

Acuerdo	Publicación en el BOP
Aprobación íntegra de la ordenanza	31/12/2003, nº 310
Modificación ordenanza (artículo 8)	20/12/2008, nº 303
Modificación ordenanza (artículo 8)	24/12/2009, nº 305
Modificación ordenanza (artículo 8)	04/12/2010, nº 288
Modificación ordenanza (artículo 8)	07/12/2011, nº 290
Modificación ordenanza (artículo 8)	31/12/2012, nº 311
Modificación ordenanza (artículo 8)	30/12/2015, nº 249
Modificación ordenanza (artículos 5 y 8)	14/12/2022, nº 238

ORDENANZA FISCAL REGULADORA DEL IMPUESTO SOBRE BIENES INMUEBLES

ARTÍCULO 1. – 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:

- De una concesión administrativa sobre los propios inmuebles o sobre los servicios públicos a que se hallen afectos.
- De un derecho real de superficie.
- De un derecho real de usufructo.
- De un 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.- En caso de que un mismo inmueble se encuentre localizado en distintos términos municipales se entenderá, a efectos de este impuesto, que pertenece a cada uno de ellos por la superficie que ocupe en el respectivo término municipal.

5.- 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.
- Los bienes patrimoniales, exceptuados igualmente los cedidos a terceros mediante contraprestación.

ARTÍCULO 2. – Sujetos Pasivos

1.- Son sujetos pasivos, a título de contribuyente, las personas naturales y jurídicas y las entidades a que se refiere el artículo 33 de la Ley 230/1963, de 28 de diciembre, General Tributaria, que ostenten la titularidad del derecho que en cada caso, sea constitutivo del hecho imponible de este impuesto.

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

2.- 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 3. – Responsables

1.- En los supuestos de cambio, por cualquier causa, en al 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 los términos en el artículo 41 de la Ley 230/1963, de 28 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.

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 33 de la Ley 230/1963, de 28 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 4. – Exenciones

Estarán exentos los siguientes inmuebles:

- 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 Sente 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 al dirección ni las instalaciones fabriles.
- h) Los centros de que sean titulares los centros sanitarios de titularidad pública, siempre que los mismos estén directamente afectados al cumplimiento de los fines específicos de los referidos centros.
- i) Los bienes inmuebles de naturaleza urbana cuya base imponible sea inferior a 601,01 €.
- j) Los bienes de naturaleza rústica, en el caso que, para cada sujeto pasivo, la base imponible, correspondiente a la totalidad de los bienes rústicos poseídos en el municipio sea inferior a 1.202,02 €

Asimismo, previa solicitud, estará exentos:

- a) Los bienes inmuebles que se destinen a la enseñanza por centros 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 al 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 6/1985, 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 cualesquiera clases de bienes urbanos 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 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.
- 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 periodo impositivo siguiente a aquel en que se realice su solicitud.

3.- El efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente al que se da el supuesto de hecho por el que se reconoce el beneficio fiscal.

ARTÍCULO 5. – Bonificaciones

1.- Tendrán derecho a una bonificación del 50% 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 la terminación de las mismas, 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 disfrutar de la mencionada bonificación, los interesados deberán cumplir los siguientes requisitos:

- a) Certificado del técnico director de la obra de la fecha de inicio, visado por el Colegio correspondiente.
- b) Certificado del técnico director de la obra de la fecha de finalización, visado por el Colegio correspondiente, en el caso de que esta haya finalizado.
- c) Acreditación de que la empresa se dedica a la actividad de urbanización, construcción y promoción inmobiliaria, la cual se hará mediante la presentación del recibo de Impuesto sobre Actividades Económicas al corriente de pago y por el epígrafe correspondiente o, en su defecto, de los estatutos de la sociedad.
- d) Certificado del Administrador de la sociedad de que los bienes no figuran en el inmovilizado de la empresa junto con copia del balance a 31 de diciembre presentado ante el registro Mercantil.
- e) Certificado catastral o último recibo del Impuesto sobre Bienes Inmuebles, mediante el que se acredite la titularidad del solar o inmueble.

2.- Las viviendas de protección oficial disfrutarán de una bonificación del 50 por ciento en la cuota íntegra del impuesto, durante el plazo de tres años contados desde el otorgamiento de la calificación definitiva. Dicha bonificación se concederá a petición del interesado, la cual podrá efectuarse en cualquier momento anterior a la terminación de los tres periodos impositivos de duración de la misma y surtirá efectos, en su caso, desde el periodo impositivo siguiente a aquel en que se solicite.

3.- Gozarán de una bonificación del 95 por ciento la cuota de los bienes de naturaleza rústica de las Cooperativas Agrarias y de Explotación Comunitaria de la tierra, de acuerdo con el artículo 33.4 de la Ley 20/1990, de 19 de diciembre, sobre Régimen Fiscal de las Cooperativas.

4.- El efecto de la concesión de exenciones empieza a partir del ejercicio siguiente al que se da el supuesto de hecho por el que se reconoce el beneficio fiscal.

5.- En el supuesto de que el pago se efectuó a través de domiciliación bancaria, se establece una bonificación del 5% sobre el importe total de la cuota, con un máximo de 30 euros por recibo. No será de aplicación la presente bonificación, cuando por cualquier motivo imputable al sujeto pasivo, fuera devuelto alguno de los plazos de la cuota emitidos.

