

# **PROJECTE ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES**

## **ARTICLE 1. FET IMPOSABLE**

1. Constitueix el fet imposable la titularitat dels següents drets sobre els béns immobles rústics i urbans i sobre els immobles de característiques especials:

a) D'una concessió administrativa sobre els mateixos immobles o sobre els serveis públics a què estiguen afectes.

b) D'un dret real de superfície.

c) D'un dret real d'usdefruit.

d) Del dret de propietat.

2. La realització del fet imposable que corresponga, dels definits en l'apartat anterior per l'ordre establert, determina la no-subjecció de l'immoble a les restants modalitats que hi estan previstes.

3. A l'efecte d'este impost, tenen la consideració de béns immobles rústics, de béns immobles urbans i de béns immobles de característiques especials, els definits com a tals en les normes reguladores del Cadastre Immobiliari.

## **ARTICLE 2 .- SUBJECTES PASSIUS**

1. Són subjectes passius, a títol de contribuents, les persones físiques i jurídiques així com les entitats a què es refereix l'article 35.4 de la Llei 58/2003, de 17 de desembre, General Tributària (LGT), que tenen la titularitat del dret que, en cada cas, siga constitutiu del fet imposable de l'impost, en els termes prevists en l'article 1 d'esta Ordenança.

2. El que disposa el paràgraf anterior és aplicable sense perjudici de la facultat del subjecte passiu de repercutir la càrrega tributària suportada, conforme a les normes del dret comú.

3. L'Ajuntament ha d'emetre els rebuts i les liquidacions tributàries a nom del titular del dret constitutiu del fet imposable.

## **ARTICLE 3 .- RESPONSABLES**

1 . Són responsables de les obligacions tributàries del subjecte passiu les persones o entitats a què es refereixen els articles 42 i 43 de la LGT.

2. En els supòsits de canvi, per qualsevol causa, en la titularitat dels drets que constitueixen el fet imposable de l'impost, els béns immobles objecte d'estos drets queden afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària que estiga pendent de pagament en la data de transmissió del dret, en els termes prevists

en l'article 64 del Reial Decret Legislatiu 2/2004, de 5 de març, pel qual s'aprova el text refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals (TRLRHL).

Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits. S'entén que no han prescrit per al nou titular, com a successor de l'anterior subjecte passiu, els deutes de l'Impost sobre Béns Immobles que tampoc hagen prescrit per a este últim.

#### ARTICLE 4 .- EXEMPCIONS

1. Estan exempts els següents immobles:

a) Els que són propietat de l'Estat, de les comunitats autònomes o de les entitats locals i estan directament afectes a la defensa nacional, a la seguretat ciutadana i als serveis educatius i penitenciaris, així com els de l'Estat afectes a la defensa nacional.

b) Els béns comunals i les forests veïnals de mancomú.

c) Els de l'Església Catòlica, en els termes previstos en l'acord entre l'Estat Espanyol i la santa seu i els de les associacions confessionals no catòliques legalment reconegudes, en els termes establits en els respectius acords de cooperació subscrits.

d) Els de la Creu Roja Espanyola.

e) Els immobles als quals siga aplicable l'exempció en virtut de convenis internacionals.

f) La superfície de les forests poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de les quals siga la fusta o el suro, sempre que la densitat de l'arboreda siga la pròpia o normal de l'espècie de que es tracte.

g) Els terrenys ocupats per línies de ferrocarril i els edificis enclavats en els mateixos terrenys, que estiguen dedicats a estacions, magatzems o a qualsevol altre servici indispensable per a l'explotació d'estes línies. No estan exempts, per consegüent, els establiments d'hostaleria, espectacles, comercials i d'esplai, les cases destinades a habitatges dels empleats, les oficines de la direcció ni les instal·lacions fabrils.

2. Estaran exempts, prèvia sol·licitud els immobles relacionats a l'art. 62.2 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals.

#### ARTICLE 5.- BONIFICACIONS

1. Tindran dret a un bonificació del 50 per 100 en la quota íntegra de l'impost, sempre que així es sol·licite pels interessats abans de l'inici de les obres, els immobles que constituïsquen l'objecte de l'activitat de les empreses

d'urbanització, construcció i promoció immobiliària tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a esta, i no figuren entre els bens del seu immobilitzat.

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

2. Tenen una bonificació del 50 per cent en la quota íntegra de l'impost, durant els tres períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva, els habitatges de protecció oficial i els que resulten equiparables a estos de conformitat amb la normativa autonòmica.

Esta bonificació es concedeix a petició de l'interessat, la qual pot efectuar-se en qualsevol moment anterior a l'acabament dels tres períodes impositius de durada i té efectes, si escau, des del període impositiu següent a aquell en què es sol·licite.

3. Tenen una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra els béns de naturalesa rústica 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.

4. Tindran dret a una bonificació en la quota íntegra de l'impost els subjectes passius que tinguen la condició de titulars de famílies nombroses en la data de meritació corresponent al període impositiu d'aplicació i respecte dels immobles que constituïsquen el seu habitatge habitual familiar i no estiguen afectes a una altra activitat, durant els períodes impositius i per les quanties anuals següents:

- família nombrosa integrada per 3 o 4 fills, de 2 fills i un d'ells minusvàlid o incapacitat per a treballar, o 2 fills minsvàlids o amb incapacitat absoluta per a qualsevol faena: 10 % de bonificació en la quota íntegra.

