los órganos y por los procedimientos establecidos en la ley, sin perjuicio de los convenios u otras fórmulas de colaboración que se celebran con cualquier de las administraciones públicas en los términos previstos en la Ley 7/1985, de 2 de abril, con aplicación de las formas supletorias del que dispone el título III de la Ley 40/2015, de 1 de octubre, de régimen jurídico del sector público. En los supuestos de delegación, las atribuciones de los órganos municipales se ejercerán por la administración convenida.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este impuesto, serán competencia exclusiva de la Diputación de Valencia, mientras se mantenga en vigor la delegación de competencias y comprenderá las funciones de reconocimiento y denegación de exenciones y bonificaciones, la realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, la emisión de los documentos de cobro, la resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, la resolución de los recursos que se interponen contra estos actos y las actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referidas a las materias comprendidas en este apartado.

No obstante lo anterior, en los casos en que la gestión esté delegada, el Ayuntamiento se reserva la facultad de llevar a cabo por sí misma y mediante avocación exprés las facultades de aprobar determinadas actuaciones singulares de recaudación, conceder aplazamientos o fraccionamientos, conceder beneficios fiscales, llevar a cabo liquidaciones para determinar las deudas tributarias o aprobar la anulación, total o parcial, de las liquidaciones respecto al impuesto que se regula, cuando las circunstancias organizativas, técnicas o de distribución de competencias de los servicios municipales lo hagan conveniente. En estos casos, el Ayuntamiento estará obligado a comunicar con carácter previo a la Diputación de Valencia la voluntad de ejecutar cualquier de las actuaciones anteriores, y tendrá que remitir al Servicio de Gestión Tributaria (*SGT) el acuerdo correspondiente adoptado por el órgano competente.

No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que, llevándose a cabo un procedimiento de valoración colectiva, se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable. Una vez transcurrido el plazo de impugnación previsto en las citadas notificaciones sin que se hayan utilizado los recursos pertinentes, se entenderán consentidas y firmes las bases imponible y liquidable notificadas, sin que puedan ser objeto de nueva impugnación al procederse a la exacción anual del impuesto, excepto circunstancias excepcionales sobrevenidas.



El padrón fiscal del impuesto sobre bienes inmuebles (IBI) lo elaborará la Diputación de Valencia para tener delegada la gestión de este tributo, a partir del padrón catastral formado por la Gerencia Territorial del Catastro, al cual se incorporarán las alteraciones de orden físico, económico y jurídico aprobadas por el catastro y aquellas que sean consecuencia de hechos o actas conocidos por el Servicio de Gestión Tributaria (*SGT) o el Ayuntamiento en los términos convenidos con el catastro.

El plazo de exposición pública de los padrones será de veinte días hábiles contados a partir del día siguiente a la publicación de este anuncio en el Boletín Oficial de la Provincia. Durante el periodo de exposición citado, las personas legitimadas a tal efecto podrán examinar y presentar alegación sobre estos padrones fiscales.

Contra la exposición pública de los padrones, y de las liquidaciones integrantes de estos, se podrá interponer recurso de reposición ante el órgano que las haya aprobado, previo al contencioso-administrativo, dentro del plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.

Se agruparán en un único documento de cobro todas las cuotas de este impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo cuando se trate de bienes rústicos situados en este municipio.

Se emitirán los recibos y las liquidaciones a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible.

En caso de figurar varios sujetos pasivos inscritos en Catastro que tengan el mismo derecho constitutivo del hecho imponible, el recibo se emitirá a nombre de quien figure inscrito en primer lugar, sin perjuicio del que prevé el artículo 35.7 de la Ley general tributaria.

No obstante lo anterior, cuando un bien inmueble o derecho sobre este pertenezca a dos o más titulares, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria, y será necesario para poder atender la solicitud que todos los titulares, con los correspondientes porcentajes, constan inscritos en el Catastro.

En caso contrario, la solicitud tendrá que ir acompañada de los documentos acreditativos de la proporción en que cada uno participa en el dominio derecho sobre el inmueble.

