



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

### **Artículo 1.- Normativa aplicable.**

El Impuesto sobre Bienes Inmuebles se regirá en este municipio:

a).- Por las normas reguladoras del mismo contenidas 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 y por las demás disposiciones legales y reglamentarias que complementen y desarrollen dicha norma.

b).- Por la presente Ordenanza Fiscal.

### **Artículo 2.- Hecho imponible.**

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 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).- De una concesión administrativa.

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

Los de dominio público afectos a uso público.

Los de dominio público afectos a un servicio público gestionado directamente por el Ayuntamiento y los bienes patrimoniales excepto cuando se trate de inmuebles cedidos a terceros mediante contraprestación.

### **Artículo 3.- Exenciones.**

1.- Exenciones directas de aplicación de oficio. Están exentos del impuesto:

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.

2.- Exenciones directas de carácter rogado. Asimismo previa solicitud, están exentos del impuesto:

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 e individualmente monumento o jardín histórico de interés cultural conforme a la normativa vigente en el momento de devengo del impuesto.

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.

3.- Exenciones potestativas de aplicación de oficio. También estarán exentos los siguientes Bienes Inmuebles:

a).- Los de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 601,01 euros.

b).- Los de naturaleza rústica, cuando para cada sujeto pasivo la base imponible correspondiente a la totalidad de sus bienes rústicos sitos en el municipio sea inferior a 1202,02 euros.

#### **Artículo 4.- Sujetos pasivos.**

1.- Son sujetos pasivos a título de contribuyentes, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 35.4 de la ley 28/2003 de 17 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la



titularidad del derecho que, en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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.

2.- 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 a que se refiere el párrafo anterior, podrá repercutir sobre los demás concesionarios la parte de la cuota líquida que le corresponda en proporción a los cánones que deba satisfacer cada uno de ellos.

3.- El ayuntamiento podrá repercutir 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.

#### **Artículo 5.- Afeción de los bienes al pago del impuesto y supuestos especiales de responsabilidad.**

1.- En los supuestos 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 totalidad de la cuota tributaria en régimen de responsabilidad subsidiaria en los términos previstos en la Ley General Tributaria.

2.- 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 refiere el artículo 35.4 de la Ley 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 6.- Base imponible.**

1.- La base imponible está constituida por el valor catastral de los bienes inmuebles, que se determinará, notificará y será susceptible de impugnación conforme a las normas reguladoras del catastro inmobiliario.

2.- Los valores catastrales podrán ser objeto de revisión, modificación o actualización en los casos y forma que la ley prevé.

#### **Artículo 7.- Base liquidable.**

1.- La base liquidable será el resultado de practicar en la base imponible las reducciones que legalmente estén establecidas.

2.- En las construcciones urbanas en suelo rústico que, a partir de la revisión catastral, pasen a tener la consideración de inmuebles de naturaleza rústica, el valor base que servirá para el cálculo de la base liquidable se obtendrá aplicando a la primera componente del valor catastral, el coeficiente 1.

La primera componente del valor catastral, según la disposición transitoria del RDL 1/2004 de 5 de marzo, por la que se aprueba el texto



refundido de la ley del catastro inmobiliario, estará constituida por la suma del valor del suelo de la superficie ocupada por las construcciones y el valor de la construcción.

### **Artículo 8.- Cuota tributaria.**

1.- La cuota íntegra de este impuesto será el resultado de aplicar a la base imponible los siguientes tipos de gravamen:

Bienes inmuebles de naturaleza urbana: 0,50%

Bienes inmuebles de naturaleza rústica: 0,67%

Bienes inmuebles de características especiales:

2.- La cuota líquida se obtendrá minorando la cuota íntegra en el importe de las bonificaciones previstas en el artículo siguiente.

### **Artículo 9.- Bonificaciones.**

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50 por 100 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 esta 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.

Para poder disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

a).- Deberán solicitarla antes del inicio de las obras.

b).- Acreditación de la fecha de inicio de las obras de urbanización o construcción de que se trate, la cual se hará mediante certificado del Técnico-Director competente de las mismas, visado por el Colegio Profesional.

c).- Acreditación de que la empresa es titular del bien inmueble objeto de la obras mediante presentación de fotocopia de la escritura de propiedad de dicho inmueble.

d).- Acreditación de que el inmueble objeto de la bonificación no forma parte del inmovilizado de la empresa, mediante la presentación de una fotocopia del balance de saldos detallado y certificado del administrador de la empresa indicando tal circunstancia.

e).- Fotocopia del último recibo del Impuesto de Actividades Económicas o bien, en su caso, declaración del alta en el mismo.

f).- Fotocopia del último recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles.

