



Ajuntament d'Almassora
Plaça de Pere Cornell, 1
12550 Almassora
Tel. 964 560 001
Fax 964 563 051
www.almassora.es
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 5/2020/GTRIORD

6/2021. ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES.

I. DISPOSICIONES GENERALES.

Artículo 1.- Fundamento.

El Ayuntamiento de Almazora (Castellón), en uso de las facultades que le concede el número 2 del artículo 15, apartado a) del número 1 del artículo 59, y artículos 60 y siguientes del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, acuerda aprobar la presente Ordenanza Fiscal.

Artículo 2.- Naturaleza.

El Impuesto sobre bienes inmuebles es un tributo directo de carácter real que grava el valor de los bienes inmuebles en los términos establecidos en el Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

II. HECHO IMPONIBLE.

Artículo 3.- Hecho imponible.

El hecho imponible está constituido por la titularidad de los siguientes derechos sobre los bienes inmuebles rústicos y urbanos y sobre los inmuebles de características 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.

III. SUJETO PASIVO Y RESPONSABLES

Artículo 4.- Sujeto Pasivo.

1.- Son sujetos pasivos del Impuesto sobre Bienes Inmuebles las personas físicas y jurídicas, y entidades a que se refiere el artículo 63 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales, que ostenten la titularidad del derecho, que en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este Impuesto.

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

3.- Lo dispuesto en los apartados anteriores será de aplicación sin perjuicio de la facultad del sujeto pasivo de repercutir la carga tributaria soportada conforme a las normas de derecho común.

4º.- El Ayuntamiento repercutirá la totalidad de la cuota líquida a quienes no ostentando la condición de sujetos pasivos del impuesto hagan uso, mediante contraprestación de sus bienes demaniales o patrimoniales.

Artículo 5 .- Responsables

1º.- Responderán solidariamente de las obligaciones tributarias de los sujetos pasivos de este impuesto, todas las personas físicas y jurídicas que sean causantes o colaboren en la realización de una infracción tributaria.

2. Los copartícipes o cotitulares de entidades jurídicas o económicas a que se refiere el artículo 36 de la Ley General Tributaria responderán solidariamente de la cuota de este impuesto y en proporción a sus respectivas participaciones, si figuran inscritos como tales en el Catastro Inmobiliario. De no figurar inscritos, la responsabilidad se exigirá por partes iguales en todo caso.

3. En el caso de sociedades o entidades disueltas y liquidadas, sus obligaciones tributarias pendientes se transmitirán a los socios o partícipes en el capital, que responderán de ellas solidariamente y hasta el límite del valor de la cuota de liquidación que se les haya adjudicado.

4. Los administradores de personas jurídicas que no realizaran los actos de su incumbencia para el cumplimiento de las obligaciones tributarias de aquéllas responderán subsidiariamente de las deudas siguientes:

- a) si se trata de una infracción tributaria simple, del importe de la sanción.
- b) en caso de infracción tributaria grave, de la totalidad de la deuda exigible.
- c) en supuesto de cese de la actividad de la sociedad, del importe de las obligaciones tributarias pendientes en la fecha de cese.

5. La responsabilidad se exigirá, en todo caso, en los términos y conforme al procedimiento establecido en la Ley General Tributaria.

6. En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en la titularidad de los derechos que constituyen el hecho imponible del impuesto, los bienes inmuebles objeto de dichos derechos quedarán afectos al pago de la totalidad de la cuota tributaria en los términos previstos en el artículo 79 de la Ley 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.

7. En el supuesto de concurrencia de dos o más titulares en el hecho imponible, responderán solidariamente del pago del impuesto al amparo de lo dispuesto en el artículo 35 de la Ley General Tributaria. Consecuentemente, el órgano gestor podrá exigir el cumplimiento de la obligación a cualquiera de los obligados.



Ajuntament d'Almassora
Plaça de Pere Cornell, 1
12550 Almassora
Tel. 964 560 001
Fax 964 563 051
www.almassora.es
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 5/2020/GTRIORD

IV.- EXENCIONES Y BONIFICACIONES

Artículo 6.- Exenciones.

1. Están exentos de este impuesto los siguientes bienes:

a) Aquéllos que siendo propiedad del Estado, de las Comunidades Autónomas o de las Entidades Locales, estén directamente afectos a la defensa nacional, seguridad ciudadana y a los servicios educativos y penitenciarios.

b) Los bienes comunales y los montes vecinales de mano común.

c) Los de la Iglesia Católica, en los términos previsto en el Acuerdo entre el Estado Español y la Santa Sede, sobre asuntos económicos fechados el tres de enero de 1979, y los de las asociaciones confesionales no católicas legalmente reconocidas, en los términos establecidos en los relativos 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) Las superficies 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 del arbolado 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.

h) Aquellos inmuebles rústicos cuya cuota líquida no supere la cantidad de 6 euros. Se tendrá en consideración la cuota agrupada que resulte conforme a lo previsto en el artículo 77.2 de la Ley de Haciendas Locales.

