

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

## **Article 1. Fet imposable**

1. El fet imposable de l'Impost sobre béns immobles està constituït per 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 propis immobles o sobre els serveis públics que es troben 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, d'entre els definits en l'apartat anterior per l'orde en ell establert, determinarà la no subjecció de l'immoble a les restants modalitats en el mateix previstes.

3. Tindran 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. El caràcter urbà o rústic de l'immoble dependrà de la naturalesa del seu sòl.

4. Es consideren béns immobles de característiques especials els compresos en els següents grups:

- a) Els destinats a la producció d'energia elèctrica i de gas i al refinament de petroli, i les centrals nuclears.
- b) Les preses, salts d'aigua i embassaments, inclòs el seu llit, excepte les destinades exclusivament al risc.
- c) Les autopistes, carreteres i túnels de peatge.
- d) Els aeroports i ports comercials.

5. No estan subjectes a l'impost:

- a) Les carreteres, els camins, les altres vies terrestres i els béns del domini públic marítim, terrestre i hidràulic, sempre que siguin d'aprofitament públic i gratuït.

b) Els següents béns immobles propietat d'este Ajuntament:

- Els de domini públic afectes a ús públic.
- Els de domini públic afectes a un servei públic gestionat directament per l'Ajuntament i els béns patrimonials, excepte quan es tracte d'immobles cedits a tercers per mitjà de contraprestació.

## **Article 2. Subjectes passius.**

1. Són subjectes passius a títol contribuent les persones naturals i jurídiques i també les herències jacents, comunitats de béns i altres entitats que, sense personalitat jurídica, constituïsquen una unitat econòmica o un patrimoni separat, susceptible d'imposició, que ostenten la titularitat d'un dret constitutiu del fet imposable de l'impost, en els termes previstos en l'apartat 1 de l'article 1 d'esta ordenança.

2. En el supòsit de concurrència de diversos concessionaris sobre un mateix immoble de característiques especials, serà substituït contribuent el que haja de satisfer el major cànon.

El substituït del contribuent a què es referix el paràgraf anterior, podrà repercutir sobre els altres concessionaris la part de la quota líquida que li corresponga en proporció als cànon que hagen de satisfer cadascú d'ells.

3. El subjecte passiu podrà repercutir la càrrega tributària suportada conforme a les normes de dret comú.

4. L'Ajuntament repercutirà la totalitat de la quota líquida de l'Impost en els que no reunint la condició de subjectes passius del mateix, facen ús per mitjà de contraprestació dels seus béns demaniais o patrimonials.

5. Els subjectes passius que residisquen a l'estranger durant més de sis mesos de cada any natural, estaran obligats a designar un representant amb domicili en territori espanyol, als efectes de les seues relacions amb la Hisenda Pública.

## **Article 3. Responsable.**

1. Respondran solidàriament de les obligacions tributàries del subjecte passiu totes les persones que siguen causants o col·laboren en la realització d'una infracció tributària.

2. Els coparticipants o cotitulars de les entitats jurídiques o econòmiques que

es refereix l'article 33 de la Llei general tributària respondran solidàriament en proporció a les seues respectives participacions de les obligacions tributàries de dites entitats, si figuren inscrits com tals, en el Cadastre Immobiliari. De no figurar inscrits, la responsabilitat s'exigirà per parts iguals en tot cas.

3. En el cas de societats o entitats dissoltes i liquidades, les seues obligacions tributàries pendents es transmetran als socis o partícips en el capital, que respondran d'elles solidàriament i fins al límit del valor de la quota de liquidació que se'ls haja adjudicat.

4. Els administradors de persones jurídiques que no realitzaren els actes de la seua incumbència per al compliment de les obligacions tributàries d'aquelles, respondran subsidiàriament dels deutes següents:

- a) Quan s'ha comés una infracció tributària simple, de l'import de la sanció.
- b) Quan s'ha comés una infracció tributària greu, de la totalitat del deute exigible.

5. Així mateix, els Administradors seran responsables subsidiàriament, en tot cas, de les obligacions tributàries pendents de les persones jurídiques que hagin cessat de fet en les seues activitats.

6.- 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 de dits drets quedaran afectes al pagament de la totalitat de la quota tributària en els termes previstos en l'article 41 de la Llei General Tributària.

Les quotes exigibles a l'adquirent són les corresponents als exercicis no prescrits.

7. A efectes del que preveu l'apartat anterior els notaris sol·licitaran informació i advertiran als compareixents sobre els deutes pendents per l'Impost sobre Béns Immobles associades a l'immoble que es transmet.