- família nombrosa integrada per 5 fills o més: 25 % de bonificació en la quota íntegra.

Per a gaudir d'esta bonificació els interessats hauran sol·licitar-la i, en cas de concessió, tindrà efectes en el període impositiu següent.

Els interessats hauran d'aportar fotocòpia compulsada del títol de família nombrosa, documents que acrediten la titularitat i identifiquen l'immoble per al qual es sol·licita la bonificació i la seua referència cadastral, i certificat del qual resulte que este constitueix la residència habitual de la família.

En cas de separació o divorci, s'entén per habitatge habitual el designat en la sentència o conveni regulador com a domicili del cònjuge que es faça càrrec de la custòdia de la majoria dels fills.

Si cada cònjuge es fa càrrec del mateix nombre de fills, s'entén com a habitatge habitual el de qualsevol d'ells, a elecció seua. En este cas, ha d'acompanyar-se a la sol·licitud de bonificació la manifestació subscripta pels dos cònjuges de l'elecció efectuada i certificat del municipi de residència de l'altre cònjuge, si escau, en el qual quede constància de no haver-hi sol·licitat ni obtingut la bonificació d'habitatge per habitatge habitual de família nombrosa.

Una vegada concedida la bonificació, persisteix durant tot el període de vigència del títol que ha servit de base per a concedir-la, llevat que es produïsquen circumstàncies que donen lloc a la caducitat del títol anticipadament; en este cas, desapareix la bonificació a partir de l'any següent de produir-se eixa circumstància.

5. Tenen una bonificació del 95 per cent de la quota íntegra de l'impost a favor d'immobles en els quals es desenvolupen activitats econòmiques que siguen declarades d'especial interès o utilitat municipal per concórrer circumstàncies socials, culturals, històric artístiques o de foment de l'ocupació que justifiquen tal declaració. Correspondrà 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. La bonificació ha de sol·licitar-la l'interessat i, en cas de concessió, fa efectes a partir de la meritació de l'impost següent a la data de la sol·licitud.

#### ARTICLE 6 .- BASE IMPOSABLE

La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles, que es determina, notifica i és susceptible d'impugnació, conforme al que disposa el TRLCI.

#### ARTICLE 7 .- BASE LIQUIDABLE

La base liquidable és el resultat de practicar en la base imposable les reduccions que legalment estiguen establides.

#### ARTICLE 8 .- QUOTA TRIBUTARIA

1. La quota íntegra d'este impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen a què es refereix l'apartat 2 d'este article.

#### ARTICLE 9.- TIPUS DE GRAVAMEN

Els tipus de gravamen aplicable a l'impost sobre béns immobles a l'empar de l'article 72 del Reial Decret Legislativo 2/2004, de 5 de març, pel que s'aprova el text refòs de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals , són els següents:

- a) sobre béns immobles de naturalesa urbana 0,8 %
- b) sobre béns immobles de naturalesa rústica 0,8 %
- c) sobre béns immobles de característiques especials 1,3 %.

## ARTICLE 10.- PERIODE IMPOSITIU I IMPORT

1. El període impositiu coincideix amb l'any natural.
2. L'impost merita el primer dia del període impositiu.
3. Els fets, actes i negocis que han de ser objecte de declaració o comunicació davant el Cadastre Immobiliari, tenen efectivitat en la meritació d'este impost immediatament posterior al moment que produïsquen efectes cadastrals.

## ARTICLE 11. RÈGIM DE DECLARACIÓ I INGRÉS

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'este impost, són competència exclusiva de l'Ajuntament i comprenen les funcions de concessió i denegació d'exempcions i bonificacions, realització de les liquidacions conduents a la determinació dels deutes tributaris, emissió dels documents de cobrament, resolució dels expedients de devolució d'ingressos indeguts, resolució dels recursos que s'interposen contra estos actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en este apartat.

2. Anualment s'ha d'elaborar un padró confeccionat a partir de la informació continguda en el padró cadastral elaborat per la Direcció General de Cadastre. El Padró s'exposa al públic mitjançant anuncis en el Butlletí Oficial de la Província i tauler d'anuncis de l'Ajuntament durant el termini de 30 dies amb la finalitat que els interessats puguen examinar-lo i, si escau, formular les reclamacions que estimen oportunes. L'exposició al públic del padró produeix els efectes de notificació de la liquidació a cada un dels subjectes passius. El pagament de les quotes anuals es fa en el període de cobrament que anualment fixa l'Ajuntament. Este període no ha de ser inferior a dos mesos.

3. En el cas de les altes, les liquidacions són notificades individualment i són satisfetes en els següents terminis:

- a) Per a les notificades durant la primera quinzena del mes, fins al dia 20 del mes següent o immediat hàbil posterior.
- b) Per a les notificades durant la segona quinzena del mes, fins al dia 5 del segon mes posterior o immediat hàbil següent.

## DISPOSICIÓ DEROGATÒRIA

La present Ordenança Fiscal deroga l'anterior que sobre la mateixa matèria tenia aprovada este Ajuntament.

## DISPOSICIÓ FINAL

La modificació d'aquesta present Ordenança fiscal serà publicada al "Butlletí Oficial de la província" , entrarà en vigor i serà aplicable a partir de l'1 de gener de 2025. Continuarà en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.