En el caso de que el pago domiciliado de la cuota se efectúe en tres plazos, la bonificación se aplicará íntegramente en el último.

ARTÍCULO 6. – Reducciones

1.- La reducción en la base imponible será aplicable a aquellos bienes inmuebles urbanos y rústicos que se encuentren en alguna de estas dos situaciones:

- a) Inmuebles cuyo valor catastral se incrementa, 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 al 1 de enero de 1997.
 - 2- La aplicación de sucesivas ponencias totales de valores que se aprueben una vez transcurrido el periodo de reducción establecido en el artículo 69.1 de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales.
- 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 a) anterior y cuyo valor catastral se altere, antes de finalizar el plazo de reducción, por alguna de las siguientes causas:
 - 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.

2.- Esta reducción se aplicará de oficio sin necesidad de previa solicitud por los sujetos pasivos del impuesto y no dará lugar a la compensación establecida en el artículo 9 de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas locales.

3.- La reducción establecida en este artículo no se aplicará 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 del Estado.

4.- En ningún caso será aplicable esta reducción a los bienes inmuebles clasificados como de características especiales.

5.- La reducción se aplicará durante un periodo de nueve años a contar desde la entrada en vigor de los nuevos valores catastrales, sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 71.

6.- 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.

7.- El coeficiente reductor tendrá el valor de 9,9 el primer año de su aplicación e ira disminuyendo en 0,1 anualmente hasta su desaparición.

8.- 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. Dicha diferencia se dividirá por el último coeficiente reductor aplicado cuando concurren los supuestos del artículo 68, apartados 1.b)2º y b) 3º del artículo 68 de la Ley 39/88 Reguladora de las Haciendas Locales.

ARTÍCULO 7. – Base Imponible y Base Liquidable

1.- 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 las normas reguladoras del Catastro Inmobiliario.

2.- La base liquidable será el resultado de practicar, en su caso, en la imponible las reducciones que legalmente se establezcan.

3.- La determinación de la base liquidable es competencia de la Gerencia Territorial del Catastro y será recurrible ante el Tribunal Económico-Administrativo Regional competente.

ARTÍCULO 8. – Tipo de Gravamen y Cuota

1.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre Bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza urbana queda fijado en el 0'67 por ciento con carácter general, exceptuando los tipos diferenciados que se señalan en la tabla anexa:

Uso	Tipo	Valor Catastral mínimo
Industrial	0,70%	447.000

Dichos tipos sólo se aplicarán al 10% de los bienes inmuebles urbanos que para dicho uso tenga mayor valor catastral.

El uso de cada bien inmueble urbano es el que se incluye en el padrón catastral que anualmente facilita la Gerencia Territorial del Catastro.

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

2.- El tipo de gravamen del Impuesto sobre bienes Inmuebles aplicable a los bienes de naturaleza rústica, queda fijado en el 0'65 por

ciento y del 0'60 por ciento para los bienes inmuebles de características especiales.

3.- La cuota del impuesto es el resultado de aplicar a la base imponible, o, en su caso, la liquidable, el tipo de gravamen.

ARTÍCULO 9. – Período impositivo y devengo del impuesto

El período impositivo es el año natural y el impuesto se devenga el primer día del período impositivo.

ARTÍCULO 10. – Régimen de declaración y liquidación

1.- 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 lo establecido a las normas reguladoras.

2.- Las liquidaciones tributarias son practicadas por el Ayuntamiento, tanto las que corresponden a valores-recibo como las liquidaciones por ingreso directo.

3.- Contra los actos de gestión tributaria, competencia del Ayuntamiento, los interesados pueden formular recurso de reposición, previo al contencioso-administrativo, en el plazo de un mes a contar desde la notificación expresa o la exposición pública de los padrones correspondientes.

ARTÍCULO 11. – Régimen de Ingreso

1.- El período de cobro para los valores-recibo notificados colectivamente se determinará cada año y se anunciará públicamente.

Las liquidaciones de ingreso directo deben ser satisfechas en los períodos fijados por el Reglamento General de Recaudación, que son:

- a) Para las notificadas dentro de la primera quincena del mes, hasta el día 5 del mes natural siguiente.
- b) Para las notificadas dentro de la segunda quincena del mes, hasta el día 20 del mes natural siguiente.

2.- Transcurridos los períodos de pago voluntario sin que la deuda se haya satisfecho, se iniciará el período ejecutivo, lo que comporta el devengo del recargo del 20 por ciento del importe de la deuda no ingresada, así como de los intereses de demora correspondientes.

El recargo será del 10 por ciento cuando la deuda se ingrese antes de que haya sido notificada al deudor la providencia de apremio.

DISPOSICION DEROGATORIA

Esta ordenanza deroga expresamente la anterior ordenanza aprobada en sesión plenaria de fecha 27 de enero de 2000.

DISPOSICIÓN ADICIONAL

Las modificaciones producidas por la Ley de Presupuestos Generales del Estado u otra norma de rango legal que afecten a cualquier elemento de este impuesto, serán de aplicación automática dentro del ámbito de esta Ordenanza.

DISPOSICIÓN FINAL

Esta ordenanza, aprobada definitivamente por el Pleno en sesión celebrada en Albal el 11 de noviembre de 2003, empezará a regir, el día 1 de enero de 2004 y continuará vigente mientras no se acuerde su modificación o derogación. En caso de modificación parcial, los artículos no modificados continuarán vigentes.