

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO DE BIENES INMUEBLES ALTURA.

ARTICULO 1.- El Ayuntamiento de Altura, en uso de las facultades que le confiere el Art. 15-1 y 59.1, 60 y siguientes del Real Decreto legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y Artículo 106 de la Ley 7/85 de 2 de Abril, reguladora de las Bases de Régimen Local, acuerda establecer el impuesto en la presente Ordenanza Fiscal.

HECHO IMPONIBLE

ARTÍCULO 2. 1.- Constituye el hecho imponible del impuesto la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de carácter especiales:

- a) De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- b) De un derecho real de superficie.
- c) De un derecho real de usufructo.
- d) Del derecho de propiedad.

2.- La realización del hecho imponible que corresponda de entre los definidos en el apartado anterior por el orden en él establecido determinará la no sujeción del inmueble a las restantes modalidades en el mismo previstas.

3.- A los efectos de este impuesto tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, de bienes inmuebles urbanos y de bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

4.- No están sujetos a este impuesto:

- a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes de dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.
- b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad de los municipios en que estén enclavados: Los de dominio público afectos a uso público, los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento, excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación, y los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES

ARTICULO 3.- Son sujetos pasivos de este impuesto, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35 de la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

- a) Los titulares de una concesión administrativa sobre bienes inmuebles sujetos al IBI, o sobre los servicios públicos a los cuales estén afectos
- b) Los titulares de los derechos reales de superficie, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.

- c) Los titulares de los derechos reales de usufructo, sobre bienes inmuebles sujetos al IBI.
- d) Los propietarios de los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características especiales, sujetos al IBI.

En el supuesto de concurrencia de varios contribuyentes sobre un mismo inmueble de características especiales, será sustituto del contribuyente el que deba satisfacer el mayor canon.

Lo dispuesto en el apartado anterior será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común. Los Ayuntamientos repercutirán la totalidad de la cuota líquida del impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos del mismo, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Asimismo, el sustituto del contribuyente podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que les corresponda en proporción a los cánones que deban satisfacer cada uno de ellos.

ARTÍCULO 4.- 1. Serán responsables solidarios de las obligaciones tributarias del sujeto pasivo todas las personas físicas y jurídicas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria, a que se refieren el artículo 181 y siguientes de la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003.

2. Serán responsables subsidiariamente de las infracciones tributarias simples y de la totalidad de la deuda tributaria en los casos de infracciones cometidas por las personas jurídicas, los administradores de Sociedades y los Síndicos, Interventores, o Liquidadores de quiebras, concursos, sociedades y entidades en general, en los supuestos y con el alcance que señala la legislación aplicable, y en particular la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003.

3. En los supuesto de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible de este impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la cuota tributaria en los términos previstos en los artículos 43 y 79 de la Ley General Tributaria de 17 de diciembre de 2003. A estos efectos los notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles que se transmite.

4. Responden solidariamente de la cuota de este impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las personas jurídicas o entidades, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

EXENCIONES, REDUCCIONES Y BONIFICACIONES

ARTÍCULO 5.- En el Impuesto sobre Bienes Inmuebles no se admitirá ningún beneficio tributario, ni se concederá exención, reducción o bonificación de clase alguna que no esté establecida en una disposición de Régimen Local o en esta misma ordenanza.

ARTICULO 6.- Atendiendo a lo establecido en el artículo 62.4 del Real Decreto Legislativo 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establecen exenciones por razón del importe para aquellos bienes urbanos y rústicos cuya cuota líquida no exceda de 4,00 €.

ARTICULO 7.- 1.- BONIFICACIONES OBLIGATORIAS

1.a.- Tendrán derecho a una bonificación del 90 por ciento 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 período impositivo siguiente a aquél en que se inicien las obras hasta el posterior a su terminación, siempre que durante ese tiempo se realicen obras de urbanización o construcción efectiva, y sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos.

1.b.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Valenciana. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de aquélla y surtirá efectos, en su caso, desde el período impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

1.c.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 por cien de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del Texto Refundido de las Haciendas Locales, los bienes rústicos de las cooperativas agrarias y de explotación comunitaria de la tierra, en los términos establecidos en la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

2. BONIFICACIONES POTESTATIVAS

2a.- Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 74.1 del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 90 % de la cuota íntegra del Impuesto a favor de los bienes inmuebles urbanos ubicados en:

- Partida Pepit.
- Partida La jarea.
- Partida del plano [entorno del Camping municipal].