8. El procediment per a exigir a l'adquiridor el pagament de les quotes tributàries pendents, que es refereix el punt 6, precisa acte administratiu de declaració de l'afecció i requeriment de pagament a l'actual propietari.

9. En supòsits de concurrència de dos o més titulars en el fet imposable, respondran solidàriament del pagament de l'impost a l'empara del que preveu l'article 34 de la Llei General Tributària. Conseqüentment, l'òrgan gestor podran exigir el compliment de l'obligació a qualsevol dels obligats.

## **Article 4. Exempcions.**

1. Gaudiran d'exempció els següents béns:

- a) Els que essent propietat de l'Estat, de les Comunitats Autònomes o de les Entitats locals estiguen directament afectes a la defensa nacional, 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 muntanyes veïnals en mà comuna.
- 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 establerts en els respectius acords de cooperació subscrits.
- d) Els de la Creu Roja Espanyola.
- e) Els immobles a què siga d'aplicació l'exempció en virtut de Convenis Internacionals.
- f) La superfície de les muntanyes poblades amb espècies de creixement lent reglamentàriament determinades, el principal aprofitament de la qual siga la fusta o el suro.
- g) Els ocupats per línies de ferrocarril i els edificis destinats a serveis indispensables parell l'explotació de les mencionades línies.
- h) Els béns immobles que es destinen a l'ensenyança per centre docents acollits, total o parcialment, al règim de concerts educatius, quant a la superfície afectada a l'ensenyança concertada, sempre que el subjecte passiu coincidisca amb el titular de l'activitat.
- i) Els declarats expressament i individualment monument o jardí històric d'interès cultural, conforme a la normativa vigent en el moment de la meritació de l'impost.
- j) La superfície de les muntanyes en què es realitzen repoblacions forestals o regeneració de masses arborades subjectes a projectes d'ordenació o plans tècnics aprovats per l'Administració Forestal.

Esta exempció tindrà una duració de 15 anys, comptats a partir del període impositiu següent a aquell en què es realitze la seua sol·licitud.

El gaudi de les exempcions dels aparells h), i) i j) requerirà que el subjecte passiu les haja sol·licitat. En la sol·licitud s'haurà d'acreditar el compliment dels requisits exigibles per l'aplicació de l'exempció.

2. Gaudiran d'exempció els béns immobles situats en el terme d'este Ajuntament que siguin titulars els centres sanitaris de titularitat pública, sempre que estiguen afectes al compliment dels fins específics dels referits centres.

Per a disfrutar d'esta exempció serà necessari sol·licitar-la acompanyant-la amb el certificat que demostre que els béns estan afectes al compliment dels fins del centre.

L'efecte de la concessió de les exempcions de caràcter pregat comença a partir del període impositiu següent a la data de la sol·licitud i no pot tenir caràcter retroactiu. No obstant, quan el benefici fiscal se sol·licite abans que la liquidació siga ferma, es concedirà si en la data de meritació del tribut concorren els requisits exigits per al seu gaudi.

3. Gaudiran d'exempció els següents immobles:

- a) Els de naturalesa urbana, la quota líquida dels quals siga igual o inferior a 3 Euros.
- b) Els de naturalesa rústica, en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat de béns rústics posseïts en el municipi siga igual o inferior a 3 Euros.

## **Article 5. Bonificacions.**

1. Tindran dret a una bonificació del 50% 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 constitueixen l'objecte de l'activitat de les empreses d'urbanització, construcció i promoció immobiliari tant d'obra nova com de rehabilitació equiparable a esta, i no figuren entre els béns 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 de les mateixes, sempre que durant eixe temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugua excedir de tres períodes impositius.

Per gaudir de la mencionada bonificació, els interessats hauran de complir els següents requisits:

- a) Acreditació de la data d'inici de les obres d'urbanització o construcció que es tracte, la qual es farà per mitjà de certificat del tècnic director competent de les mateixes, visat pel Col·legi Professional.
- b) Acreditació que l'empresa es dedica a l'activitat d'urbanització,

construcció i promoció immobiliària, la qual es farà per mitjà de la presentació dels estatuts de la societat.

- c) Acreditació que l'immoble objecte de la bonificació és de la seua propietat i no forma part de l'immobilitzat, que es farà per mitjà de còpia de l'escriptura públic o alt cadastral i certificat de l'Administrador de la Societat, o fotocòpia de l'últim balanç presentat davant de l'AEAT, a efectes de l'Impost sobre Societats.
- d) Fotocòpia de l'alta o últim rebut de l'Impost sobre Activitats Econòmiques.

