



Ayuntamiento de Alovera

ORDENANZA FISCAL DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

Artículo 1. Fundamento legal

En uso de las facultades contenidas en el artículo 133.2 y 142 de la Constitución Española, y de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 105 y 106 de la Ley 7/1985, de 2 de abril, Reguladora de las Bases de Régimen Local, y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 59 y los artículos 60 a 77 del RDL 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, este Ayuntamiento establece la regulación del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, que se regirá por la presente Ordenanza fiscal, cuyas normas atienden a lo previsto en los artículos 60 y siguientes de la citada Ley y en la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario.

La Ordenanza será de aplicación en todo el término municipal.

Artículo 2. Hecho imponible

Constituye el hecho imponible del Impuesto sobre Bienes Inmuebles la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los bienes inmuebles de características especiales:

1. De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
2. De un Derecho Real de superficie.
3. De un Derecho Real de usufructo.
4. Del derecho de propiedad.

La realización de uno de los hechos imponibles descritos en el párrafo anterior, por el orden establecido, determinará la no sujeción del inmueble a las siguientes modalidades previstas.

Tendrán la consideración de bienes inmuebles rústicos, bienes inmuebles urbanos y bienes inmuebles de características especiales los definidos como tales en las normas reguladoras del Catastro inmobiliario (artículo 2 de la Ley 48/2002, de 23 de diciembre, del Catastro Inmobiliario).

Artículo 3. Sujetos Pasivos

Son sujetos pasivos, a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las Entidades a que se refiere el artículo 63 del RDL 2/2004 de 5 de Marzo, así como los artículos 35 y 36 de la Ley 58/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que, en cada caso, sea



Ayuntamiento de Alovera

constitutivo del hecho imponible que se describe en el artículo 2.1 de esta Ordenanza.

Lo dispuesto en el párrafo 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. El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida del Impuesto en quienes, no reuniendo la condición de sujetos pasivos, hagan uso mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

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

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. Responsables

En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en los artículos 41, 42 y 43 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria. A estos efectos, los Notarios solicitarán información y advertirán a los comparecientes sobre las deudas pendientes por el Impuesto sobre Bienes Inmuebles asociadas al inmueble que se transmite.

Responden solidariamente de la cuota de este Impuesto, y en proporción a sus respectivas participaciones, los copartícipes o cotitulares de las Entidades a que se refieren los artículos 35 y 36 de la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

Artículo 5. Supuestos de no Sujeción

No están sujetos a este Impuesto:

a) Las carreteras, los caminos, las demás vías terrestres y los bienes del dominio público marítimo-terrestre e hidráulico, siempre que sean de aprovechamiento público y gratuito.

b) Los siguientes bienes inmuebles propiedad del Ayuntamiento de Alovera:

- 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.
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.



Ayuntamiento de Alovera

Artículo 6. Exenciones

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

De conformidad con el artículo 62 del RDL 2/2004 de 5 de Marzo, los siguientes bienes:

- a) Los que sean propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales que estén directamente afectos a la seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios, así como los del Estado afectos a la Defensa Nacional.
- b) Los bienes comunales y los montes vecinales en mano común.
- c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previstos en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede sobre Asuntos Económicos, de 3 de enero de 1979, y los de las Asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los respectivos Acuerdos de Cooperación suscritos en virtud de lo dispuesto en el artículo 16 de la Constitución.
- d) Los de la Cruz Roja Española.
- e) Los inmuebles a los que sea de aplicación la exención en virtud de Convenios Internacionales en vigor y, a condición de reciprocidad, los de los Gobiernos extranjeros destinados a su representación diplomática, consular, o a sus Organismos oficiales.
- f) La superficie de los montes poblados con especies de crecimiento lento reglamentariamente determinadas, cuyo principal aprovechamiento sea la madera o el corcho, siempre que la densidad del arbolado sea la propia o normal de la especie de que se trate.
- g) Los terrenos ocupados por las líneas de ferrocarriles y los edificios enclavados en los mismos terrenos, que estén dedicados a estaciones, almacenes o a cualquier otro servicio indispensable para la explotación de dichas líneas. No están exentos, por consiguiente, los establecimientos de hostelería, espectáculos, comerciales y de esparcimiento, las casas destinadas a viviendas de los empleados, las oficinas de la dirección ni las instalaciones fabriles.

- Exenciones de carácter rogado.