Al tratarse de zonas calificadas como suelo urbano, la presente bonificación se aplicará hasta el periodo impositivo en que finalice, -en su caso- la urbanización y sea posible la obtención de licencias de construcción o que la modificación de la normativa urbanística local considere una calificación distinta.

La citada bonificación se aplicará de oficio a los inmuebles que cumplan los requisitos antes enumerados.

2. b.- Atendiendo a lo dispuesto en el artículo 74.2.quáter del Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, se establece una bonificación del 95 % de la cuota íntegra del Impuesto a favor de los bienes inmuebles urbanos en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias culturales.

Corresponderá dicha declaración al Pleno de la Corporación y se acordará, previa solicitud del sujeto pasivo, por voto favorable de la mayoría simple de sus miembros.

Las bonificaciones solicitadas con anterioridad al uno de marzo de cada ejercicio se aplicarán, en caso de estimarse, con efectos en el mismo ejercicio de su solicitud; y las solicitadas a partir de la citada fecha inclusive serán aplicables en el ejercicio siguiente.

Las bonificaciones aprobadas en base al presente artículo se mantendrán en el tiempo mientras que no se produzcan alguna de las siguientes circunstancias:

- Que en el inmueble objeto de bonificación no se siga desarrollando la actividad declarada de especial interés o utilidad municipal.
- Que el Pleno Municipal retire la citada declaración.
- Que se elimine la presente bonificación.

2.c.- Los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto aplicable únicamente sobre el inmueble que constituya la vivienda habitual de la familia en que consten empadronados todos los miembros de la misma, por las cuantías anuales siguientes:

- Familias numerosas de categoría general: 50 %
- Familias numerosas de categoría especial: 75 %

A los efectos de la aplicación de esta bonificación, se entiende por vivienda habitual de la familia aquella que figura como domicilio del sujeto pasivo en el padrón de habitantes.

Será requisito imprescindible para la concesión de la bonificación que la unidad familiar no obtenga rentas de cualquier naturaleza superiores al importe obtenido de multiplicar el salario mínimo interprofesional vigente en el momento del devengo por el número de miembros que integran la citada unidad.

Esta bonificación deberá instarse cada año antes del 1 de marzo del ejercicio para el que se solicite, siempre que se reúnan las condiciones de familia numerosa a la fecha del devengo del impuesto. Por su carácter rogado y anual, se deberá presentar cada año la solicitud correspondiente a efectos de su mantenimiento.

Junto con la solicitud de bonificación se deberá adjuntar la siguiente documentación:

- Título vigente de familia numerosa expedido por la Administración competente (original y fotocopia para su cotejo o fotocopia cotejada).
- Certificado de empadronamiento, o documento que acredite que todos los miembros de la familia que constan en el título de familia numerosa, están empadronados en el domicilio

familiar (original y fotocopia para su cotejo o fotocopia cotejada).

- Copia del recibo anual del IBI o del documento que permita identificar de manera precisa la ubicación y descripción del bien inmueble, incluida la referencia catastral.

Última declaración de IRPF presentada por los miembros de la familia numerosa o, en su defecto, declaración jurada de que no deben de presentar la declaración. En caso de que cualquiera de los miembros de la unidad ostente la condición de minusválido o la declaración de incapacidad absoluta para el trabajo, se computará respecto al mismo, a efectos de determinación del límite de rentas, el doble del salario mínimo interprofesional. Igual asimilación al doble del salario se efectuará en caso de existencia de una sola persona de la que dependan los hijos.

2.d.- Tendrán derecho a una bonificación de 10 % en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes al de la certificación final de obra de las instalaciones térmicas y/o fotovoltaicas emitido por la empresa instaladora, aquellas edificaciones y construcciones que instalen alguno de los siguientes sistemas:

- Sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a obligaciones derivadas de la normativa vigente.

- Sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre que el inmueble no esté conectado a la red eléctrica.

- Sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar conectados a red, siempre que la misma cubra, al menos un 60% de la demanda eléctrica del inmueble.

