

## **1.-ORDENANZA REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES**

### **DISPOSICIÓN PRELIMINAR**

Al amparo de lo previsto en el Artículo 59, en relación con los Artículos 15.2 y 16.2 del RDL 2/2004 de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, el M. I. Ayuntamiento de Quart de Poblet exige el Impuesto sobre Bienes Inmuebles con arreglo a los preceptos de la citada ley y disposiciones que la desarrollan y complementan, y a las normas establecidas en la presente ordenanza.

### **Artículo 1º**

La naturaleza, hecho imponible, supuestos de no sujeción, exenciones, sujeto pasivo, base imponible, base liquidable, cuota, devengo, período impositivo y gestión de este impuesto, se regirán por lo previsto en los artículos 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, disposiciones de desarrollo y complementarias así como lo establecido en los artículos siguientes de esta Ordenanza.

### **Artículo 2º**

El Impuesto se gestiona a partir de la información contenida en el Padrón catastral y en los demás documentos expresivos de sus variaciones elaborados por la Dirección General del Catastro, de conformidad con lo previsto en el Artículo 77.5 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, y disposiciones de desarrollo y complementarias.

A estos efectos, conforme lo dispuesto en el art. 14 del Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario, el Ayuntamiento de Quart de Poblet pondrá en conocimiento del Catastro Inmobiliario todo hecho, acto o negocio susceptible de generar un alta, baja o modificación catastral derivados de actuaciones para las que se haya otorgado la correspondiente licencia o autorización municipal, en los términos y condiciones que se determinen por la Dirección General del Catastro.

### **Artículo 3º.- Exención**

Al amparo de lo previsto en el art. 62.2.4 TRLHL, gozarán de exención los bienes de naturaleza urbana cuya cuota líquida sea igual o inferior a 5 euros, así como los de naturaleza rústica cuando para cada sujeto pasivo la cuota líquida correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sea igual o inferior a 10 euros.

#### **Artículo 4º.- Tipos de Gravamen**

Los tipos de gravamen aplicables por el M.I. Ayuntamiento de Quart de Poblet en el Impuesto sobre Bienes Inmuebles, al amparo de lo previsto en el artículo 72 del RDL 2/2004, de 5 de marzo, por el que se aprueba el Texto Refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, son los siguientes:

- a.- Sobre bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,61 %
- b.- Sobre bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,90 %
- c.- Sobre bienes inmuebles de características especiales: 1,3 %

No obstante, al amparo de lo dispuesto en el art. 72.4 TRLHL, se establecen **tipos diferenciados para los bienes inmuebles de naturaleza urbana, excluidos los de uso residencial, atendiendo a los usos** establecidos en la normativa catastral para la valoración de las construcciones, cuyo valor catastral sea, para cada uno de los usos, igual o superior al previsto en el siguiente cuadro:

<b>CÓDIGO</b>	<b>USO</b>	<b>VALOR CATASTRAL</b>	<b>TIPO DE GRAVAMEN</b>
C	COMERCIAL	140.000	0,95 %
G	OCIO-HOSTELERIA	200.000	1,10 %
I	INDUSTRIAL	650.000	1,03 %
O	OFICINAS	250.000	1,03 %
Y	SANIDAD Y BENEFICENCIA	1.000.000	1,10 %

El tipo de gravamen diferenciado **se aplicará como máximo al 10 por ciento de los inmuebles del término municipal, que para cada uso tengan mayor valor catastral.**

Cuando los inmuebles tengan atribuidos varios usos se aplicará el tipo correspondiente al uso de la edificación o dependencia principal.

#### **Artículo 5º.- Bonificaciones obligatorias**

1. Viviendas de Protección Oficial o equiparables.

Tendrán derecho a una bonificación del 50% de la cuota íntegra del Impuesto las viviendas de protección oficial y las que resulten equiparables a éstas conforme a la normativa de la Comunidad Autónoma Valenciana, durante los cinco períodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.

Para gozar de estas bonificaciones los interesados deberán solicitar la bonificación al M. I. Ayuntamiento de Quart de Poblet en cualquier momento anterior a la terminación de los correspondientes períodos impositivos de duración de la misma, y surtirá efectos desde el período impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

A estos efectos, los interesados junto con la solicitud deberán aportar:

- Título acreditativo de la propiedad de la vivienda.
- Documento acreditativo del otorgamiento de la calificación definitiva de la vivienda o documento equivalente expedido por la Generalitat.

## 2. Urbanización, construcción y promoción inmobiliaria

Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, siempre que los interesados lo soliciten 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 periodo impositivo siguiente a aquel 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 periodos impositivos.