Previa solicitud del interesado, estarán exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por Centros docentes acogidos, total o parcialmente, al régimen de Concierto educativo, en cuanto a la superficie afectada a la enseñanza concertada.

Esta exención deberá ser compensada por la Administración competente.

- b) Los declarados expresa e individualizadamente monumento o jardín histórico de interés cultural, mediante Real Decreto en la forma establecida por el artículo 9 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español, e inscritos en el Registro General a que se refiere su artículo 12 como integrantes del Patrimonio Histórico Español, así como los comprendidos en las disposiciones



Ayuntamiento de Alovera

adicionales primera, segunda y quinta de dicha Ley.

Esta exención alcanzará a los bienes urbanos ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, que reúnan las siguientes condiciones:

1. En zonas arqueológicas, los incluidos como objeto de especial protección en el instrumento de planeamiento urbanístico a que se refiere el artículo 20 de la Ley 16/1985, de 25 de junio, del Patrimonio Histórico Español.

2. En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a cincuenta años y estén incluidos en el catálogo previsto en el Real Decreto 2159/1978, de 23 de junio, por el que se aprueba el Reglamento de Planeamiento para el Desarrollo y aplicación de la Ley sobre Régimen del Suelo y Ordenación Urbana, como objeto de protección integral en los términos previstos en el artículo 21 de la Ley 16/1985, de 25 de junio.

c) La superficie de los montes en que se realicen repoblaciones forestales o regeneración de masas arboladas sujetas a proyectos de ordenación o Planes técnicos aprobados por la Administración forestal. Esta exención tendrá una duración de quince años, contados a partir del período impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

Se establece una exención del Impuesto, a favor de los bienes de los que sean titulares los Centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de dichos Centros.

La concesión de la exención requerirá la previa solicitud del interesado en la que se relacionen, con indicación de su referencia catastral, los bienes para los que se solicita la exención y se justifique la titularidad del mismo por el Centro sanitario, y su afección directa a los fines sanitarios de dichos Centros.

- Gozarán asimismo de exención los siguientes bienes:

A) RECIBOS

a) Los inmuebles de naturaleza rústica cuya cuota líquida sea inferior a tres euros con sesenta y un céntimos (3,61 €). A estos efectos se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de reunir en un solo documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de bienes rústicos sitios en el mismo Municipio, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 62.4 y 77 del RDL 2/2004 de 5 de Marzo.

b) Los inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a tres euros con sesenta y un céntimos (3,61 €).

B) LIQUIDACIONES

c) Los inmuebles de naturaleza rústica cuya cuota líquida sea inferior a diez euros (10 €). A estos efectos se tomará en consideración la cuota agrupada que resulte de reunir en un solo documento de cobro todas las cuotas de este Impuesto relativas a un mismo sujeto pasivo, cuando se trate de bienes rústicos sitios en el mismo Municipio, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 62.4 y 77 del RDL



Ayuntamiento de Alovera

2/2004 de 5 de Marzo.

d) Los inmuebles de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea inferior a diez euros (10 €).

Artículo 7. Bonificaciones

- Se establecen las siguientes bonificaciones:

a) Se estable una bonificación del 50 % a favor de 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 esta.

La bonificación deberá ser solicitada por los interesados antes del inicio de las obras, acompañando la siguiente documentación:

1. Declaración sobre la fecha prevista de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate.
2. Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, mediante la presentación de los Estatutos de la Sociedad, debidamente inscrita en el Registro Mercantil.
3. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación es de su propiedad, mediante copia compulsada de la Escritura de propiedad, certificación del Registro de la Propiedad o alta catastral.
4. Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado, mediante certificación del Administrador de la Sociedad o fotocopia compulsada del último balance presentado ante la Agencia Estatal de Administración Tributaria, a efectos del Impuesto de Sociedades.
5. Fotocopia compulsada del alta o último recibo del Impuesto sobre Actividades Económicas o justificación de la exención de dicho Impuesto.

El plazo de aplicación de esta bonificación comprenderá desde el período impositivo siguiente a aquel en que se inicien las obras hasta el posterior a la terminación de las mismas, siempre que durante ese período se realicen efectivamente obras de urbanización o construcción. En ningún caso podrá exceder de tres períodos impositivos.

b) Las viviendas de protección oficial y las que resulten equivalentes a estas conforme a la Normativa de la Comunidad Autónoma, gozarán de una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto, durante los tres períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

La solicitud de esta bonificación la realizará el interesado en cualquier momento anterior a la terminación de los tres períodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite. A la solicitud se acompañará: certificado de la calificación definitiva como vivienda de protección oficial y documentación justificativa de la titularidad de la vivienda.