La sol·licitud de la bonificació es podrà formular des de que es puga acreditar l'inici de les obres; i l'acreditació dels requisits anteriors podrà realitzar-se per mitjà de qualsevol altra documentació admesa en Dret.

Si les obres de nova construcció de rehabilitació integral afectaren a diversos solars, en la sol·licitud es detallaran les referències cadastrals dels diferents solars.

2. Els habitatges de protecció oficial i els que resulten equiparables a estos conforme a la normativa de la Comunitat Autònoma, d'acord amb el que disposa l'art. 74.2 de la Llei 39/88 de 28 de desembre, gaudiran de la següent bonificació:

2.a) Una bonificació de 50% en la quota íntegra de l'impost durant els 3 períodes impositius següents al de l'atorgament de la qualificació definitiva.

Dites bonificacions es concediran a petició de l'interessat i assortirà efectes des del període impositiu següent a aquell en què es sol·licite.

3. Tindran dret a una bonificació del 95% de la quota íntegra i, si és procedent, del recàrrec de l'impost a què es refereix l'article 134 de la present Llei, els béns rústics de les cooperatives agràries i d'explotació comunitària de la terra, en els termes establerts en al Llei 20/1990, de 19 de desembre, sobre Règim Fiscal de Cooperatives.

4. Els subjectes passius de l'Impost, que ostenten la condició de titulars de família nombrosa, gaudiran d'una bonificació del 50% de la quota íntegra de l'Impost, quan concórreguen les circumstàncies següents:

a) Que el bé immoble constituïska l'habitatge habitual del subjecte passiu.

La bonificació haurà de ser sol·licitada pel subjecte passiu, qui acompanyarà

a la sol·licitud la següent documentació:

- Escrit de sol·licitud de la bonificació, en el qual s'identifique el bé immoble.
- Fotocòpia del document acreditatiu de la titularitat del bé immoble.
- Certificat de família nombrosa.
- Certificat del padró municipal.

El termini de gaudiment de la bonificació serà de 4 anys, si bé el subjecte passiu podrà sol·licitar la pròrroga del dit termini dins de l'any en què el mateix finalitze, sempre que continuen concorrent els requisits regulats en este apartat. En tot cas, la bonificació s'extingirà d'ofici l'any immediatament següent a aquell en què el subjecte passiu cessament en la seua condició de titular de família nombrosa o deixe de concórrer algun dels referits requisits.

Les bonificacions regulades en els apartats anteriors han de ser sol·licitades pel subjecte passiu; i amb caràcter general de l'efecte de la concessió de les mateixes començarà a partir de l'exercici següent, quan la bonificació es sol·licite abans que la liquidació siga ferma, es concedirà si en la data de meritació de l'Impost concorren els requisits exigits per al seu gaudi.

## **Article 6. Base imposable i base liquidable.**

1. La base imposable està constituïda pel valor cadastral dels béns immobles.

Estos valors podran ser objecte de revisió, modificació o actualització en els caos i de la manera previstos en la Llei reguladora de les hisendes locals i en la Llei del cadastre immobiliari.

2. La base liquidable serà el resultat de practicar en la imposable les reduccions que legalment s'establisquen.

3.- La determinació de la base liquidable és competència de la Gerència Territorial del Cadastre i es podrà recórrer davant del Tribunal Económic-Administratiu Regional competent, en els procediments de valoració col·lectiva.

4. L'Ajuntament determinarà la base liquidable quan la base imposable resulte de la tramitació dels procediments de declaració, comunicació, sol·licitud, esmena de discrepàncies i inspecció cadastral.

5.- En els béns immobles classificats com de característiques especials no

s'aplicaran reduccions en la base imposable a efectes de determinar la base liquidable de l'impost.

### **Article 7. Tipus de gravamen i quota.**

1. El tipus de gravamen serà el **0'47** per cent quan es tracte de béns urbans i el **0'60** per cent quan es tracte de béns rústics. La quota íntegra de l'impost és el resultat d'aplicar a la base liquidable el tipus de gravamen.

La quota líquida s'obtindrà minorant la quota íntegra en l'import de les bonificacions previstes en l'article 5 d'esta ordenança.

2.- El tipus de gravamen aplicable als béns immobles de característiques especials serà el 0'85%.