A estos efectos, los interesados junto con la solicitud deberán aportar:

- Certificado de inicio de las obras expedido por el Técnico-Director de las mismas visado por el Colegio competente.
- Recibo del Impuesto de Actividades Económicas, o copia de Declaración Censal de alta, modificación y baja en el Censo de empresarios, Profesionales y Retenedores (Mod. 036 Agencia Tributaria).
- Certificación del representante legal de la empresa acreditativo de que el inmueble cuya bonificación se solicita no consta en el inmovilizado de la Empresa.

## **Artículo 6º. Bonificaciones Potestativas.**

### **1. Bonificación familias numerosas:**

Los sujetos pasivos que ostenten la condición de titulares de familia numerosa, reconocida expresamente por el órgano competente, podrán disfrutar de una bonificación de la cuota íntegra del Impuesto respecto de la vivienda habitual, de acuerdo con los siguientes porcentajes:

Valor Catastral (euros)	Porcentaje de Bonificación	
	Categoría de familia numerosa	
	General	Especial
<b>De 0,00 hasta 45.000</b>	70 %	90 %
<b>De 40.001 a 90.000</b>	60 %	80 %
<b>Superior a 90.000</b>	10 %	20 %

Tendrá la consideración de vivienda habitual aquella en la que esté empadronada la totalidad de la unidad familiar, a día 1 de enero de cada año y salvo los supuestos de nulidad, separación y divorcio o interrupción transitoria de la convivencia.

Cuando exista más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, la bonificación solo se aplicará sobre el porcentaje del derecho que corresponda a las personas incluidas en el título de familia numerosa.

En los casos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, la bonificación se aplicará sobre la totalidad del porcentaje que corresponda a ambos cónyuges propietarios.

En ningún caso los sujetos pasivos integrantes de una familia numerosa podrán tener derecho a disfrutar de esta bonificación por más de un inmueble. Quedan excluidos de la bonificación las plazas de garaje, los trasteros o cualquier otro elemento análogo.

Esta bonificación tiene carácter rogado, no tendrá carácter retroactivo y producirá efecto desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite.

La bonificación concedida mantendrá su vigencia sin necesidad de nueva petición, siempre y cuando se cumplan los requisitos de la ordenanza vigente en cada momento, salvo supuestos de cambio de domicilio o renovación del título, en los que deberá solicitarse nuevamente.

En caso de renovación del Título, será necesaria la presentación de la solicitud de renovación o el título renovado. Cuando los interesados ejerzan su derecho a no aportar documentos que ya se encuentren en poder de la Administración, este Ayuntamiento podrá consultar el cumplimiento de los requisitos electrónicamente a través de sus redes corporativas o mediante consulta a las plataformas de intermediación de datos u otros sistemas electrónicos habilitados al efecto, salvo que el interesado se opusiera a ello.

La no presentación en plazo de la nueva solicitud determinará la pérdida del beneficio fiscal respecto del inmueble que constituya la nueva vivienda habitual familiar.

## **2. Bonificación por instalación de sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de energía solar:**

2.1. Tendrán derecho a una bonificación del 50 % en la cuota íntegra del impuesto, las edificaciones cuyo uso catastral sea predominantemente residencial y de un 25 % en el no residencial, en las que se hayan instalado sistemas para el aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol, durante los cinco periodos impositivos siguientes al de finalización de su instalación.

2.2. Para tener derecho a esta bonificación será necesario que los sistemas de aprovechamiento térmico instalados dispongan de una superficie mínima de captación solar útil o área de apertura de 4 m<sup>2</sup> por cada 100m<sup>2</sup> de superficie

construida, o, en los sistemas de aprovechamiento eléctrico una potencia mínima de 1,5 kw cada 100 m<sup>2</sup> de superficie construida.

El otorgamiento de esta bonificación estará condicionado a que el cumplimiento de los anteriores requisitos quede acreditado en el proyecto técnico o memoria técnica, el certificado del montaje, en su caso, y/o el certificado de instalación debidamente diligenciados por el organismo autorizado, que deberán ser aportados por el interesado en caso que no obre en expediente municipal de la obra o instalación; asimismo, su otorgamiento estará condicionado a la existencia de licencia municipal que ampare la realización de las obras y, en caso de declaración responsable, a la existencia de informe técnico favorable a la misma.

No se concederá esta bonificación cuando la instalación de estos sistemas de aprovechamiento de la energía solar sea obligatoria a tenor de la normativa específica en la materia.

2.3. Esta bonificación, que tendrá carácter rogado, surtirá efecto desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite, siempre que previamente reúna las condiciones y se acredite ante el Ayuntamiento el cumplimiento de los requisitos exigidos para su otorgamiento; pudiendo solicitarse en cualquier momento anterior a la terminación del periodo de duración de la misma a que se refiere el apartado primero del presente artículo.