2. Asimismo, previa solicitud, 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.

b) Los declarados expresa o 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 Adicionales Primera, Segunda y Quinta de dicha Ley.

Esta exención no alcanzará a cualquier clase de bienes ubicados dentro del perímetro delimitativo de las zonas arqueológicas y sitios y conjuntos históricos, globalmente integrados en ellos, sino exclusivamente a los que reúnan las siguientes condiciones:

-. En zonas arqueológicas, los incluidos con 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.

-. En sitios o conjuntos históricos, los que cuenten con una antigüedad igual o superior a 50 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 del 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.

Artículo 7.- Bonificaciones.

A.- Inmuebles que constituyan el objeto de la actividad de las empresas de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, gozarán de una bonificación del 90% en la cuota del Impuesto.

a.1) Concesión de la bonificación. La solicitud de bonificación deberá adjuntar además de la documentación general exigible la siguiente documentación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 73.1 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales:

- Copia del último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles cuya bonificación se solicita para ejercicios sucesivos.
- Escritura de constitución o modificación, en su caso, inscrita en el Registro Mercantil cuando este requisito fuera exigible conforme a la legislación mercantil que le sea aplicable. Si no lo fuere, la acreditación de su actividad se realizará mediante la escritura o documento de constitución, estatutos o acto fundacional, en el que constaren las normas por las que se regula su actividad, inscritos, en su caso, en el correspondiente Registro oficial. A estos efectos, será necesario que la actividad de la empresa sea de urbanización, construcción o promoción inmobiliaria.
- Copia del último balance y memoria de la empresa presentada ante la Agencia Tributaria a efectos del Impuesto de Sociedades.
- Copia del último recibo de IAE que acredite que la actividad de la empresa es de urbanización, construcción o promoción inmobiliaria.

Toda la documentación aportada quedara sujeta a la comprobación por parte de los servicios municipales, con los efectos que de esta pudieran producirse.



Ajuntament d'Almassora
Plaça de Pere Cornell, 1
12550 Almassora
Tel. 964 560 001
Fax 964 563 051
www.almassora.es
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 5/2020/GTRIORD

a.2) Plazo de aplicación de la 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 este tiempo se realicen obras de urbanización o de construcción efectiva, y, sin que, en ningún caso, pueda exceder de tres períodos impositivos. Para ello la empresa deberá aportar:

- En la solicitud, certificación, del director de obras, acreditativa de que las obras se han iniciado, indicando la fecha de inicio de las mismas.
- Antes del ejercicio siguiente a aquel en el que hubieran finalizado las obras, certificación del director de las obras del final de obra.

B.- Viviendas de protección oficial y las que resulten equiparadas a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 73.2 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

b.1) Concesión de la bonificación. La solicitud de bonificación deberá adjuntar además de la documentación general exigible la siguiente documentación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 73.2 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales:

- Escritura de propiedad que acredite la titularidad del inmueble, con indicación de la fecha de otorgamiento de la calificación definitiva de vivienda de protección oficial. En el caso de que esta última no constara, se deberá presentar la calificación definitiva de la vivienda como vivienda de protección oficial.
- Certificación acreditativa de la vigencia de la inscripción de la vivienda en el Registro Oficial de Vivienda de Protección Oficial, en el supuesto que la fecha de calificación definitiva corresponda a un período impositivo anterior al de la solicitud que se formula.

b.2) Duración de la bonificación. Tendrán derecho a la presente bonificación en la cuota íntegra del impuesto durante 3 períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva, conforme al artículo 73.2 párrafo 1 de Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales; y 3 años más, conforme al párrafo 2 del mismo precepto legal. Dicha bonificación surtirá efectos en su caso en el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

b.3) Cuantía anual de la bonificación. Se establece según los períodos impositivos los siguientes porcentajes de bonificación:

- Durante los tres primeros períodos impositivos siguientes al de otorgamiento de la calificación definitiva de vivienda de protección oficial asimilada con arreglo a la normativa específica de la Comunidad Autónoma, el 50 por 100 de la cuota íntegra.
- Durante los períodos posteriores a los recogidos en el apartado anterior y hasta la finalización del plazo de disfrute de la bonificación establecido en el apartado b.2) anterior, el 50 por 100 de cuota íntegra.

