



ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1.- Fonament Legal.

Este Ajuntament, de conformitat amb el article 15.2 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, fa ús de la facultat que li confereix la mateixa, amb vista a la fixació dels elements necessaris per a la determinació de les quotes tributàries de l'Impost sobre Béns Immobles, previst en el article 60.1. a) d'esta Llei, l'exacció de la qual es regirà a més pel que es disposa en la present Ordenança Fiscal.

Article 2.-Exempcions.

En aplicació de l'art. 62.1 del Text Refós de les Hisendes Locals, estan exempts els béns de titularitat pública que estiguen afectes al compliment de fins sanitaris, com a Centres d'assistència primària, ambulatoris i hospitals, etc. Així mateix, i prèvia sol·licitud, estan exempts aquells béns compresos en l'art. 62.2

Article 3.

En aplicació de l'art. 62.4 del Text Refós de les Hisendes Locals, i en raó de criteris d'eficiència i economia en la gestió recaptatòria del tribut, quedaren exempts de tributació en l'Impost els rebuts i liquidacions corresponents a béns immobles:

- a) Urbans que la seua quota líquida siga inferior a 5 €.
- b) Rústics en el cas que, per a cada subjecte passiu, la quota líquida corresponent a la totalitat dels béns rústics posseïts en el terme municipal siga inferior a 5 €.

Article 4. Tipus de Gravamen

En aplicació del que s'establix en l'article 72 del Text Refós de les Hisendes Locals, els tipus de gravamen queden establerts en:

- a) En els béns immobles de naturalesa urbana.....1,10%.
- b) En els béns immobles de naturalesa rústica.....0,45%

Article 5. Quotes

La quota de l'impost serà la resultant d'aplicar a la base imposable:

- a) En els béns immobles de naturalesa urbana, el tipus de gravamen del 1,10%.

La resta dels elements necessaris per a la determinació de la quota tributària d'este Impost seran els establerts en el Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, i ordenança fiscal corresponent.





- b) En els béns immobles de naturalesa rústica, el tipus de gravamen del 0,45%, totalitzat en el apartat (B) del article anterior.

Article 6. Bonificacions

1) En aplicació del article 73.1 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, tindran dret a una bonificació del 50% en la quota íntegra de l'impost, sempre que així se 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 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 d'estes, sempre que durant este temps es realitzen obres d'urbanització o construcció efectiva, i sense que, en cap cas, pugua excedir de tres períodes impositius.

Per a gaudir de la bonificació, els interessats deuran:

- a) Acreditar la data d'inici de les obres mitjançant certificat del Tècnic Director, i visat pel Col·legi Professional, o llicència d'obres expedida per l'Ajuntament.
- b) Acreditar la dedicació de l'empresa a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
- c) Acreditar que l'immoble és de la seua propietat i no forma part de l'immobilitzat.
- d) Presentar còpia de l'alta o últim rebut de l'I.A.E.

1.1) Les viviendas de protecció oficial i las equiparables a estes segons las normes de la Comunitat Autònoma, gaudiran de una bonificació del 50 per cent durant el període de tres anys, contats des de el any següent la fitxa de atorgament de la qualificació definitiva. Dita bonificació se concedirà a petició de l'interessat, el qual podrà sol·licitar-la en qualsevol moment anterior a la terminació dels tres períodes impositius de duració de la mateixa i produirà efectes, si es el cas, des de el període impositiu següent a aquell en que es sol·licite.

Per a tindre dret a esta bonificació, els interessats deuran de aportar la següent documentació:

- a) Escrit de sol·licitud de la bonificació.
- b) Fotocopia de la alteració cadastral (MD 901).
- c) Fotocopia del certificat de qualificació de V.P.O.
- d) Fotocopia de la escriptura o nota simple registral de l'immoble.
- e) Si en la escriptura pública no constarà la referencia cadastral: copia del rebut de l'IBI de l'any anterior.

Esta bonificació no es acumulable a la establerta en l'apartat 1.