### **Article 8 – Període impositiva i meritació de l'impost.**

1. El període impositiu és l'any natural.

2. L'impost s'esdevé el primer dia de l'any.

3. Els fets, actes i negocis que, conforme al que preveu l'article 9 d'esta ordenança, hagen de ser objecte de declaració, comunicació o sol·licitud, tindran efectivitat en el període impositiu immediat següent a aquell en què es van produir, amb independència del moment en què es notifiquen.

4. En els procediments de valoració col·lectiva, els valors cadastrals modificats tindran efectivitat el dia u de gener de l'any següent a aquell en què es produísca la seua notificació.

En particular, quan l'Ajuntament conega de la conclusió d'obres que originen una modificació de valor cadastral, respecte al figurat en el seu padró, liquidarà l'IBI en la data en què la Gerència Territorial del Cadastre li notifique el nou valor cadastral. La liquidació de l'impost comprendrà la quota corresponent als exercicis meritats i no prescrits.

5.- En les liquidacions de l'ingrés directe derivades de les alteracions cadastrals es deduiran les quotes satisfetes per IBI dels mateixos exercicis i del mateix immoble.



## **Article 9. Règim de declaracions i sol·licituds.**

1. Els titulars dels drets constitutius del fet imposable de l'impost, que es refereix l'article 1 d'esta Ordenança estan obligats a declarar davant de la Gerència Territorial del Cadastre les circumstàncies determinants d'un alta, baixa o modificació de la descripció cadastral dels immobles, excepte en els supòsits de comunicació o de sol·licitud previstos en els apartats següents.

2. Seran objecte de declaració o comunicació, segons procedisca, els següent fets, actes o negocis:

- a) La realització de noves construccions i l'ampliació, rehabilitació, demolició o derrocament de les ja existents, ja siga parcial o total. No es consideraran tals les obres o reparacions que tinguen per objecte la mera conservació i manteniment dels edificis, i les que afecten tan sols a característiques ornamentals o decoratives.
- b) La modificació d'ús o destí i els canvis de classe de cultiu o aprofitament.
- c) La segregació, divisió, agregació i agrupació dels béns immobles.
- d) L'adquisició de la propietat per qualsevol títol, així com la seua consolidació.
- e) La constitució, modificació o adquisició de la titularitat d'una concessió administrativa i dels drets reals d'usdefruit i de superfície.
- f) Les variacions en la composició interna o en la quota de participació dels copropietaris, o els cotitulars de les entitats de l'article 33 de la Llei general tributària.

3.- Es podran presentar davant del Cadastre les següents sol·licituds:

- a) Sol·licitud de baixa, que podrà formular qui figurant com titular cadastral haguera cessat en el dret que va originar la dita titularitat.
- b) Sol·licitud d'incorporació de titularitat, que podrà formular el propietari d'un bé afecte a una concessió administrativa, o gravat per un dret real de superfície o d'usdefruit.
- c) Sol·licitud d'incorporació de cotitulars quan resulte procedent.

## **Article 10. Actuacions per delegació.**

1. Les declaracions i sol·licituds es podran presentar en qualsevol de les oficines del Servei de Gestió Tributària de la Diputació de València, en els termes del Conveni subscrit amb el Cadastre.

2. Les declaracions d'alta es presentaran en el Cadastre, o en qualsevol oficina del Servei de Gestió Tributària de la Diputació de València,

acompanyades de la documentació reglamentària precisa per a l'assignació de valor cadastral. En cas de presentar-se en l'Ajuntament, els tècnics municipals realitzaran les tasques que els competeix en virtut del Conveni de col·laboració subscrit en el Cadastre i traslladaran el resultat de les mateixes a la Gerència Territorial en el format establert per esta.

3. Les declaracions de modificació de titularitat jurídica del bé es podran presentar davant de qualsevol oficina del Servei de Gestió Tributària de la Diputació de València, acompanyades de còpia de l'escriptura pública que formalitza la transmissió.

Quan la transmissió de domini es formalitze en escriptura pública o es sol·licite la seua inscripció en el Registre de la Propietat en el termini de dos mesos des de l'acte translatiu del domini, l'interessat quedarà eximit de la seua obligació de presentar la declaració, si s'acredita la referència cadastral.

4. Si la Diputació de València coneix la modificació de titularitat per haver obtingut informació de Notaris o del Registre de la Propietat, o bé perquè l'interessat ha presentat declaració, modificarà la seua base de dades i, en el format establert, traslladarà les variacions al Cadastre.