Ayuntamiento de Alovera

c) Podrán gozar de una bonificación en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles de Naturaleza Urbana los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, siempre que se reúnan los siguientes requisitos en la fecha de devengo del impuesto 1 de enero:

- La vivienda para la que se solicita la bonificación deberá constituir la residencia habitual efectiva de la familia numerosa debiendo figurar empadronados en la misma todos los miembros de la unidad familiar o, al menos, uno de los ascendientes y todos los descendientes.

- Hallarse al corriente de pago de las obligaciones tributarias frente al Ayuntamiento, no siendo tenidas en cuenta como pendientes de pago, las deudas que se encuentren fraccionadas o aplazadas a la fecha de la solicitud de la bonificación. En el caso de fraccionamientos, deberán estar abonadas todas las fracciones emitidas con anterioridad a la solicitud de la bonificación correspondiente.

- En función de la base liquidable del inmueble y del número de hijos, el porcentaje de bonificación será el siguiente:

<u>BASE LIQUIDABLE (EUROS)</u>	<u>F.N.GENERAL</u>	<u>F.N.ESPECIAL</u>
Hasta 50.000	75%	80%
Más de 50.000 hasta 100.000	50%	60%
Más de 100.000	40%	50%

La solicitud de bonificación deberá ir acompañada de la siguiente documentación:

- Título de familia numerosa, expedido por la autoridad competente.

La solicitud de bonificación deberá presentarse antes del 31 de enero del ejercicio en que deba surtir efecto, y en ningún caso tendrá efectos retroactivos.

El período de vigencia de la bonificación coincidirá con el del título de familia numerosa siempre y cuando concurren el resto de los requisitos establecidos.

En caso de ampliación del período de vigencia del título de familia numerosa y de concurrir el resto de los requisitos, la bonificación podrá seguir aplicándose previa solicitud de prórroga por el contribuyente antes del 31 de enero del año en que deba surtir efecto.

En los supuestos de nulidad, separación y divorcio solo se requerirá que se halle incluido en el título de familia numerosa el cónyuge que por declaración judicial firme tenga atribuido el uso de la vivienda familiar. Dicha bonificación solo se concederá, una vez acreditados los requisitos establecidos anteriormente, y siempre que el sujeto pasivo esté al corriente de pago en el impuesto sobre bienes inmuebles, siendo compatibles con cualquier otra que beneficie al mismo inmueble.

d) Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 de la cuota íntegra del impuesto en los dos ejercicios siguientes al que se haya realizado la instalación, y del 25 por 100 de la cuota íntegra del



Ayuntamiento de Alovera

impuesto en los dos ejercicios siguientes, excepto las de nueva construcción, en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre y cuando la instalación haya sido realizada con carácter voluntario por el sujeto pasivo y no responda a las obligaciones derivadas de la normativa vigente.

La presente bonificación se aplicará únicamente en los cuatro ejercicios siguientes al que se haya realizado la instalación, previa solicitud por los beneficiarios, para la que tendrán de plazo hasta el 31 de enero del ejercicio en que haya de aplicarse.

No obstante, para aquellas instalaciones realizadas con anterioridad al ejercicio 2021, inclusive, el plazo de vigencia de la bonificación comenzará una vez se haya presentado la solicitud, cuya fecha límite será el 31 de enero de 2023.

Instalaciones anteriores a 2021 (inclusive)		Instalaciones a partir de 2022	
Bonificación	Año de aplicación	Bonificación	Año de aplicación
50 %	2023	50 %	Año de instalación + 1
50 %	2024	50 %	Año de instalación + 2
25 %	2025	25 %	Año de instalación + 3
25 %	2026	25 %	Año de instalación + 4

e) Se establece una bonificación del 3 % de la cuota líquida a favor de aquellos sujetos pasivos que domicilien sus deudas de vencimiento periódico en una entidad financiera.

Artículo 8. Reducciones de la Base Imponible

- La reducción en la base imponible se aplicará a los bienes inmuebles urbanos y rústicos que a continuación se enumeran; en ningún caso será de aplicación a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales:

a) Inmuebles cuyo valor catastral se incremente, como consecuencia de procedimientos de valoración colectiva de carácter general, en virtud de:

1. La aplicación de la primera ponencia total de valores aprobada con posterioridad a 1 de enero de 1997.

2. La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el período de reducción de 9 años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales

b) Inmuebles situados en Municipios para los que se hubiera aprobado una Ponencia de Valores que haya dado lugar a la aplicación de la reducción prevista en el párrafo anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:



Ayuntamiento de Alovera

1°.- Procedimientos de valoración colectiva de carácter general.