En estos últimos casos, por parte de la Administración se procederá a tramitar el expediente de alteración catastral correspondiente. La emisión separada de recibos solo será posible cuando conste esta alteración incorporada en el Catastro.

Las solicitudes podrán presentarse en cualquier momento y producirán efectos en el ejercicio siguiente al de la presentación.

Tramitada la solicitud de división, los datos se incorporarán en el padrón y se mantendrán en los sucesivos mientras no se solicite la modificación o varían los datos catastrales.



Si alguna de las cuotas resulta impagada, se exigirá el pago de la deuda a cualquier de los cotitulares, que quedarán solidariamente obligados frente a la Administración tributaria en virtud del artículo 35.7 de la LGT.

En el supuesto de régimen matrimonial de sociedad de gananciales, no se podrá solicitar la división de la cuota del tributo, salvo que los cónyuges fueran propietarios del inmueble junto con otros titulares; en este caso sí que se podrá solicitar la división.

Por razones de eficacia y de economía en la gestión recaudatoria no se procederá a la división de la cuota en aquellos supuestos en que, a consecuencia de la división de la cuota del inmueble, resultan cuotas líquidas de importe inferior a los mínimos establecidos en el apartado a) del artículo 6.

En el supuesto de separación matrimonial judicial o de divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se podrá solicitar la alteración de la orden de los sujetos pasivos para hacer constar, en primer lugar, quien es beneficiario del uso.

El procedimiento para el reconocimiento de beneficios fiscales que se tienen que solicitar se iniciará a instancia del obligado tributario mediante solicitud dirigida al órgano competente por su concesión y se acompañará de los documentos y justificantes exigibles y de los cuales el obligado tributario considere convenientes.

De conformidad con el que establece el arte. 28 de la Ley 39/2015, de 1 de octubre, del procedimiento administrativo común de las administraciones públicas, y con el fin de ahorrar trámites al interesado, la Diputación podrá acceder a las plataformas de intermediación de administraciones públicas para consultar, automáticamente y por medios electrónicos, los datos de los ciudadanos, para eliminar la obligación de aportar documentos o para poder llevar a cabo comprobaciones de los datos, siempre que una ley habilite la consulta, o el ciudadano no se hubiera opuesto de manera expreso, o hubiera otorgado el consentimiento expreso cuando una ley especial aplicable así lo requiera.

Cuando el beneficio fiscal se conceda atendiendo circunstancias subjetivas del sujeto pasivo, la bonificación solo se aplicará sobre el porcentaje del derecho que corresponda a este.

Con carácter general la concesión de beneficios fiscales no tendrá carácter retroactivo, por lo cual, en caso de concederse, los efectos empezarán a operar desde el momento en que por primera vez tenga lugar el devengo del tributo con posterioridad a la fecha de solicitud del beneficio fiscal.

No obstante lo anterior, en aquellos supuestos en que se establezca un nuevo beneficio fiscal, en el primer periodo impositivo de la aplicación, la solicitud podrá presentarse hasta el 31 de enero del año siguiente al de la publicación de la aprobación definitiva de esta.

La Diputación podrá comprobar en un posterior procedimiento de aplicación de los tributos la concurrencia de las condiciones o requisitos exigidos para el goce del



beneficio fiscal y, si procede, regularizar la situación tributaria del obligado sin necesidad de proceder a la previa revisión de acuerdo con el artículo 115, párrafo 3, de la LGT.

La concesión de beneficios fiscales no genera derechos adquiridos para quienes les disfrutan.

Cuando se modifique la normativa legal o las previsiones reglamentarias contenidas en esta ordenanza fiscal relativas a exenciones o bonificaciones, no será necesario reiterar la solicitud de exención o bonificación cuando a consecuencia de estas modificaciones no varían las condiciones sustantivas y formales para disfrutar de estas.

Será competencia del Ayuntamiento el procedimiento y la declaración de inmuebles de uso residencial parados de carácter permanente, sin que pueda ser delegable en la Diputación de Valencia.