2.- Las viviendas de protección oficial y las equiparables a estas según las normas de la Comunidad Autónoma, disfrutarán de una bonificación del 50 por 100 en la cuota íntegra del impuesto durante los tres periodos impositivos siguientes al del otorgamiento de la calificación definitiva.



Esta bonificación se concederá a petición del interesado y podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de aquella surtiendo efectos, en su caso, en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

Para tener derecho a esta bonificación los interesados deberán aportar la siguiente documentación:

- a).- Escrito de solicitud de la bonificación.
- b).- Fotocopia de la alteración catastral (modelo 902)
- c).- Fotocopia del certificado de calificación definitiva de Vivienda de Protección Oficial.
- d).- Fotocopia de la escritura o nota simple registral del inmueble.
- e).- Si en la escritura pública no constara la referencia catastral, fotocopia del recibo del Impuesto sobre bienes inmuebles correspondiente al ejercicio anterior.

3.- Tendrán derecho a una bonificación del 95 por ciento de la cuota íntegra y, en su caso, del recargo del impuesto a que se refiere el artículo 153 del RDL 2/2004, 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.

4.- Se concederá una bonificación del 2% en la cuota tributaria del Impuesto sobre Bienes Inmuebles de naturaleza urbana y rústica a aquellos contribuyentes que tengan el pago domiciliado.

En caso de que por cualquier causa la entidad bancaria devuelva el recibo, se perderá el derecho a la bonificación exigiéndose el recibo por su importe completo.

5.- Los bienes inmuebles de naturaleza urbana de uso residencial en que se hayan instalado sistemas de aprovechamiento térmico o eléctrico de la energía proveniente del sol tendrán derecho a una bonificación del 30 % en la cuota íntegra del impuesto, durante los tres periodos impositivos siguientes a la expedición del certificado final de especificaciones técnicas de la instalación.

La instalación debe ser realizada con carácter voluntario y no debe responder a obligaciones derivadas de la normativa vigente específica en la materia aplicable en la fecha de instalación.

a) La bonificación deberá ser solicitada y estará condicionada a la aceptación por parte del Ayuntamiento de la comunicación de obra menor correspondiente y que las instalaciones para la producción de calor incluyan colectores que dispongan de la correspondiente homologación por la Administración competente. El interesado deberá acreditar la comunicación de obras, el certificado final y de especificaciones técnicas de la instalación para el aprovechamiento de energía solar térmica o eléctrica.

b) La solicitud podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la finalización de los tres periodos impositivos de duración de la bonificación y producirá efectos, en su caso, en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

c) La bonificación se mantendrá mientras no varíen las condiciones para su aprobación descritas en esta ordenanza. El Ayuntamiento podrá realizar las comprobaciones oportunas.



6.- Tendrán derecho a una bonificación en la cuota íntegra del impuesto correspondiente a la vivienda habitual de la familia los sujetos pasivos que, en el momento del devengo, tengan la condición de titulares de familia numerosa, de acuerdo con las categorías de familia numerosa establecidas por la Ley 40/2003, de 18 de noviembre, de Protección a las Familias Numerosas, y la normativa de la Comunidad Autónoma Valenciana, en la cuantía y condiciones que se regulan en este artículo.

A este efecto, se entenderá por vivienda habitual la unidad urbana de uso residencial adscrita exclusivamente a satisfacer la necesidad permanente de vivienda del sujeto pasivo y su familia.

Se presumirá que la vivienda habitual de la familia numerosa es aquella en que figuran empadronados sus miembros.

Valor catastral vivienda habitual	Categorías	
	General	Especial
	Bonificación	Bonificación
Hasta 50.000 euros	30%	90%
Superior a 50.000 euros y hasta 80.000 euros	20%	60%
Superior a 80.000 euros	10%	30%

Cuando haya más de un sujeto pasivo como titular de la vivienda habitual, todos ellos deberán estar incluidos en el mismo título de familia numerosa que justifique la bonificación. No obstante, se exceptúan los supuestos de nulidad, separación o divorcio matrimonial, en los que solo se requerirá que se encuentre incluido en el título de familia numerosa el cónyuge que por declaración judicial firme tenga atribuido el uso de la vivienda familiar.

La bonificación regulada en este artículo solo se podrá aplicar a una vivienda por cada título de familia numerosa.