C.- Bienes inmuebles que constituyan la residencia habitual de los sujetos pasivos que ostenten la condición de titular de familia numerosa, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74.4 Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

c.1) Concesión de la bonificación. La solicitud de bonificación deberá adjuntar además de la documentación general exigible la siguiente documentación con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74.4 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

- Título de familia numerosa vigente (Orden de 2 de febrero del 2000 de la Consellería de Bienestar Social)
- Último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles cuya bonificación se solicita en posteriores períodos impositivos.

La dependencia responsable de la tramitación del presente expediente, recabará de oficio la constatación de que el sujeto pasivo está empadronado en el inmueble cuya bonificación solicita.

c.2) Duración de la bonificación. Tendrán derecho a la presente bonificación, en la cuota íntegra del impuesto, durante los períodos impositivos en los que el sujeto pasivo ostente la titularidad de familia numerosa. En todo caso, la presente bonificación surtirá efectos en el período siguiente a aquel en el que se hubiera presentado la solicitud de bonificación, inclusive el último período impositivo en el que tuviera la condición de titular de familia numerosa.

c.3) Cuantía anual de la bonificación. Se establece el porcentaje de **bonificación del 90%** de la cuota íntegra.

c.4) Beneficiario. La presente bonificación será de aplicación en la cuota del Impuesto sobre Bienes Inmuebles cuyos propietarios tengan la condición de titular de familia numerosa con arreglo a lo dispuesto en el artículo 7 de la Ley 25/1971 y la Orden de 2 de febrero del 2000 de la Consellería de Bienestar Social, siempre que dichos inmuebles constituyan su domicilio y a efecto figuren inscritos en el Padrón Municipal de Habitantes.

c.5) Clases y características de los bienes inmuebles. Para gozar de la presente bonificación los bienes inmuebles deberán:

- Ser bienes inmuebles urbanos.
- Tener un tipo de uso residencial, con arreglo a la clasificación hecha por la normativa catastral.

c.6) Mantenimiento de la bonificación por renovación del título de familia numerosa. Una vez concedida la bonificación, para su mantenimiento y aplicación en ejercicios posteriores, finalizado el plazo de validez del título de familia numerosa, deberá adjuntarse a la solicitud de mantenimiento de la bonificación por renovación de título de familia numerosa, además de la documentación general exigible, la siguiente documentación, con arreglo a lo dispuesto en el artículo 74.4 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales:

- Título de familia numerosa válido (Orden de 2 de febrero del 2000 de la Consellería de Bienestar Social).



Ajuntament d'Almassora
Plaça de Pere Cornell, 1
12550 Almassora
Tel. 964 560 001
Fax 964 563 051
www.almassora.es
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 5/2020/GTRIORD

- Último recibo del impuesto sobre bienes inmuebles cuya bonificación se solicita en posteriores períodos impositivos.

El plazo para presentar la anterior documentación terminará el día 30 de diciembre del año anterior a aquel cuya bonificación causará efectos. Su incumplimiento determinará la pérdida del derecho de bonificación en el período impositivo correspondiente.

D.- Por domiciliación bancaria.

Se establece un bonificación del **3% de la cuota** del IBI urbano en favor de aquellos sujetos pasivos que domicilien este impuesto y que no se encuentren acogidos al Plan especial de pagos tributarios de recibos de vencimiento periódico mediante domiciliación bancaria.

Esta bonificación se aplicará de oficio por la Administración, tras la comprobación de la domiciliación de la unidad fiscal del impuesto, efectuada en los plazos concedidos reglamentariamente para domiciliar los tributos locales.

E.- Por inmueble destinados a alquiler de vivienda social titularidad de la administración pública o sector instrumental de la misma.

Se establece un bonificación del **95% de la cuota del IBI** en favor de aquellos inmuebles que sean titularidad de la administración pública o sector instrumental de la misma y que se destinen a alquiler o adjudicación de vivienda social.

Esta bonificación se aplicará a solicitud del sujeto pasivo, que siempre será administración pública o sector instrumental de la misma, acreditando la titularidad del inmueble y la existencia de contrato de alquiler o acuerdo de adjudicación como vivienda social que esté vigente en la fecha de devengo del Impuesto. La bonificación se aplicará en el ejercicio siguiente a aquel en que se solicite y mientras dure la vigencia del contrato de arrendamiento o adjudicación.

F.- Bonificación en inmuebles que sean viviendas en los que se instalen sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

Se establece un bonificación del **25% de la cuota del IBI** en favor de aquellos inmuebles destinados a vivienda en los que se haya instalado alguno de los siguientes sistemas, siempre que los mismos no sean obligatorios de acuerdo con la normativa específica de la materia:

- .- Sistemas para el aprovechamiento térmico de la energía solar.
- .- Sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar para autoconsumo, siempre que el inmueble no esté conectado con la red eléctrica.
- .- Sistemas para el aprovechamiento eléctrico de la energía solar conectados a la red, siempre que la misma cubra al menos el 60% de la demanda eléctrica del inmueble.