CAPÍTULO VII

REVISIÓN DE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS

Artículo 16. Impugnación de los actos de gestión del impuesto

- Los actos de gestión censal e inspección catastral del impuesto, dictados por la Gerencia Regional del Catastro, objeto de notificación, podrán ser impugnados en vía económico-administrativa sin que la interposición de la reclamación suspenda la ejecutividad, salvo que excepcionalmente se acuerde la suspensión por el tribunal económico administrativo competente, cuando así lo solicite el interesado y justifique que la ejecución puede causar perjuicios de reparación imposible o difícil.
- Contra los actos de gestión tributaria, los interesados podrán formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde el día siguiente a la notificación expreso o a la finalización del periodo de exposición pública de los padrones correspondientes.
- La interposición del recurso de reposición no suspende la acción administrativa para el cobro, excepto que, en los términos previstos para la interposición del recurso, el interesado solicite la suspensión de la ejecución del acto impugnado y acompañe la garantía por la totalidad de la deuda tributaria.

No obstante lo anterior, se podrá recordar la suspensión del procedimiento, sin garantía, cuando el recurrente justifique que, al dictar el acto se ha podido incurrir en error aritmético, material o de hecho, o bien justifique que pueda causar perjuicios de reparación imposible o difícil.



No será procedente el constreñimiento de la deuda tributaria mientras no esté resuelto de manera expresa el recurso de reposición que, si procede, se hubiera interpuesto dentro del plazo previsto en el arte. 14 del TRLRHL contra este. No obstante lo anterior, en caso de no satisfacerse la deuda en periodo voluntario, será procedente la exigencia del recargo ejecutivo del 5%.

- Si la impugnación afectara un acto censal imputable a la Dirección General del Catastro, no se suspenderá en ningún caso el procedimiento de cobro. Todo esto sin perjuicio que si la resolución que se dicta en materia censal afecta el resultado de la liquidación abonada, se lleve a cabo la devolución o compensación de ingresos correspondiente.
- Contra la denegación del recurso de reposición podrá interponerse recurso contencioso-administrativo en los términos siguientes:

a) Si la resolución ha sido exprés, en el plazo de dos meses contados desde el día siguiente a la notificación de la resolución, recurso contencioso-administrativo.

b) Si no hubiera resolución exprés, en el plazo de seis meses contados desde el día siguiente a aquel en el cual se entiende desestimado el recurso de reposición.

Artículo 17. Infracciones y sanciones tributarias

En todo el relativo a infracciones tributarias y las diferentes calificaciones, así como a las sanciones que les correspondan en cada caso, se aplicará el que dispone la Ley general tributaria y en la Ordenanza general de gestión, recaudación e inspección de los ingresos de derecho público de la Diputación de Valencia.

Disposición adicional única. Modificaciones del impuesto

Las modificaciones que se introduzcan en la regulación del Impuesto, por las leyes de presupuestos generales del Estado o por cualesquiera otras leyes o disposiciones, y que resultan de aplicación directa, producirán, si procede, la modificación tácita correspondiente de esta ordenanza fiscal.

Disposición transitoria única. Mantenimiento de los beneficios fiscales anteriores.

Los beneficios fiscales del Impuesto sobre bienes inmuebles que se hubieron concedido con anterioridad a la entrada en vigor de las modificaciones de la presente ordenanza fiscal mantendrán su vigencia en la concesión siempre que se cumplan los requisitos que motivaron la misma.



Disposición final única. Aprobación, entrada en vigor y modificación de la ordenanza fiscal

Esta ordenanza fiscal, aprobada por el Pleno de este Ayuntamiento en sesión celebrada el 24 de septiembre de 2026, empezará a regir con efectos desde el 1 de enero de 2027 y continuará vigente mientras no se acuerde la modificación o derogación. En caso de modificación parcial de esta ordenanza fiscal, los artículos no modificados continuarán vigentes.