**3. Apartado suprimido mediante acuerdo plenario de 29/10/2019 (BOP Nº 250 de 31/12/2019).**

**4. Bonificación para bienes inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que consuman energías procedentes de fuentes renovables.**

Al amparo de lo establecido en el artículo 74 del TRLHL se establece una bonificación del 5% de la cuota íntegra del impuesto a favor de los bienes inmuebles en los que se desarrollen actividades económicas que sean declaradas de especial interés o utilidad municipal por concurrir circunstancias sociales, culturales, histórico artísticas o de fomento del empleo que justifiquen tal declaración, mediante acuerdo adoptado por el Ayuntamiento Pleno, a solicitud del sujeto pasivo.

A los efectos previstos en este apartado, y sin perjuicio de lo que resuelva en cada caso el Pleno, se considera que concurren circunstancias que justifican la declaración de interés o utilidad pública que la **actividad consuma energías procedentes de fuentes renovables**, porque tal y como se viene poniendo de manifiesto el calentamiento global está provocando el cambio climático con efectos adversos para las personas, pero que afectan más gravemente a los ciudadanos con menores ingresos, provocando el ensanchamiento de la brecha social, a la vez que destruye fuentes de riqueza y empleo. Reducir las emisiones de CO<sub>2</sub> contribuye a reducir y ralentizar estos efectos.

Se entiende que se utilizan energías procedentes de fuentes renovables, cuando se haya contratado el suministro de energía eléctrica u otras energías renovables para

toda la actividad declarada de interés, con una entidad suministradora de energía de esta naturaleza o se genere la energía renovable por el propio titular en la cantidad que permita la técnica ordinaria para atender al consumo normal de la actividad.

Los titulares de los bienes inmuebles a que se refiere este artículo, deberán formular su solicitud al Ayuntamiento antes del 1 de septiembre. La declaración surtirá sus efectos a partir del 1 de enero siguiente. A la solicitud deberá adjuntarse acreditación de haber suscrito el correspondiente contrato de suministro de energía eléctrica u otras energías procedente de fuentes renovables y, para el caso de que se genere por el propio titular, se deberá aportar acreditación de su instalación, así como de la potencia generada suscrita por el instalador u otro técnico competente. Igualmente, se deberá aportar autorización para obtener de la compañía suministradora información acerca del contrato suscrito. Una vez declarado el interés o la utilidad, esta mantendrá su vigencia durante los 5 años siguientes, debiendo solicitarse nuevamente en el mes de septiembre anterior al año del vencimiento, para en su caso volver a declararlo.

El Ayuntamiento podrá comprobar no obstante, en ejercicio de sus facultades de inspección, que persisten las circunstancias que dieron lugar a la bonificación. A tal efecto, en la solicitud inicial se acompañara por el sujeto pasivo, en su caso, documento autorizando al Ayuntamiento a solicitar y obtener de la compañía suministradora los datos acerca de la vigencia y contenido del contrato en lo que se refiere a que se trata de energía eléctrica procedente de fuentes renovables. Si no se autorizara al Ayuntamiento, el sujeto pasivo deberá obtener y aportar al Ayuntamiento certificado de la compañía suministradora acreditando estos extremos y la aportará al Ayuntamiento antes del 1 de septiembre de cada año. En otro caso quedará sin efecto la autorización.

## **5. Bonificación a Sociedades Musicales.**

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 95% en la cuota íntegra del impuesto las sociedades musicales de la Comunidad Valenciana a que se refiere el Decreto 68/2018, de 25 de mayo, por la que se declara Bien de interés cultural inmaterial la tradición musical popular valenciana materializada por las sociedades musicales de la Comunitat Valenciana.

2.- Para poder beneficiarse de la bonificación regulada en el presente artículo será requisito indispensable que la sociedad musical peticionaria no tenga ánimo de lucro y que su sede social se encuentre en término municipal de Quart de Poblet.

3.- Únicamente serán objeto de bonificación los inmuebles y locales de su titularidad afectos a actividad económica relacionada con la preservación del patrimonio musical, no teniendo esta consideración el resto de locales e inmuebles afectos total o parcialmente a cualquier otra actividad que no sea la propiamente musical.

## **Artículo 7º**

1. Las bonificaciones reguladas en los apartados anteriores son rogadas, por lo que deben ser solicitadas por el sujeto pasivo; y con carácter general, el efecto de concesión de las mismas comenzará a partir del ejercicio siguiente a la fecha de solicitud y no puede tener carácter retroactivo.
2. El disfrute de las bonificaciones de este impuesto queda condicionado a estar al corriente de deudas con este Ayuntamiento, condición cuyo cumplimiento será exigible para la concesión de la bonificación, y cuyo incumplimiento dará lugar a la pérdida de la misma.
3. Las bonificaciones reguladas en los artículos 5 y 6, a excepción de la bonificación prevista en el apartado 5 del artículo 6, son compatibles entre sí, cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente; y se aplicarán, en su caso, por el orden en que aparecen relacionadas en los artículos citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del impuesto.  
Cuando se reúnan los requisitos exigidos para el disfrute de diversas bonificaciones incompatibles entre sí, se aplicará la que resulte mas favorable para el contribuyente.