2) Bonificació potestativa independent del termini de tres anys regulada en el paràgraf primer de l'art. 73.2 del TRLRHL.- Gaudiran de una bonificació de un 50% de la quota íntegra del impost, durant los 3 exercicis següents, les viviendas de protecció oficial i las equiparables segons la Legislació valenciana (Decrets 90/2009, 105/2010 i 191/2013 de la Generalitat Valenciana i la Llei 8/2008 de la Generalitat Valenciana) o la legislació vigent si es el caso.





Esta bonificació se aplicarà a les vivendes de promoció pública, des de la data de aprovació de la Ordenança Fiscal, amb independència de si han gaudit prèviament de la bonificació establerta en el paràgraf primer del art. 73.2 del RD 2/2004, i a aquelles vivendes que obtinguen la cèdula de qualificació definitiva expedida per la Conselleria competent durant la vigència de la present Ordenança Fiscal.

Esta bonificació te caràcter potestatiu, tenint que sol·licitar-se abans del 31 de desembre de l'exercici anterior a aquell en que s'haja de produir efecte.

Durant els tres exercicis següents a la concessió de la cèdula de qualificació definitiva opera el benefici regulat en el art. 73.2 paràgraf primer i en exercicis posteriors opera la bonificació establerta en el present apartat.

3) Famílies nombroses. En aplicació del article 74.4 del la TRLRHL los subjectes passius que, en el moment del dret a percebre, ostenten la condició de titulars de família nombrosa, conforme a lo que estableix la Llei 40/2003, de 18 de novembre, de Protecció a las Famílies Nombroses, RD 1621/2005 i Orde de la Conselleria de Benestar Social de 21 des setembre de 2007, i la resta de normativa concordant, gaudiran de una bonificació en la quota íntegra del impost corresponent a la vivenda habitual de la família.

A tal efecte, s'entendrà per vivenda habitual aquella unitat urbana de us residencial destinada exclusivament a satisfer la necessitat permanent de vivenda del subjecte passiu i del seu família. Es presumirà que la vivenda habitual de la família nombrosa és aquella en què figura empadronada la família.

En el cas que el subjecte passiu beneficiari siga titular de més de un immoble radicats en el municipi, la bonificació quedarà referida a una única unitat urbana, sempre que, a més, es constituïska la vivenda habitual de la unitat familiar o de la major part de la mateixa, sense que es puga gaudir de més de una bonificació encara que foren diverses les vivendes que dispose el subjecte passiu o el seu família.

Serà requisit per a la aplicació de la bonificació a que es refereix este apartat, que el valor cadastral de la vivenda habitual de la unitat familiar estiga individualitzada.

Serà requisit par a la aplicació de la bonificació que el subjecte passiu estiga empadronat en el municipi i haurà de presentar la sol·licitud abans de l'inici o del període impositiu a partir del qual hi haja de produir efectes la bonificació. S'acompanyarà a la sol·licitud la següent documentació:

- a) Fotocopia del DNI del subjecte passiu.
- b) Fotocopia del Carnet o títol de família nombrosa en vigor, expedit por la Generalitat Valenciana
- c) Fotocopia del rebut de l'IBI on el subjecte passiu d'aquest deurà de coincidir amb el titular de la família nombrosa o monoparental.
- d) Certificat de empadronament.

El percentatge de la bonificació, si se mantenen les condicions que van motivar la seua aplicació, tindrà una vigència de dos anys, renovables a petició del interessat, i es determinarà, de acord amb la categoria de la família nombrosa i el valor cadastral de la seua vivenda habitual, segons se establisca en el quadre següent:





VALOR CATASTRAL VIVENDA HABITUAL	CATEGORIES	
	GENERAL	ESPECIAL
FINS A 50.000 €	40%	50%
SUPERIOR A 50.000 € I FINS A 90.000 €	30%	40%
SUPERIOR A 90.000 €	10%	20%

Els límits del valor cadastral de l'immoble seran susceptibles de revisió/modificació en cas de Procediment de Valoració Col·lectiva de Caràcter General.