Esta bonificación se aplicará siempre a solicitud del sujeto pasivo, y se aplicará a los tres períodos siguientes al de finalización de la instalación de estos sistemas, surtiendo efectos en el período impositivo siguiente al de la solicitud.

A la solicitud se acompañará:

.- Certificación técnica realizada por empresa instaladora competente que acredite que la instalación se encuentra en alguno de los supuestos previstos anteriormente y cumple las condiciones exigidas en esta ordenanza; así como la fecha de finalización de la instalación.

.- Factura y justificante de pago de la instalación del sistema de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía solar.

.- Referencia a la licencia de obras u otro acto de control urbanístico que es necesario para la realización de las obras o instalaciones y que se haya concedido al interesado.

La Administración comprobará no obstante la veracidad de la documentación aportada por los solicitantes con el fin de evitar posibles incumplimientos de plazos y que los sistemas se ajustan a las características requeridas para disfrutar de la bonificación.

G.- Compatibilidad entre bonificaciones.

En el caso de que una liquidación del IBIU tuviera derecho a la aplicación de dos o más bonificaciones se aplicaran primero las de mayor porcentaje de bonificación; y sobre el resultado de la aplicación de esta las siguientes.

V. BASE IMPONIBLE Y LIQUIDABLE

Artículo 8.- Base Imponible.

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.

Artículo 9.- Base Liquidable.

La base liquidable de este impuesto será el resultado de practicar en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.



Ajuntament d'Almassora
Plaça de Pere Cornell, 1
12550 Almassora
Tel. 964 560 001
Fax 964 563 051
www.almassora.es
CIF: P-1200900-G

Nº de expediente: 5/2020/GTRIORD

VI. TIPO DE GRAVAMEN.

Artículo 10.- Tipo de gravamen.

El tipo de gravamen de los bienes de naturaleza urbana, rústica y de características especiales sujetos al Impuesto sobre Bienes Inmuebles, queda fijado como sigue:

- a) El tipo de gravamen para los bienes de naturaleza **urbana será el 0,60%**.
- b) El tipo de gravamen para los bienes de naturaleza **rústica será el 0,30%**.
- c) El tipo de gravamen para los bienes **inmuebles de características especiales será el 1,3%**.

VII. NORMAS DE GESTIÓN.

Artículo 11.- Normas de gestión.

La gestión del impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana y rústica, se realizará a partir del Padrón del mismo, que se tomará anualmente conforme a la fijación, revisión y modificación de los valores catastrales que se llevará a cabo por el Centro de Gestión Catastral y Cooperación Tributaria, según previenen los artículos 76 y 77 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales

Artículo 12.- Liquidación y Recaudación.

La liquidación y recaudación, así como la revisión de los actos dictados en vía de gestión tributaria, se llevará a cabo por la Administración Municipal y comprenderá las funciones de concesión y denegación de exenciones y bonificaciones, realización de las liquidaciones conducentes a la determinación de las deudas tributarias, emisión de los documentos de cobro, resolución de los expedientes de devolución de ingresos indebidos, resolución de los recursos que se interpongan contra dichos actos y actuaciones para la asistencia e información al contribuyente referida a las materias antes citadas, conforme al artículo 77 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

VIII. INFRACCIONES Y SANCIONES TRIBUTARIAS.

Artículo 13.- Infracciones y sanciones tributarias

Será de aplicación a este Impuesto el régimen de infracciones y sanciones tributarias regulado en la Ley General Tributaria y en las disposiciones que la complementen y desarrollen, a tenor del artículo 11 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

IX. NORMAS COMPLEMENTARIAS.

Artículo 14. Normas complementarias.

En lo previsto en la presente Ordenanza Fiscal y que haga referencia a su aplicación, gestión, liquidación, inspección y recaudación de este Impuesto, se realizarán de acuerdo con lo prevenido en la Ley General Tributaria y en las demás Leyes del Estado reguladoras de la materia, así como en las disposiciones dictadas para su desarrollo y demás legislación vigente de carácter local y general que le sea de aplicación, según previenen el artículo 12 del Texto refundido de la Ley reguladora de las Haciendas Locales.

La presente Ordenanza fiscal, regirá a partir del 1 de enero de 2021, una vez aprobada por el Ayuntamiento Pleno y se mantendrá vigente hasta su modificación o derogación expresa, habiendo sido aprobada inicialmente por el Ayuntamiento Pleno en sesión ordinaria celebrada el día 14 de septiembre de 2020.

Almassora, a 1 de septiembre de 2020
L'alcaldessa

Mercedes Gali Alfonso