2°.- Procedimientos de valoración colectiva de carácter parcial.

3°.- Procedimientos simplificados de valoración colectiva.

4°.- Procedimientos de inscripción mediante declaraciones, comunicaciones, solicitudes, subsanación de discrepancias e inspección catastral.

En el caso del artículo 8.b), punto 1, se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y se extinguirá el derecho a la aplicación del resto de la reducción que se viniera aplicando.

En el caso del artículo 8. b), puntos 2, 3 y 4, no se iniciará el cómputo de un nuevo período de reducción y el coeficiente reductor aplicado a los inmuebles afectados tomará el valor correspondiente al resto de los inmuebles del Municipio.

- La reducción de la base imponible se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del Impuesto. Las reducciones establecidas en este artículo no se aplicarán respecto del incremento de la base imponible de los inmuebles que resulte de la actualización de sus valores catastrales por aplicación de los coeficientes establecidos en las Leyes de Presupuestos Generales.

- La reducción se aplicará durante un período de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo que se dispone en el artículo 70 del RDL 2/2004, de 5 de Marzo.

- La cuantía de la reducción será el resultado de aplicar un coeficiente reductor único para todos los inmuebles afectados del Municipio, a un componente individual de la reducción, calculado para cada inmueble. El coeficiente reductor tendrá el valor de 0,9 el primer año de su aplicación e irá disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

- El componente individual de la reducción será, en cada año, la diferencia positiva entre el nuevo valor catastral que corresponda al inmueble en el primer ejercicio de su vigencia y su valor base (en los términos especificados en los artículos 68.4 y siguientes del RDL de 2/2004 de 5 de Marzo). Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando se trate de los supuestos del artículo 8.b) punto 2 y punto 3.

Artículo 9. Base Imponible

La base imponible está 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.

Artículo 10. Base Liquidable

La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible la reducción a que se refiere el



Ayuntamiento de Alovera

artículo 8 de la Ordenanza.

La base liquidable se notificará conjuntamente con la base imponible en los procedimientos de valoración colectiva. Dicha notificación incluirá la motivación de la reducción aplicada mediante la indicación del valor base que corresponda al inmueble, así como de los importes de dicha reducción y de la base liquidable del primer año de vigencia del nuevo valor catastral en este Impuesto.

En los procedimientos de valoración colectiva la determinación de la base liquidable será competencia de la Dirección General del Catastro y recurrible ante los Tribunales Económico-Administrativos del Estado.

Artículo 11. Cuota Tributaria

La cuota íntegra de este Impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible el tipo de gravamen.

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

Artículo 12. Tipo de Gravamen

1. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza rústica queda fijado en el 0,40 %
2. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana queda fijado en el 0,54 %
3. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de características especiales queda fijado en el 1,2 %.
4. El tipo de gravamen aplicable a los bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso industrial, y cualquiera distinto al residencial queda fijado en el 0,7%, siendo de aplicación este tipo al 10 por ciento de los bienes inmuebles urbanos del término municipal que, para cada uso, tenga mayor valor catastral. Estableciéndose el umbral de valor en 232.512,29 €.

Artículo 13. Periodo Impositivo y Devengo del Impuesto

El período impositivo es el año natural, devengándose el Impuesto el primer día del período impositivo.

Las declaraciones o modificaciones que deban hacerse al Registro tendrán efectividad en el devengo del Impuesto inmediatamente posterior al momento en que se produzcan efectos catastrales.



Ayuntamiento de Alovera

Artículo 14. Gestión

La liquidación, recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, serán competencia exclusiva de este Ayuntamiento, realizándose conforme a lo dispuesto en el artículo 77 del RDL 2/2004, de 5 de Marzo, por el que se aprueba el texto refundido de la Ley de las Haciendas Locales.

Artículo 15. Revisión

Compete al Ayuntamiento la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria de este Impuesto, de conformidad con el RDL 2/2004 de 5 de Marzo.

DISPOSICIÓN FINAL

La presente Ordenanza fiscal entrará en vigor en el momento de su publicación íntegra en el Boletín Oficial de la Provincia, y será de aplicación a partir del 1 de enero del año siguiente, permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.