Podrán constituir vivienda habitual familiar dos o más inmuebles solo cuando se acredite que constituyen una unidad física por estar comunicados entre sí y destinados únicamente y exclusivamente a vivienda de la familia.

Para poder beneficiarse de esta bonificación, el solicitante deberá presentar en el Ayuntamiento de Carlet la solicitud acompañada del título de familia numerosa expedido por la Administración competente.

Para que tenga efectos en el mismo año en que se presente la solicitud, esta deberá realizarse antes del día 30 de junio de cada año. Las solicitudes presentadas con posterioridad se considerarán para el ejercicio siguiente.

Una vez otorgado el beneficio se prorrogará, sin que sea necesaria nueva solicitud, por los períodos impositivos siguientes en que el sujeto pasivo mantenga la condición de familia numerosa prevista en este artículo, siempre que se justifique la renovación del título de familia numerosa antes del 30 de mayo de cada año. La no-presentación de la documentación que acredite la renovación del título en plazo determinará la pérdida del derecho a la bonificación para ese ejercicio, sin perjuicio de la posibilidad de recuperarla para ejercicios sucesivos, siempre que se aporte la documentación mencionada.

El cambio de domicilio que constituya la vivienda habitual de la familia numerosa exige la presentación de una nueva solicitud de bonificación. 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.

En los supuestos en que algún miembro de la unidad familiar que constituya familia numerosa, y que se beneficie de la bonificación regulada en este artículo, haya de residir temporalmente fuera del término municipal de Carlet por necesidades laborales u otras circunstancias previstas en la legislación de protección a las familias numerosas, debidamente acreditadas, mantendrá el derecho a la bonificación.

7.- Las bonificaciones reguladas en los apartados 1 a 5 de este artículo son compatibles entre sí cuando así lo permita la naturaleza de la bonificación y del bien inmueble correspondiente, y se aplican, en su caso, siguiendo la orden en que están relacionadas en los apartados citados, minorando sucesivamente la cuota íntegra del impuesto, excepto la bonificación regulada en el apartado 4 que se aplicará en último lugar.

#### **Artículo 10.- Periodo impositivo y devengo.**

- 1.- El periodo impositivo coincide con el año natural.
- 2.- El impuesto se devenga el primer día del año.
- 3.- Las variaciones de orden físico, económico o jurídico, incluyendo las modificaciones de la titularidad de los bienes inmuebles tendrán efectividad en el periodo impositivo siguiente a aquel en que se produzcan dichas variaciones.

#### **Artículo 11.- Obligaciones formales.**

Las alteraciones concernientes a los bienes inmuebles susceptibles de inscripción catastral que tengan trascendencia a efectos de este impuesto determinarán la obligación de los sujetos pasivos de formalizar las declaraciones conducentes a su inscripción en el Catastro inmobiliario, conforme a los establecido en sus normas reguladoras.

#### **Artículo 12.- Pago e ingreso del impuesto.**

El plazo de ingreso de las deudas de cobro por recibo notificadas colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente en el Boletín Oficial de la Provincia y en el tablón de anuncios del Ayuntamiento.

Las liquidaciones de ingreso directo se satisfarán en la forma y en los plazos establecidos en la Ley General Tributaria y demás normativa de desarrollo.

#### **Artículo 13.- Gestión del impuesto. Revisión.**

La gestión, liquidación recaudación e inspección así como la revisión de los actos de gestión del impuesto se llevará a cabo conforme a lo preceptuado en el Real Decreto Legislativo 2/2004 de 5 de marzo por el que se aprueba texto refundido de la Ley Reguladora de las Haciendas Locales, por la Ley 48/2003 de 23 de diciembre del catastro inmobiliario y demás disposiciones que resulten de aplicación.



### **Disposició Adicional Única. Modificació de los preceptos de la Ordenanza con motivo de la promulgación de normas posteriores.**

Los preceptos de esta Ordenanza Fiscal que reproduzcan aspectos de la legislación vigente y otras normas de desarrollo y aquellos en que se hagan remisiones a preceptos de ésta, se entenderá que son automáticamente modificados y/o sustituidos en el momento en que se produzca la modificación de los preceptos legales y reglamentarios de que traen causa.

### **Disposició Final Única.- Entrada en vigor.**

La presente Ordenanza Fiscal entrará en vigor el día de su publicación en el Boletín Oficial de la Provincia permaneciendo en vigor hasta su modificación o derogación expresa.

(Edicto de aprobación definitiva de la última modificación publicado en BOP el 29/12/2016)