Las bonificaciones de este apartado 3 se concederán a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de aquellas, y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

En todos los casos la solicitud vendrá acompañada de la siguiente documentación:

1. Certificado final de obras de las instalaciones térmicas y/o fotovoltaicas realizado por empresa instaladora conforme a lo previsto en el artículo 14 del RITE especificando:

2. Que las mismas se ajustan a lo establecido en la normativa vigente.

3. Que los colectores se hayan homologados por entidad debidamente acreditada.

4. El porcentaje de demanda de energía eléctrica que se pretende cubrir con la instalación.

5. Existencia o no de conexión a red para las instalaciones de energía eléctrica.

6. Factura justificante de pago de la instalación térmica y/o fotovoltaica.

La administración podrá comprobar de oficio, la veracidad de la documentación aportada por los solicitantes con el fin de evitar posibles incumplimientos de plazos y que los sistemas de aprovechamiento se ajustan a las características requeridas para disfrutar de la bonificación.

No se aplicará la bonificación de este apartado 3 a aquellos inmuebles que por exigencias del CTE-Documento Básico de Ahorro de Energía, Sección HE5- ya están obligados a instalar estos sistemas de aprovechamiento solar.

2.e.- Gozarán de una bonificación del 3% en la cuota líquida de este impuesto los sujetos pasivos que satisfagan la deuda tributaria mediante domiciliación no fraccionada en una entidad financiera. La citada bonificación será de aplicación automática en el momento del pago. Si por causas no imputables al interesado se dejara de abonar un recibo, se procederá a una nueva liquidación aplicando una bonificación del 3%. Si por el contrario la causa fuera imputable al interesado, la nueva liquidación se haría sin aplicar la bonificación del 3%.

2.f.- Las bonificaciones referidas en los puntos 7.1b, 7.2c y 7.2d de este artículo son acumulativas, sin que en ningún caso la bonificación total pueda exceder del 100 % de la cuota.

BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

ARTÍCULO 8.- La Base imponible de este Impuesto estará constituida por el valor catastral de los Bienes Inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación, conforme a lo dispuesto en las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

TIPO DE GRAVAMEN Y CUOTA TRIBUTARIA

ARTÍCULO 9.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base liquidable el tipo de gravamen.

La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas legalmente.

ARTÍCULO 10.- Los tipos de gravamen aplicables en el impuesto sobre Bienes Inmuebles son los siguientes:

- Bienes Inmuebles de naturaleza Urbana..... 0'85 %
- Bienes Inmuebles de naturaleza Rústica.....0'70 %
- Bienes Inmuebles de características especiales.....

DEVENGO Y PERIODO IMPOSITIVO

ARTÍCULO 11.- 1. El impuesto se devenga el primer día del periodo impositivo.

2. El periodo impositivo coincide con el año natural.

3. Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo modificaciones de titularidad, tendrán efectividad en el devengo de este impuesto a partir del año siguiente a aquel en que se producen los efectos catastrales.

GESTIÓN DEL IMPUESTO

ARTÍCULO 12.- En materia de gestión del impuesto se estará a lo establecido en la Ley 39/1988, de 28 de diciembre, reguladora de las Haciendas Locales, Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria., a las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario y en su caso a los convenios suscritos con la Gerencia Territorial del Catastro.

Artículo 13.- Gestión por delegación

e) Si la gestión, la inspección y la recaudación del tributo han sido delegadas total o parcialmente en la Diputación de Castellón, las normas contenidas en los artículos anteriores serán aplicables a las actuaciones que deba hacer la Administración delegada.

2. Todas las actuaciones que, en dicho caso, lleve a cabo el Servicio Provincial de Gestión, Inspección y Recaudación se ajustarán a lo que prevé la normativa vigente y su Ordenanza General de Gestión, Inspección y Recaudación, aplicable a los procesos de gestión de los ingresos locales, cuya titularidad corresponde a los Municipios de la provincia de Castellón que han delegado sus facultades en la Diputación Provincial.

Artículo 14.- Infracciones y sanciones.

En todo lo relativo a infracciones tributarias, así como a las sanciones que a las mismas corresponden en cada caso, se estará a lo dispuesto en los artículos 181 y siguientes de la LGT y en las disposiciones que la complementen y desarrollen.

Disposición Adicional Única. Modificaciones de los preceptos de la Ordenanza Fiscal y de las referencias a la normativa vigente con motivo de la promulgación de normas posteriores.

Los preceptos de la presente Ordenanza Fiscal en los que se haga remisión a otros de la normativa de la que traen causa, se entenderá que son automáticamente modificados si se produce la modificación de éstos.

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día siguiente al de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia.

Publicada en el BOP de 30.12.2014

Última modificación publicada en el BOP de 26.12.2017