## **Article 11. Règim de liquidació.**

1. La liquidació i recaptació, així com la revisió dels actes dictats en via de gestió tributària d'este impost, seran competència exclusiva de l'Ajuntament i comprendran les funcions de reconeixement 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 els dits actes i actuacions per a l'assistència i informació al contribuent referides a les matèries compreses en este apartat.

2. Les sol·licituds per a acollir-se als beneficis fiscals de caràcter pregat, previstos en esta ordenança han de presentar-se davant de l'Ajuntament, acreditant les circumstàncies que fonamenten la sol·licitud.

3. Les liquidacions tributàries seran practicades per l'Ajuntament, tant les que corresponen a valors-rebut com les liquidacions per ingrés directe.

4. No serà necessària la notificació individual de les liquidacions tributàries en els supòsits en què, portant-se a cap un procediment de valoració

col·lectiva, s'hagen practicat prèviament les notificacions del valor cadastral i base liquidable.

Una vegada transcorregut el termini d'impugnació previst en les citades notificacions sense que s'hagen utilitzat els recursos pertinents, s'entendran consentides i firmes les bases imposable i liquidable notificades, sense que puguin ser objecte de nova impugnació al procedir-se a l'exacció anual de l'impost.

### **Article 12. Règim d'ingrés.**

1. El període de cobrament per als valors-rebut notificats col·lectivament es determinarà cada any i s'anunciarà públicament.

- a) Les liquidacions d'ingrés directe han de ser satisfetes en els períodes fixats pel Reglament General de Recaptació, que són:
- b) Per a les notificades dins de la primera quinzena del mes, fins al dia 5 del mes natural següent.
- c) Per a les notificades dins de la segona quinzena del mes, fins al dia 20 del mes natural següent.

2. Transcorreguts els períodes de pagament voluntari descrits en els apartats anteriors sense que el deute s'haja satisfet, s'iniciarà el període executiu, la qual cosa comporta la meritació del recàrrec del 20% de l'import del deute no ingressat, així com el dels interessos de demora corresponents. El recàrrec serà del 10 per cent quan el deute s'ingresse abans que haja sigut notificada al deutor la providència d'apremi.

### **Article 13. Impugnació dels actes de gestió de l'impost.**

1. Els actes dictats pel Cadastre, objecte de notificació, podran ser recorreguts en via economico-administrativa sense que la interposició de la reclamació suspenga la seua executivitat, llevat que excepcionalment s'acorde la suspensió pel Tribunal Econòmic-Administratiu competent, quan així ho sol·licite l'interessat i justifique que la seua execució pogués causar perjur d'impossible o difícil reparació.

2. Contra els actes de gestió tributària, competència de l'Ajuntament, els interessats poden formular recurs de reposició, previ al contenciós-administratiu, en el termini d'un mes a comptar des de l'endemà al de la notificació expressa o al de la finalització del període d'exposició pública dels padrons corresponents.

3. Contra els actes de determinació de la base liquidable en els supòsits que correspon tal funció a l'Ajuntament, conforme al que preveu l'article 6.4 d'esta Ordenança, es pot interposar el recurs de reposició previst en l'apartat anterior.

4. La interposició del recurs de reposició davant de l'Ajuntament no suspèn l'acció administrativa per al cobrament, a menys que dins del termini previst per a interposar el recurs, l'interessat sol·licite la suspensió de l'execució de l'acte impugnat i acompanye garantia pel total del deute tributari.

No obstant això, en casos excepcionals, l'Alcaldia pot acordar la suspensió del procediment, sense prestació de garantia, quan el recurrent justifique la impossibilitat de prestar alguna, o bé demostre de mode fefaent l'existència d'errors materials en la liquidació que s'impugna.

5. Contra la denegació del recurs de reposició pot interposar-se recurs contenciós administratiu en els terminis següents:

- a) Si la resolució ha sigut expressa, en el termini de dos mesos comptats des de l'endemà al de la notificació d'acord resolutori de recurs de reposició.
- b) Si no hi haguera resolució expressa, en el termini de sis mesos comptats des de l'endemà a aquell en què hi ha d'entendre's desestimat el recurs de reposició.

## **DISPOSICIÓ FINAL**

Una vegada s'efectue la publicació del text íntegre de la present Ordenança en el " Butlletí Oficial de la Província", entrarà en vigor, amb efecte des d'1 de gener de 2013 continuant la seua vigència fins que s'acorde la seua modificació o derogació expressa.

Palmera, 15 de desembre de 2012.

L'alcalde, Álvaro Catalá Muñoz.