### **Artículo 8º**

1. Por tratarse de un tributo de cobro periódico, una vez notificada la liquidación del Impuesto, se notificará colectivamente las sucesivas liquidaciones mediante edictos que así lo adviertan, de conformidad con lo previsto en el Artículo 102.3 de la Ley General Tributaria. No será necesaria la notificación individual de las liquidaciones tributarias en los supuestos en que se hayan practicado previamente las notificaciones del valor catastral y base liquidable en los procedimientos de valoración colectiva, según establece el Artículo 77.4 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.
2. El período de recaudación en período voluntario de las deudas tributarias notificadas colectiva o periódicamente se publicará en el Boletín Oficial de la Provincia y en los lugares públicos de mayor concurrencia del municipio. En el supuesto de que la inserción del edicto en el Boletín Oficial de la Provincia tuviese lugar con posterioridad a la apertura del período de cobranza, se entenderá éste prorrogado automáticamente para que, en ningún caso, pueda darse un plazo menor de dos meses entre el cierre de la cobranza en voluntaria y la inserción del referido edicto.
3. Se podrá solicitar el aplazamiento o fraccionamiento del/los recibo/s del impuesto sobre bienes inmuebles, sin devengo del interés de demora, y ello por tratarse de deudas de vencimiento periódico y notificación colectiva, siempre que el mismo sea solicitado en periodo voluntario y el pago total se produzca en el mismo ejercicio que el de su devengo, todo ello con sujeción a los requisitos, condiciones y términos que prevé la ordenanza reguladora sobre fraccionamientos y aplazamientos del Ayuntamiento de Quart de Poblet.

4. El Ayuntamiento emitirá los recibos y liquidaciones a nombre del titular del derecho constitutivo del hecho imponible. En el caso de inmuebles que en el Catastro consten en régimen de cotitularidad, el impuesto se girará por recibos o liquidaciones de forma única por el 100% de la propiedad.

No obstante lo anterior, cuando la titularidad del derecho sobre un bien inmueble que origine el hecho imponible del impuesto pertenezca proindiviso a dos o más titulares, y así figure inscrito en el catastro, se podrá solicitar la división de la cuota tributaria a que se refiere el art. 35.7 de la Ley General Tributaria.

La solicitud de división tiene carácter rogado, no tendrá carácter retroactivo y producirá efecto desde el periodo impositivo siguiente a aquél en que se solicite, manteniendo sus efectos en los sucesivos padrones en tanto no se produzca la variación o modificación en la cotitularidad o en los porcentajes de participación.

No será de aplicación la división de cuotas en los siguientes supuestos:

- Cuando el sujeto pasivo lo sean en régimen económico matrimonial de gananciales.
  - Cuando sobre el bien inmueble se haya constituido un derecho real de usufructo.
  - Cuando las cotitularidades no figuren inscritas en el catastro, salvo que se solicite simultáneamente a la división la inscripción catastral de las mismas.
- 5.- En los supuestos de separación matrimonial judicial o de divorcio, con atribución del uso de la vivienda a uno de los cotitulares, se podrá solicitar la alteración del orden de sujeto pasivo para hacer constar, en primer lugar, al beneficiario/a del uso. En este supuesto se exigirá el acuerdo expreso de los interesados.

### **Artículo 9º**

Para todo lo no expresamente previsto en la presente ordenanza, se estará a lo dispuesto en el 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; la Ley 58/2003, de 17 de diciembre, General Tributaria; el Real Decreto Legislativo 1/2004, de 5 de marzo por el que se aprueba el texto refundido de la Ley del Catastro Inmobiliario; y demás normas y disposiciones de desarrollo o complementarias que resulten de aplicación.

### **Artículo 10º**

En el caso de que los Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal contemplaran algún incremento lineal de coeficientes o cuotas, el incremento total no podrá ser superior al coeficiente que se fija en la modificación que se propone.

### **DISPOSICIÓN ADICIONAL ÚNICA**

En el caso que el número de bienes inmuebles de uso comercial, ocio-hostelería, industrial, obras de urbanización, jardinería y suelos sin edificar y oficinas, cuyo valor catastral sea superior al establecido en la Ordenanza Fiscal, supere el 10% del total de los inmuebles urbanos de los usos indicados, se adaptará el valor catastral umbral hasta la cifra en que el número sea igual o inferior al 10% de los inmuebles de los citados usos.

### **DISPOSICIÓN FINAL**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia y comenzará a aplicarse el día 1 de enero de 2024 permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.