4) Sistemes para el aprofitament tèrmic o elèctric de la energia que prové del sol.

En aplicació del article 74.5 del RD Legislatiu 2/2004, aquest Ajuntament estableix una bonificació del 10% de la quota íntegra del impost per a els bens immobles en los quals se hagen instal·lat sistemes para l'aprofitament tèrmic i/o elèctric de la energia que prové del sol.

La aplicació de esta bonificació estarà condicionada al compliment de els següents requisits:

- Que les instal·lacions per a la producció de calor incloguen col·lectores que disposen de la corresponent homologació por la Administració competent.
- Que la instal·lació siga tant de aprofitament tèrmic i/o elèctric.
- Que la instal·lació no siga obligatori segons la normativa específica de la matèria.
- Tindrà efectes en el període impositiu següent al de la sol·licitud, si sempre que se acredite documentalment la efectiva instal·lació del sistema, i se aplicarà com a màxim durant els tres períodes impositius següents al de la presentació de la sol·licitud. Es deurà de adjuntar la següent documentació:
 - Còpia de la preceptiva llicència urbanística municipal.
 - Certificat de final de obra de la instal·lació, firmada por els tècnics competents, i visada per el Col·legi Oficial corresponent.
 - Informe de la Oficina Tècnica Municipal que acredite que la instal·lació no es obligatòria segons la normativa específica de la matèria.
 - Resolució de la Secretària General de Energia por la qual es certifica el captador solar o col·lector instal·lat.

5) Compatibilitat. Las bonificacions regulades en esta Ordenança seran compatibles entre si, quan així ho permeta la naturalesa de la bonificació, i se aplicaren por el orde en el qual les mateixes apareixquen relacionades en els articles precedents, sobre la quota íntegra o, en la seu cas, sobre la resultant de aplicar les que les precedeixen.

6) En los procedimientos de gestió de los expedients sobre beneficis fiscals aplicables al Impost sobre Bens Immobles, tant para la sol·licitud i tramitació com per a la concessió i les seues efectes se aplicarà lo que dispose la legislació vigent, així com lo que estableixca la Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció aprovada per la Excm. Diputació de Alacant.





Article 7. Gestió

Les alteracions concernents als béns immobles susceptibles d'inscripció cadastral determinaran l'obligació dels subjectes passius de formalitzar les declaracions conduents a la seua inscripció en el Cadastre Immobiliari, conforme al que s'establix en les seues normes reguladores. El subjecte passiu quedarà exempt de l'obligació de declarar, quan les circumstàncies o alteracions consten en la corresponent llicència o autorització municipal, ja que l'Ajuntament mitjançant esta Ordenança s'acull al procediment de comunicació previst en les Normes del Cadastre Immobiliari.

Article 8.

En aplicació de l'article 77 del Text Refós de la Llei Reguladora de les Hisendes Locals, s'aprova l'agrupació en un únic document de cobrament de totes les quotes d'este impost, relatives a un mateix subjecte passiu, quan es tracte de béns immobles rústics.

Article 9.-

Per al procediment de gestió, no assenyalat en esta Ordenança, s'aplicarà el que disposa la legislació vigent, així com, si és el cas, el que establisca l'Ordenança General de Gestió aprovada per l'Excma. Diputació d'Alacant.

Article 10.

La naturalesa del tribut, la configuració del fet imposable, la determinació dels subjectes passius i de la base de tributació, l'aplicació de la resta de beneficis tributaris, la concreció del període impositiu i el naixement de l'obligació de contribuir o meritació, es regula conforme als preceptes continguts en la Subsecció 2a, de la Secció 3a, del Capítol Segon, del Títol II de la citat Text Refós de les Hisendes Locals.

Article 11.

Quedaran exempts del pagament de l'impost els immobles transferits mitjançant dació de pagament per impagament de deutes hipotecaris, sempre que estos constituïsquen domicili habitual del sol·licitant d'esta exempció.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança serà aplicable a partir del dia 01 de Gener de 2022, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa

