



ORDENANÇA FISCAL REGULADORA DE L'IMPOST SOBRE BÉNS IMMOBLES

Article 1. Fonament Legal.

Este Ajuntament, de conformitat amb l'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 l'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 per 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:

1. Urbans que la seua quota líquida siga inferior a 5 €.
2. 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'estableix en l'article 72 del Text Refós de les Hisendes Locals, els tipus de gravamen queden establerts en:

1. En els béns immobles de naturalesa urbana.....1,05%.
2. 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:

1. En els béns immobles de naturalesa urbana, el tipus de gravamen de l'1,05%.

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.

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

Article 6. Bonificacions

1) En aplicació de l'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, puga excedir de tres períodes impositius.

Per a gaudir de la bonificació, els interessats deuran:



1. 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.
2. Acreditar la dedicació de l'empresa a l'activitat d'urbanització, construcció i promoció immobiliària, mitjançant la presentació dels estatuts de la societat.
3. Acreditar que l'immoble és de la seua propietat i no forma part de l'immobilitzat.
4. Presentar còpia de l'alta o últim rebut de l'I.A.E.

1.1) Els habitatges de protecció oficial i les equiparables a estes segons les normes de la comunitat autònoma, gaudiran d'una bonificació del 50 % durant el període de tres anys, comptats des de l'any següent la fitxa d'atorgament de la qualificació definitiva. Dita bonificació es 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 és el cas, des del període impositiu següent a aquell en què se sol·licite.

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

1. Escrit de sol·licitud de la bonificació.
2. Fotocòpia de l'alteració cadastral (MD 901).
3. Fotocòpia del certificat de qualificació de V.P.O.
4. Fotocòpia de l'escriptura o nota simple registral de l'immoble.
5. Si en l'escriptura pública no constarà la referència cadastral: còpia del rebut de l'IBI de l'any anterior.

Esta bonificació no és acumulable a l'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 d'una bonificació d'un 50% de la quota íntegra de l'impost, durant els 3 exercicis següents, els habitatges de protecció oficial i les 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 és el cas.



Esta bonificació s'aplicarà als habitatges de promoció pública, des de la data d'aprovació de l'Ordenança Fiscal, amb independència de si han gaudit prèviament de la bonificació establerta en el paràgraf primer de l'art. 73.2 del RD 2/2004, i a aquells habitatges que obtenen la cèdula de qualificació definitiva expedida per la Conselleria competent durant la vigència de la present Ordenança Fiscal.

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

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

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

A tal efecte, s'entendrà per habitatge habitual aquella unitat urbana d'ús residencial destinada exclusivament a satisfer la necessitat permanent d'habitatge del subjecte passiu i de la seua família. Es presumirà que l'habitatge 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 d'un immoble radicat en el municipi, la bonificació quedarà referida a una única unitat urbana, sempre que, a més, es constituïska l'habitatge habitual de la unitat familiar o de la major part d'esta, sense que es puga gaudir de més d'una bonificació encara que foren diverses els habitatges que dispose el subjecte passiu o la seua família.

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



Serà requisit per a l'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:

1. Fotocòpia del DNI del subjecte passiu.
2. Fotocòpia del Carnet o títol de família nombrosa en vigor, expedit per la Generalitat Valenciana.
3. Fotocòpia del rebut de l'IBI on el subjecte passiu d'este haurà de coincidir amb el titular de la família nombrosa o monoparental.
4. Certificat d'empadronament.

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

VALOR CADASTRAL HABITATGE 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 per a l'aprofitament tèrmic o elèctric de l'energia que prové del sol.

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



L'aplicació d'aquesta bonificació estarà condicionada al compliment dels següents requisits:

1. Que les instal·lacions per a la producció de calor incloguen col·lectores que disposen de la corresponent homologació per l'Administració competent.
 2. Que la instal·lació siga tant d'aprofitament tèrmic i/o elèctric.
 3. Que la instal·lació no siga obligatori segons la normativa específica de la matèria.
 4. Tindrà efectes en el període impositiu següent al de la sol·licitud, si sempre que s'acredite documentalment l'efectiva instal·lació del sistema, i s'aplicarà com a màxim durant els tres períodes impositius següents al de la presentació de la sol·licitud. S'ha d'adjuntar la següent documentació:
 1. Còpia de la preceptiva llicència urbanística municipal.
 2. Certificat de final d'obra de la instal·lació, firmada pels tècnics competents, i visada pel Col·legi Oficial corresponent.
 3. Informe de l'Oficina Tècnica Municipal que acredite que la instal·lació no és obligatòria segons la normativa específica de la matèria.
 4. Resolució de la secretària general d'Energia per la qual se certifica el captador solar o col·lector instal·lat.
- 5) Compatibilitat. Les bonificacions regulades en aquesta Ordenança seran compatibles entre si, quan així ho permeta la naturalesa de la bonificació, i s'aplicaren per l'orde en el qual les mateixes aparesquen relacionades en els articles precedents, sobre la quota íntegra o, si escau, sobre la resultant d'aplicar les que les precedeixen.
- 6) En els procediments de gestió dels expedients sobre beneficis fiscals aplicables a l'Impost sobre Béns Immobles, tant para la sol·licitud i tramitació com per a la concessió i el seu efecte s'aplicarà el que dispose la legislació vigent, així com el que establisca l'Ordenança General de Gestió, Recaptació i Inspecció aprovada per l'Excma. Diputació d'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'estableix 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 aquesta 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'aquest impost, relatives a un mateix subjecte passiu, quan es tracte de béns immobles rústics.

Article 9.

Per al procediment de gestió, no assenyalat en aquesta 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'Excm. 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 del 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 aquests constituïsquen domicili habitual del sol·licitant d'aquesta exempció.

DISPOSICIÓ FINAL

La present ordenança serà aplicable a partir del dia 1 de gener de 2023, romanent en vigor fins a la seua modificació o derogació expressa.