



Ajuntament del Verger  
(Alacant)

## **ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### **Artículo 1.- Fundamento Legal.**

Este Ayuntamiento, de conformidad con el artículo 15.2 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, hace uso de la facultad que le confiere la misma, en orden a la fijación de los elementos necesarios para la determinación de las cuotas tributarias del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, previsto en el artículo 60.1. a) de dicha Ley, cuya exacción se regirá además por lo dispuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

### **Artículo 2.-Exenciones.**

En aplicación del art. 62.1 del Texto Refundido de las Haciendas Locales, están exentos los bienes de titularidad pública que estén afectos al cumplimiento de fines sanitarios, como Centros de asistencia primaria, ambulatorios y hospitales, etc. Así mismo, y previa solicitud, están exentos aquellos bienes comprendidos en el art. 62.2

### **Artículo 3.-**

En aplicación del art. 62.4 del Texto Refundido de las Haciendas Locales, y en razón de criterios de eficiencia y economía en la gestión recaudatoria del tributo, quedaran exentos de tributación en el Impuesto los recibos y liquidaciones correspondientes a bienes inmuebles:

- a) Urbanos que su cuota líquida sea inferior a 5 €.
- b) Rústicos en el caso de que, para cada sujeto pasivo, la cuota líquida correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el término municipal sea inferior a 5 €.

### **Artículo 4. Tipos de Gravamen-**

En aplicación de lo establecido en el artículo 72 del Texto Refundido de las Haciendas Locales, los tipos de gravamen quedan establecidos en:

- a) En los bienes inmuebles de naturaleza urbana.....1,10%.
- b) En los bienes inmuebles de naturaleza rústica.....0,45%

### **Artículo 5. Cuotas-**

La cuota del impuesto será la resultante de aplicar a la base imponible:

- a) En los bienes inmuebles de naturaleza urbana, el tipo de gravamen del 1,10%.

El resto de los elementos necesarios para la determinación de la cuota tributaria de este Impuesto serán los establecidos en el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y ordenanza fiscal correspondiente.



**Ajuntament del Verger  
(Alacant)**

- b) En los bienes inmuebles de naturaleza rústica, el tipo de gravamen del 0,45%, totalizado en el apartado B) del artículo anterior.

**Artículo 6. Bonificaciones-**

1) En aplicación del artículo 73.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, tendrán derecho a una bonificación del 50% en la cuota íntegra del impuesto, siempre que así se solicite por los interesados antes del inicio de las obras, 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 ésta, y no figuren entre los bienes de su inmovilizado.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante este tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres periodos impositivos.

Para disfrutar de la bonificación, los interesados deberán:

- a) Acreditar la fecha de inicio de las obras mediante certificado del Técnico Director, y visado por el Colegio Profesional, o licencia de obras expedida por el Ayuntamiento.
- b) Acreditar la dedicación de la empresa a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los estatutos de la sociedad.
- c) Acreditar que el inmueble es de su propiedad y no forma parte del inmovilizado.
- d) Presentar copia del alta o último recibo del I.A.E.

1.1) Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por cien durante el período de tres años, contados desde el año siguiente a la fecha de otorgamiento de la cualificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, el cual podrá solicitarla en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y producirá efectos, si es el caso, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación, los interesados deberán de aportar la siguiente documentación:

- a) Escrito de solicitud de la bonificación.
- b) Fotocopia de la alteración catastral (MD 901).
- c) Fotocopia del certificado de cualificación de V.P.O.
- d) Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- e) Si en la escritura pública no constara la referencia catastral: copia del recibo del IBI del año anterior.

Esta bonificación no es acumulable a la establecida en el apartado 1.



**Ajuntament del Verger  
(Alacant)**

2) Bonificación potestativa independiente del plazo de tres años regulada en el párrafo primero del art. 73.2 del TRLRHL.- Disfrutarán de una bonificación de un 50 % de la cuota íntegra del impuesto, durante los 3 ejercicios siguientes, las viviendas de protección oficial y las equiparables según la legislación valenciana (Decretos 90/2009, 105/2010 y 191/2013 de la Generalitat Valenciana y la Ley 8/2008 de la Generalitat Valenciana) o la legislación vigente si es el caso.

Esta bonificación se aplicará a las viviendas de promoción pública, desde la fecha de aprobación de la Ordenanza Fiscal, con independencia de si han disfrutado previamente de la bonificación establecida en el párrafo primero del art. 73.2 del RD 2/2004, y a aquellas viviendas que obtengan la cédula de cualificación definitiva expedida por la Consellería competente durante la vigencia de la presente Ordenanza Fiscal.

Esta bonificación tiene carácter potestativo, teniendo que solicitarse antes del 31 de diciembre del ejercicio anterior a aquel en que se haya de producir efecto.

Durante los tres ejercicios siguientes a la concesión de la cédula de cualificación definitiva opera el beneficio regulado en el art. 73.2 párrafo primero y en ejercicios posteriores opera la bonificación establecida en el presente apartado.

3) Familias numerosas y monoparentales. En aplicación del artículo 74.4 del TRLRHL los sujetos pasivos que, en el momento del derecho a percibir, ostenten la condición de titulares de familia numerosa o monoparentales, conforme a lo que establece la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, RD 1621/2005 y Orden de la Consellería de Bienestar Social de 21 de septiembre de 2007, y el Decreto 19/2018, de 9 de marzo, del Consejo, por el cual se regula el reconocimiento de la condición de familia monoparental en la Comunidad Valenciana, y el resto de la normativa concordante, disfrutarán de una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia.

A tal efecto, se entenderá por vivienda habitual aquella unidad urbana de uso residencial destinada exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y de su familia. Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa o monoparental es aquella en que figura empadronada la familia.

En el caso que el sujeto pasivo beneficiario sea titular de más de un inmueble radicado en el municipio, la bonificación quedará referida a una única unidad urbana, siempre que, además, se constituya la vivienda habitual de la unidad familiar o de la mayor parte de la misma, sin que se pueda disfrutar de más de una bonificación aunque fueran diversas las viviendas que disponga el sujeto pasivo o su familia.



**Ajuntament del Verger  
(Alacant)**

Será requisito para la aplicación de la bonificación a que se refiere este apartado, que el valor catastral de la vivienda habitual de la unidad familiar esté individualizada.

Será requisito para la aplicación de la bonificación que el sujeto pasivo esté empadronado en el municipio y deberá de presentar la solicitud antes del inicio del período impositivo a partir del cual haya de producir efectos la bonificación. Se acompañará a la solicitud la siguiente documentación:

- a) Fotocopia del DNI del sujeto pasivo.
- b) Fotocopia del Carnet o título de familia numerosa en vigor, expedido por la Generalitat Valenciana/título de familia monoparental, expedido por la Generalitat Valenciana.
- c) Fotocopia del recibo del IBI donde el sujeto pasivo de este deberá de coincidir con el titular de la familia numerosa o monoparental.
- d) Certificado de empadronamiento.

El porcentaje de la bonificación, si se mantienen las condiciones que motivaron su aplicación, tendrá una vigencia de dos años, renovables a petición del interesado, y se determinará, de acuerdo con la categoría de la familia numerosa o monoparental y el valor catastral de su vivienda habitual, según se establece en el cuadro siguiente:

VALOR CATASTRAL VIVIENDA HABITUAL	CATEGORIAS	
	GENERAL	ESPECIAL
SUPERIOR A 50.000 € Y HASTA 90.000 €	30%	40%
SUPERIOR A 90.000 €	10%	20%

Los límites del valor catastral del inmueble serán susceptibles de revisión/modificación en caso de Procedimiento de Valoración Colectiva de Carácter General.

4) Sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía que proviene del sol.

En aplicación del artículo 74.5 del R.D. Legislativo 2/2004, este Ayuntamiento establece una bonificación del 10 % de la cuota íntegra del impuesto para los bienes inmuebles en los cuales se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico y/o eléctrico de la energía que proviene del sol.

La aplicación de esta bonificación estará condicionada al cumplimiento de los siguientes requisitos:



**Ajuntament del Verger  
(Alacant)**

- a) Que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente.
- b) Que la instalación sea tanto de aprovechamiento térmico y/o eléctrico.
- c) Que la instalación no sea obligatoria según la normativa específica de la materia.
- d) Tendrá efectos en el período impositivo siguiente al de la solicitud, siempre que se acredite documentalmente la efectiva instalación del sistema, y se aplicará como máximo durante los tres períodos impositivos siguientes al de la presentación de la solicitud. Se deberá de adjuntar la siguiente documentación:
  - a) Copia de la preceptiva licencia urbanística municipal.
  - b) Certificado de final de obra de la instalación, firmada por los técnicos competentes, y visada por el Colegio Oficial correspondiente.
  - c) Informe de la Oficina Técnica Municipal que acredite que la instalación no es obligatoria según la normativa específica de la materia.
  - d) Resolución de la Secretaria General de Energía por la cual se certifica el captador solar o colector instalado.

5) Compatibilidad. Las bonificaciones reguladas en esta Ordenanza serán compatibles entre sí, cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación, y se aplicaran por el orden en el que las mismas aparezcan relacionadas en los artículos precedentes, sobre la cuota íntegra o, en su caso, sobre la resultante de aplicar las que le preceden.

6) En los procedimientos de gestión de los expedientes sobre beneficios fiscales aplicables al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, tanto para la solicitud y tramitación como para la concesión y sus efectos se aplicará lo que disponga la legislación vigente, así como lo que establezca la Ordenanza General de Gestión, Recaudación y Inspección aprobada por la Excm. Diputación de Alicante.

**Artículo 7. Gestión-**

Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro Inmobiliario, conforme a lo establecido en sus normas reguladoras. El sujeto pasivo quedará exento de la obligación de declarar, cuando las circunstancias o alteraciones consten en la correspondiente licencia o autorización municipal, ya que el Ayuntamiento mediante esta Ordenanza se acoge al procedimiento de comunicación previsto en las Normas del Catastro Inmobiliario.

**Artículo 8.-**

En aplicación del artículo 77 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se aprueba la agrupación en un único documento de cobro



**Ajuntament del Verger  
(Alacant)**

de todas las cuotas de este impuesto, relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de bienes inmuebles rústicos.

**Artículo 9.-**

Para el procedimiento de gestión, no señalado en esta Ordenanza, se aplicará lo que dispone la legislación vigente, así como, en su caso, lo que establezca la Ordenanza General de Gestión aprobada por la Excma. Diputación de Alicante.

**Artículo 10.-**

La naturaleza del tributo, la configuración del hecho imponible, la determinación de los sujetos pasivos y de la base de tributación, la aplicación del resto de beneficios tributarios, la concreción del periodo impositivo y el nacimiento de la obligación de contribuir o devengo, se regula conforme a los preceptos contenidos en la Subsección 2ª, de la Sección 3ª, del Capítulo Segundo, del Título II de la citado Texto Refundido de las Haciendas Locales.

**Artículo 11.-**

Quedarán exentos del pago del impuesto los inmuebles transferidos mediante dación de pago por impago de deudas hipotecarias, siempre y cuando éstos constituyan domicilio habitual del solicitante de dicha exención.

**DISPOSICION FINAL**

La presente ordenanza será de aplicación a partir del día 01 de Enero de 2021, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa